

Katowice, dnia 06 lutego 2026r.

ZARZĄDZENIE

o zawiadomieniu pokrzywdzonych o wszczęciu śledztwa poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Prokuratury Okręgowej w Katowicach

Bogusława Szczepanek-Siejka – prokurator Prokuratury Okręgowej w Katowicach po zapoznaniu się z aktami postępowania sygn. akt 3015-2.Ds.2.2026 o przestępstwo z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 3 k.k. i inne,

działając na podstawie art. 305 § 4 k.p.k., art. 131 § 2 k.p.k. oraz art. 93 § 3 k.p.k.

zarządził:

zawiadomić pokrzywdzonych Mieszkańców Osiedla Nowy Nikiszowiec w Katowicach (lokatorów 102 mieszkań), którzy działając przez swoich pełnomocników: Adw. J.Sierzant, D.Fik-Drabek i N.Stalmach złożyli zawiadomienie z dnia 08 grudnia 2025r. o popełnieniu przestępstwa, o wszczęciu w dniu 06 lutego 2026r. śledztwa w sprawie:

I. doprowadzenia, przez osoby reprezentujące spółkę MDR Katowice Sp. z o.o. z/s w Warszawie, działające wspólnie i w porozumieniu, w krótkich odstępach czasu, z góry powziętym zamiarem oraz w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, w okresie od 01 sierpnia 2021 roku do dnia 08 grudnia 2025 roku w Katowicach i Warszawie, Mieszkańców Osiedla Nowy Nikiszowiec w Katowicach, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w łącznej kwocie co najmniej 9.311.453,93 zł, po uprzednim wprowadzeniu ich w błąd co do: - zamiaru zawarcia przez spółkę MDR Katowice Sp. z o.o. umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, przedmiot których stanowią mieszkania zlokalizowane na Osiedlu Nowy Nikiszowiec w Katowicach, stosownie do warunków wynikających z Programu Mieszkanie Plus, na których przystąpienie do niego, tj. z wolą nabycia w przyszłości własności mieszkania w/w Mieszkańcy się zgłosili; - stawek czynszu najmu prowadzącego do nabycia własności mieszkań oraz sposobu jego określenia, a w konsekwencji końcowej ceny nabycia wynajmowanych lokali; - terminu zawarcia umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, w tym zapewnienia o jedynie tymczasowym charakterze umów najmu instytucjonalnego bez dojścia do własności, które miały obowiązywać przez okres co najwyżej

pierwszych 24 miesięcy od daty ich zawarcia, po zastosowaniu podstępnych zabiegów, polegających m. in. na: - udzielaniu zapewnień w oficjalnych komunikatach, jak i podczas indywidualnych rozmów z Mieszkańcami, iż trwają prace nad przygotowaniem wzoru umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, które zaoferowane zostaną na określonych, stabilnych i korzystnych ekonomicznie warunkach, wynikających z założeń Programu Mieszkanie Plus, w tym z przewidywalnym poziomem czynszu oraz klarowną ścieżką dojścia do własności; - wielokrotnym i nieuzasadnionym odroczeniu terminu zawarcia umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, podczas gdy nie istniały prawne i faktyczne przeszkody uniemożliwiające ich zawarcie przy zachowaniu warunków, wynikających z zapewnień, udzielanych na etapie poprzedzającym zawarcie przez Mieszkańców pierwotnych umów najmu; - informowaniu Mieszkańców o braku przygotowania oferty w zakresie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności, w krótkim okresie przed końcem obowiązywania zawartych umów niezakładających dojścia do własności, wywołując przez to u Mieszkańców presję czasową oraz obawę, iż utracą wynajmowany lokal z racji złożonych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, i doprowadzaniu w ten sposób do zawierania przez Mieszkańców kolejnych umów niezakładających dojścia do własności, które nie były w założeniu docelową formą posiadania przez nich zajmowanego lokalu,

tj. o czyn z art. 286 § 1 k.k. w zw. z art. 294 § 3 k.k. przy zast. art. 12 § 1 k.k.

II. usiłowaniu doprowadzenia, przez osoby reprezentujące spółkę MDR Katowice Sp. z o.o. z/s w Warszawie, działające wspólnie i w porozumieniu oraz w celu osiągnięcia korzyści majątkowej, w dniu 04 listopada 2025 roku w Katowicach i Warszawie, Mieszkańców Osiedla Nowy Nikiszowiec w Katowicach, do niekorzystnego rozporządzenia mieniem w łącznej kwocie co najmniej 64.575.108,70 zł, poprzez wprowadzenie ich w błąd co do zamiaru zawarcia umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności na zasadach wynikających z Programu Mieszkanie Plus, w tym w zakresie rzeczywistych warunków zaproponowanych umów najmu, po uprzednim składaniu im zapewnień, zarówno w oficjalnych komunikatach, jak i w rozmowach indywidualnych, iż umowy najmu instytucjonalnego z dojściem do własności zostaną zaoferowane na określonych, stabilnych i korzystnych ekonomicznie warunkach, wynikających z założeń Programu Mieszkanie Plus, w tym z przewidywalnym poziomem czynszu oraz klarowną ścieżką dojścia do własności; wielokrotnym, nieuzasadnionym odroczeniu terminu przedstawienia umów najmu instytucjonalnego z dojściem do własności mimo braku przeszkód prawnych i faktycznych oraz utrzymywaniu przekonania, iż warunki pozostaną zgodne z wcześniejszymi deklaracjami, a następnie przedstawienie Mieszkańcom projektów umów najmu instytucjonalnego z dojściem do

własności, których treść w sposób rażąco odbiegała od uprzednich zapewnień co do zasad dojścia do własności, zawierając postanowienia niekorzystne ekonomicznie, w tym m.in. znacznie wyższe niż deklarowane stawki czynszu, odmienne wskaźniki waloryzacji, dodatkowe obowiązki finansowe, przy czym działania te miały na celu wywołanie u Mieszkańców błędnego przekonania, że zaproponowane warunki stanowią realizację wcześniejszych zapewnień i są dla nich obowiązkowe, a w konsekwencji nakłonienie ich do podpisania umów prowadzących do niekorzystnego rozporządzenia mieniem, jednak zamierzonego skutku nie osiągnięto z uwagi na fakt, iż Mieszkańcy nie przystąpili do przedstawionych im umów w zaproponowanej formie,

tj. o czyn z art. 13 § 1 k.k. w zw. z art. 286 § 1 k.k. w zw. art. 294 § 4 k.k. przy zast. art. 12 § 1 k.k.

III. wyzyskania, przez osoby reprezentujące spółkę MDR Katowice Sp. z o.o. z/s w Warszawie, działające wspólnie i w porozumieniu, w krótkich odstępach czasu, z góry powziętym zamiarem, w okresie od 01 stycznia 2022 roku do dnia 31 grudnia 2025 roku w Katowicach i Warszawie, przymusowego położenia Mieszkańców Osiedla Nowy Nikiszowiec w Katowicach, wynikającego z ryzyka utraty zainwestowanych środków, tj. nakładów poczynionych na lokale i uiszczonego czynszu najmu wobec konieczności opuszczenia mieszkań w przypadku odmowy zawarcia kolejnych umów niezakładających dojścia do własności z powodu złożonych oświadczeń o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, poprzez informowanie Mieszkańców o braku przygotowania oferty w zakresie najmu instytucjonalnego z dojściem do własności w krótkim okresie przed końcem obowiązywania zawartych umów niezakładających dojścia do własności, wywołując przez to u Mieszkańców presję czasową oraz obawę, iż utracą wynajmowany lokal, i zawieraniu w ten sposób kolejnych umów niezakładających dojścia do własności, które nie były w założeniu docelową formą posiadania przez nich zajmowanego lokalu, a nakładających obowiązek świadczeń rażąco niewspółmiernych względem świadczenia wzajemnego, w szczególności poprzez stosowanie stawek czynszu i innych warunków ekonomicznych znacznie odbiegających od pierwotnie deklarowanych,

tj. o czyn z art. 304 § 1 k.k. w zw. z art. 12 § 1 k.k.,

poprzez ogłoszenie na stronie internetowej Prokuratury Okręgowej w Katowicach.

PROKURATOR
Prokuratury Okręgowej
Bogusława Szczepanek-Siejka

Pouczenie:

Na zarządzenie niniejsze zażalenie nie przysługuje (art. 459 § 1 i 2 k.p.k. a contrario).

Prokurator Prokuratury Okręgowej
/ Bogusława Szczepanek-Siejka /

