



Raport doniesień medialnych

Adverse media screening

TERMY WARMIŃSKIE

Data wygenerowania: 2026-06-12 02:30

VERCLY Sp. z o.o.
ul. Wioślarska 8, 00-411 Warszawa
NIP: 9662182163 | KRS: 0001057459

Podsumowanie Wykonawcze

POZIOM RYZYKA: WYSOKIE

TERMY WARMIŃSKIE sp. z o.o. są zaangażowane w liczne dochodzenia związane z nadużyciami zaufania rzekomo popełnionymi w trakcie realizacji projektu inwestycyjnego. Prokuratura prowadzi śledztwa dotyczące zarządzania i użycia funduszy unijnych, co zwiększa ryzyko reputacyjne i prawne podmiotu. Ze względu na wysoką ekspozycję na ryzyka prawne, rekomenduje się ostrożność i rozszerzoną due diligence przed podjęciem jakiegokolwiek współpracy handlowej.

Matryca Ryzyka

| Kategoria | Poziom |
|--------------|---------|
| Sankcje | BRAK |
| Sprawy karne | WYSOKIE |
| Regulacyjne | ŚREDNIE |
| Spory sądowe | WYSOKIE |
| Reputacyjne | WYSOKIE |

Table 1: Ocena ryzyka według kategorii

Kluczowe Ustalenia

- Zaangażowanie w postępowania prokuratorskie dotyczące nadużycia zaufania.
- Negatywna uwaga mediów narodowych i międzynarodowych związana z zarządzaniem funduszami unijnymi.
- Krytyka inwestycji infrastrukturalnych i zarządczych w Termach Warmińskich.
- Podmiot zależny: VISIT WARMIA I MAZURY wykazuje związki w kontekście potencjalnych konfliktów interesów.

Szczegółowa Analiza

TERMY WARMIŃSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

Podstawowe informacje o podmiocie

- NIP: 7432032074
- KRS: 0000677432
- Branża (PKD): 5510Z – HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
- Kraj: PL
- Opis: REJESTR PRZEDSIĘBIORCÓW
- Miasto: Lidzbark Warmiński

Struktura właścicielska i zarządcza oraz jej wpływ na AML

TERMY WARMIŃSKIE sp. z o.o. prowadzi działalność w branży hotelarskiej i podobnych obiektów zakwaterowania. Spółka jest zarejestrowana w Polsce pod numerem NIP 7432032074 i KRS 0000677432. Bezpośrednim podmiotem nadrzędnym jest VISIT WARMIA I MAZURY sp. z o.o., wpisana pod KRS 0000888567, co oznacza, że kontrola nad TERMY WARMIŃSKIE sprawowana jest przez tę spółkę macierzystą. Właścicielami rzeczywistymi (UBO) spółki są ELŻBIETA LENDO, pełniąca funkcję prezesa zarządu oraz wspólnika, oraz PIOTR LENDO, który również figuruje jako UBO. Obaj są wymienieni jako beneficjenci rzeczywisti, co wskazuje na osobisty udział w kapitale i zarządzaniu. Kluczową osobą zarządzającą jest ELŻBIETA LENDO, pełniąca jednocześnie funkcję prezesa zarządu, co łączy w jednej osobie władzę operacyjną i własnościową. PIOTR LENDO, choć nie pełni funkcji zarządczej, pozostaje istotnym beneficjentem rzeczywistym. Z perspektywy AML nie występują anonimowi właściciele ani skomplikowane struktury pośrednie, jednak konieczne jest monitorowanie transakcji pomiędzy spółką a jej podmiotem nadrzędnym oraz kontrola udziału UBO, aby zapobiec ewentualnym ryzykom prania pieniędzy.

Negatywne doniesienia medialne

- Prokuratura prowadzi śledztwo w sprawie budowy Term Warmińskich. W toku postępowania przesłuchiwani są świadkowie, co wskazuje na poważny charakter sprawy. Starosta lidzbarski broni dobrego imienia starostwa, a portal NaszLidzbark ujawnia dokumenty sugerujące nieprawidłowości. [1]
- Niemiecki tygodnik Der Spiegel zarzuca Termom Warmińskim złe gospodarowanie funduszami unijnymi. W artykule podkreślono, że inwestycja jest nieefektywna i określono ją jako „zimne termy”. Krytyka ta wskazuje na potencjalne nieprawidłowości zarządcze w projekcie. [2]

Sprawy karne i postępowania prokuratorskie

- Prokuratura w Białymstoku prowadzi postępowanie przygotowawcze w sprawie nadużycia zaufania. Dotyczy ono zarządu powiatu lidzbarskiego. Sprawa jest związana z budową Term Warmińskich. [3]

- Śledztwo dotyczy nadużycia zaufania społecznego przez radnych i władze powiatu lidzbarskiego. Dotyczy ono realizacji inwestycji Term Warmińskich. Przesłuchania prowadzone są w Lidzbarku Warmińskim i w Białymstoku. [4]
- W sierpniu 2022 r. prokuratura w Białymstoku wszczęła postępowanie przygotowawcze w sprawie nadużycia zaufania. Dotyczy ono realizacji projektu Term Warmińskich w Lidzbarku Warmińskim. Postępowanie jest nadal w toku. [5]

Korupcja, łapownictwo i przestępstwa korupcyjne

Nie znaleziono.

Audyty, nieprawidłowości zarządcze i governance

- Prokuratura Okręgowa w Białymstoku prowadzi postępowanie w sprawie budowy Term Warmińskich. W ramach tego postępowania przeprowadzono przesłuchania świadków w Lidzbarku Warmińskim i Białymstoku. W toku śledztwa pojawił się wątek zatrudnienia firmy żony starosty lidzbarskiego Jana Harhaja – Jolanty Harhaj, co może wskazywać na nadużycie zaufania społecznego przez władze powiatu. [1]

Ryzyko reputacyjne oraz wpływ na media i opinię publiczną

- Prokuratura Okręgowa w Białymstoku rozpoczęła przesłuchania świadków w sprawie budowy Term Warmińskich. Śledztwo obejmuje kilkudziesięciu świadków. Dotyczy zarówno planowania, jak i realizacji inwestycji. [1]
- Śledczy z Białegostoku badają koszty budowy Term Warmińskich. Dochodzenie dotyczy potencjalnego nadużycia zaufania społecznego przez radnych i władze powiatu lidzbarskiego. Koszt budowy został przekroczony o 12 mln zł. [4]
- Białostocka prokuratura przedłużyła śledztwo w sprawie budowy Term Warmińskich po zawiadomieniu posłanki Lidi Staroń (PO). Podejrzania dotyczą nadużycia zaufania przez zarząd powiatu lidzbarskiego. Szacowane nieuzasadnione koszty inwestycji sięgają 17,5 mln euro. [3]

Ekspozycja polityczna i wpływ państwa

- Śledczy z Białegostoku prowadzą dochodzenie w sprawie kosztów budowy Term Warmińskich. Dochodzenie dotyczy nadużycia zaufania społecznego przez radnych i władze powiatu lidzbarskiego. Istnieje podejrzenie, że działania te mogły świadomie narazić samorząd na straty. [4]

Ryzyka transakcyjne, M&A, spółki zależne i działalność zagraniczna

Nie znaleziono.

Podsumowanie wykonawcze

Analiza wskazuje na istotne ryzyko prawne i reputacyjne związane z inwestycją Term Warmińskich, w tym liczne postępowania prokuratorskie dotyczące nadużycia zaufania oraz krytykę zarządzania funduszami unijnymi. Zaleca się przeprowadzenie rozszerzonej due diligence, monitorowanie transakcji pomiędzy spółką a podmiotem nadrzędnym VISIT WARMIA I MAZURY oraz bieżącą kontrolę działań UBO. W związku z wysokim ryzykiem reputacyjnym i potencjalnym wpływem politycznym, rekomenduje się ostrożność przy nawiązywaniu relacji biznesowych oraz rozważenie dodatkowych zabezpieczeń kontraktowych.

—

Wszystkie podmioty sprawdzone w ramach screeningu

TERMY WARMIŃSKIE SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

- **NIP:** 7432032074
- **KRS:** 0000677432
- **Branża:** 5510Z – HOTELE I PODOBNE OBIEKTY ZAKWATEROWANIA
- **Kraj:** PL
- **Opis:** REJESTR PRZEDSIĘBIORCÓW
- **Miasto:** Lidzbark Warmiński

Wszystkie osoby sprawdzone w ramach screeningu

Brak osób.

Źródła i Cytowania

Badania przeprowadzono z wykorzystaniem następujących źródeł:

1. <https://www.naszlidzbark.pl/ogolna/prokuratura-rozpoczyna-przesluchania-swiadkow-w-sprawie-budowy-term-warminskich/>
2. <https://olsztyn.wyborcza.pl/olsztyn/7,48726,13524405,der-spiegel-sie-z-nas-smieje-zimne-termy-to-absurd.html>
3. <https://www.propertynews.pl/hotele/termy-w-lidzbarku-warminskim-wciaz-pod-lupa-prokuratury,23054.html>

-
4. <https://www.propertynews.pl/hotele/termy-warminskie-pod-lupa-prokuratury,48744.html>
 5. <https://olsztyn.wyborcza.pl/olsztyn/7,48726,21239011,termy-warminskie-byly-krytykowane-teraz-sa-oblegane.html>