



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Gdańsku**

Gdańsk, dnia 25 stycznia 2011 r.

**Pan
Adam Neumann
Zastępca Dyrektora PKP S.A.
Oddziału Dworce Kolejowe
ds. zarządzania Rejonem Dworców
Kolejowych w Gdańsku**

LGD-4101-026-01/2010
P/10/063

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

Na podstawie *art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli (Dz.U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.)*, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura w Gdańsku przeprowadziła kontrolę w Rejonie Dworców Kolejowych w Gdańsku (dalej „Rejon”). Przedmiotem kontroli było wykorzystanie nieruchomości kolejowych na cele komercyjne, niezwiązane z prowadzeniem ruchu kolejowego w okresie od 1 stycznia 2009 r. do 30 września 2010 r.

W związku z kontrolą, której wyniki przedstawione zostały w protokole kontroli podpisanym w dniu 5 stycznia 2011 r., Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie *art. 60 ustawy o NIK*, przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie ocenia działalność Rejonu w skontrolowanym zakresie.

Powyższa ocena wynika z niżej opisanych ustaleń.

1. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie efektywność zagospodarowania przez Rejon nieruchomości kolejowych na cele komercyjne niezwiązane z prowadzeniem działalności w zakresie transportu kolejowego. W okresie objętym kontrolą Rejon zarządzał 16 dworcami kolejowymi o łącznej powierzchni użytkowej 48.358,92 m², z tego

zagospodarowano 26.744,36 m² (55,3% powierzchni użytkowej), w tym na cele komercyjne 7.544,87 m² (tj. 28,2% powierzchni użytkowej zagospodarowanej). Pozostała niezagospodarowana część powierzchni dworców wyniosła 21.614,56 m², w tym 13.304,03 m² powierzchni kwalifikującej się do zagospodarowania lecz niezagospodarowanej z uzasadnionych przyczyn, m.in. w związku z prowadzonymi remontami (trzy dworce), brakiem walorów użytkowych, trwającymi procedurami dotyczącymi wynajmu oraz reorganizacją wewnętrzną w PKP S.A.

2. W latach 2009-2010 (do 30 września) Rejon przeprowadził łącznie 4 postępowania przetargowe oraz 368 negocjacji. Zawarto 363 umowy najmu, z których przychody wyniosły 22.944 tys. zł. Z analizy dwóch postępowań przeprowadzonych w trybie przetargowym oraz 8 postępowań przeprowadzonych w trybie negocjacji wynika, że powyższe postępowania przeprowadzono zgodnie z zasadami określonymi w uregulowaniach wewnętrznych: tj. Decyzji nr 24 z dnia 26 marca 2008 r., a następnie Decyzji nr 58 z dnia 16 listopada 2009 r. Dyrektora PKP S.A. Oddział Dworce Kolejowe w sprawie wprowadzenia „Zasad oddawania do odpłatnego korzystania powierzchni nie związanych z obsługą ruchu kolejowego w nieruchomościach zarządzanych przez PKP S.A Oddział Dworce Kolejowe”.
3. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie zabezpieczenie interesów Rejonu w umowach najmu zbędnych nieruchomości kolejowych. Analiza 13 umów wykazała, że umowy te były zawierane zgodnie z wytycznymi zawartymi w ww. Decyzjach oraz zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego i kodeksu postępowania cywilnego w zakresie zabezpieczenia interesów ekonomicznych i prawnych wynajmującego.
4. Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działania Rejonu dotyczące uregulowania stanu prawnego zarządzanych przez Rejon nieruchomości kolejowych. W okresie objętym kontrolą Rejon zarządzał 16 dworcami kolejowymi posadowionymi na 18 działkach o łącznej powierzchni 77.540 m², z których w stosunku do dwóch trwa proces uwłaszczenia, natomiast pozostałe posiadają uregulowany stan prawny (użytkowanie wieczyste).

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego, przysługuje Panu prawo zgłoszenia na piśmie, do dyrektora Delegatury NIK w Gdańsku, umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen zawartych w tym wystąpieniu.