

Regionalne TBS Sp. z o.o.
 65-246 Zielona Góra, ul. Niecała 2G
 tel. 68 452 87 01, e-mail: sekretariat@rtbs.pl
 NIP: 973-06-29-465, REGON: 971191703
 Sąd Rejonowy w Zielonej Górze, VIII Wydz. Gosp.
 Krajowego Rejestru Sądowego, KRS: 000012051
 Kapitał Zakładowy: 7 196 500,00 zł (1)

321/2021

Zielona Góra, dnia 22 lutego 2021r.

Stowarzyszenie
 Sieć Obywatelska
 Watchdog Polska
 ul. Ursynowska 22/2
 02-605 Warszawa

Regionalne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Niecała 2G, w związku z Państwa wnioskiem z dnia 13 lutego 2021r. skierowanym drogą elektroniczną, odmawia udzielenia informacji jak we wniosku, bowiem art. 61 ust. 1 Konstytucji RP jak i ustawa z dnia 06.09.2001r. o dostępie do informacji publicznej nie znajduje zastosowania do Regionalnego TBS Spółki z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze.

W uzasadnieniu powyższego podajemy co następuje:

Zgodnie z art. 61 ust. 1 Konstytucji RP obywatel ma prawo do uzyskiwania informacji o działalności:

- organów władzy publicznej,
- osób pełniących funkcje publiczne,
- organów samorządu gospodarczego,
- organów samorządu zawodowego,
- innych osób oraz jednostek organizacyjnych w zakresie, w jakim wykonują one zadania władzy publicznej i gospodarują mieniem komunalnym lub majątkiem Skarbu Państwa.

Regionalne TBS Spółka z o.o. w Zielonej Górze nie należy do grona w/w organów, ani też, co oczywiste nie jest osobą pełniącą funkcje publiczne.

Regionalnego TBS Spółki z o.o. w Zielonej Górze nie można także zaliczyć do kategorii innych osób oraz jednostek organizacyjnych, bowiem Spółka nie wykonuje zadań władzy publicznej, nie zawarła umów o ich realizację i nie gospodaruje ani mieniem komunalnym ani mieniem Skarbu Państwa.

Podobnie, Regionalne TBS Spółka z/s w Zielonej Górze nie jest podmiotem obowiązany do udostępniania informacji publicznej w rozumieniu art. 4 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

Zgodnie bowiem z tym przepisem, obowiązane do udostępniania informacji publicznej są władze publiczne oraz inne podmioty wykonujące zadania publiczne, w szczególności:

- 1) organy władzy publicznej;
- 2) organy samorządów gospodarczych i zawodowych;
- 3) podmioty reprezentujące zgodnie z odrębnymi przepisami Skarb Państwa;
- 4) podmioty reprezentujące państwowe osoby prawne albo osoby prawne samorządu terytorialnego oraz podmioty reprezentujące inne państwowe jednostki organizacyjne albo jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego;
- 5) podmioty reprezentujące inne osoby lub jednostki organizacyjne, które wykonują zadania publiczne lub dysponują majątkiem publicznym, oraz osoby prawne, w których Skarb Państwa, jednostki samorządu terytorialnego lub samorządu gospodarczego albo zawodowego mają pozycję dominującą w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów.

Analizując powyższy przepis stwierdzić należy bez wątpienia, że jak już wyżej wskazano, Regionalne TBS Spółka z o.o. w Zielonej Górze nie jest organem władzy publicznej, ani organem samorządu gospodarczego czy zawodowego.

Ponadto nie jest podmiotem reprezentującym Skarb Państwa, państwowe osoby prawne albo osoby prawne samorządu terytorialnego.

Regionalne TBS Spółka z o.o. w Zielonej Górze nie jest także podmiotem reprezentującym inne państwowe jednostki organizacyjne albo jednostki organizacyjne samorządu terytorialnego, a także nie reprezentuje innych osób lub jednostek organizacyjnych, które wykonują zadania publiczne lub dysponują majątkiem publicznym.

Regionalne TBS Spółka z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze nie jest także osobą prawną, w której Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego ma pozycję dominującą w rozumieniu przepisów o ochronie konkurencji i konsumentów.

Przez pozycję dominującą, stosownie do ustawy z dnia z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów rozumie się pozycję przedsiębiorcy, która umożliwia mu zapobieganie skutecznej konkurencji na rynku właściwym przez stworzenie mu możliwości działania w znacznym zakresie niezależnie od konkurentów, kontrahentów oraz konsumentów; domniemywa się, że przedsiębiorca ma pozycję dominującą, jeżeli jego udział w rynku właściwym przekracza 40%.

Przez rynek właściwy rozumie się natomiast rynek towarów, które ze względu na ich przeznaczenie, cenę oraz właściwości, w tym jakość, są uznawane przez ich nabywców za substytuty oraz są oferowane na obszarze, na którym, ze względu na ich rodzaj i właściwości, istnienie barier dostępu do rynku, preferencje konsumentów, znaczące różnice cen i koszty transportu, panują zbliżone warunki konkurencji.

W Regionalnym TBS Spółce z o.o. z siedzibą w Zielonej Górze uczestniczy ośmiu wspólników, w tym pięć gmin, przy czym, żaden ze wspólników nie ma decydującego wpływu na działalność Spółki.

Co nadto istotne pomimo uczestnictwa w Spółce gmin, spółka nie wykonuje zadań władzy publicznej, a co więcej nie gospodaruje mieniem komunalnym czy mieniem Skarbu Państwa. Majątek, którym dysponuje Spółka, nie jest majątkiem publicznym, bo nie jest własnością organów samorządu terytorialnego, lecz własnością podmiotu gospodarczego działającego na podstawie przepisów Kodeksu spółek handlowych. Mienie w posiadaniu Spółki stanowi wyłączną własność Spółki i zarządzanie tym mieniem nie ma jakiegokolwiek związku z działalnością gmin czy Skarbu Państwa.

Podkreślenia także wymaga, że pomimo udziału w Spółce gmin, Spółka nie jest gminną osobą prawną czy też spółką komunalną.

Stanowiska prezentowanego powyżej nie zmienia fakt, że Spółka realizuje budownictwo mieszkaniowe przy finansowaniu z kredytów zaciągniętych z zastosowaniem przepisów ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego.

Działalność towarzystw budownictwa społecznego jest w swym charakterze zbliżona do działalności spółdzielni mieszkaniowych, stąd przywołać w tym miejscu należy uchwałę składu siedmiu sędziów NSA z 11 kwietnia 2005 r., I OPS 1/05 (ONSAiWSA 2005, nr 4, poz. 63), w której przyjęto, że przepis art. 4 ust. 1 pkt 5 u.d.i.p. nie ma zastosowania do spółdzielni mieszkaniowych.

W motywach tej uchwały wskazano, że brak podstaw prawnych, aby działalność spółdzielni mieszkaniowych można było utożsamiać z wykonywaniem zadań publicznych w rozumieniu art. 4 ust. 1 u.d.i.p., skoro ich działalność ogranicza się do realizacji podstawowego celu, tj. zaspokajania potrzeb mieszkaniowych członków spółdzielni i ich rodzin, a zatem ograniczonej liczby osób zrzeszonej w danej spółdzielni.

Podkreślono także, że tylko członkowie spółdzielni decydują o zakresie jej działania, czasie trwania, likwidacji, podziale itp. Spółdzielnia mieszkaniowa jest zatem jednostką organizacyjną, która ma ściśle określony krąg osób, a nie powszechny, jak przyjmowano we wcześniejszym orzecznictwie.

W omawianej uchwale zwrócono również uwagę, że nie stanowi dysponowania majątkiem publicznym fakt zaciągania kredytów przez spółdzielnie czy też objęcie przez Skarb Państwa w drodze umowy poręczenia spłaty kredytów mieszkaniowych na podstawie ustawy z 29 listopada 2000 r. o objęciu poręczeniami Skarbu Państwa spłaty niektórych kredytów mieszkaniowych (Dz.U. Nr 122, poz. 1310 ze zm.).

W ocenie, czy występuje dysponowanie majątkiem publicznym, nie może mieć przesądzającego znaczenia pomoc państwa dla banków, które udzieliły kredytów mieszkaniowych bądź prowadzą obsługę wkładów oszczędnościowych oraz udzieliły premii gwarancyjnych, ponieważ tego rodzaju pomoc jest wyrazem jedynie wspierania budownictwa mieszkaniowego, a nie dysponowania mieniem publicznym przez spółdzielnie.

Przedmiotem działalności Regionalnego TBS Spółki z o.o., zgodnie z ustawą o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz zgodnie z umową Spółki jest przede wszystkim budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu, przy czym najemcami w zasobach Spółki mogą być wyłącznie osoby spełniające określone w ustawie kryteria, zatem działalności Spółki nie można przypisać charakteru powszechnego, bowiem działalność Spółki skierowana jest tylko do wyodrębnionej grupy społeczeństwa.

Raz jeszcze podkreślić natomiast należy, że budownictwo na wynajem jak i pozostała działalność Spółki (nabywanie lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych oraz niemieszkalnych, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne, przeprowadzanie remontów i modernizacji obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu, wynajmowanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach towarzystwa, sprawowanie na podstawie umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi własności towarzystwa, prowadzenie innej działalności związanej z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budowanie lub nabywanie budynków w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu) angażuje wyłącznie majątek Spółki i pozostaje bez wpływu na mienie publiczne.

Z poważaniem:

Honorata Marquardt-Nowicka
RADCA PRAWNY
R-ZG-ZG-486

Z-CA PREZESA ZARZĄDU

Krzysztof Wozniński

PREZES ZARZĄDU

Adam Żyrolis

Regionalne Towarzystwo
Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
65-246 Zielona Góra, ul. Nlecała 2G
tel. 68 452-87-01, 721-440-900
REGON 971191703, NIP 973-06-29-465

3201/2008.1

OPLATA POBRANA
Umowa z CP OR PH w Zielonej Górze
Nr 06829/CP-0826/ZG-08 z dnia 19.11.2008r.



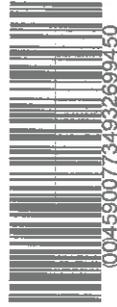
03 MAR. 2021

**ZA POTWIERDZENIEM
ODBIORU**

**Stowarzyszenie Sieć Obywatelska
Watchdog Polska**

**ul. Ursynowska 22/2
02-605 Warszawa**

R



09/2018

(00)459007734932699450