



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ.410.005.03.2017
P/17/096

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

(tekst jednolity uwzględniający zmiany wprowadzone
uchwałą Zespołu Komisji Rozstrzygającej
z dnia 25 września 2017 r. KPK-KPO.443.129.2017)

I. Dane identyfikacyjne kontroli

Numer i tytuł kontroli P/17/096 – *Przekazywanie dworców kolejowych jednostkom samorządu terytorialnego w celu ich przebudowy lub remontu.*

Jednostka
przeprowadzająca
kontrolę Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Kontroler Paweł Rakowski, starszy inspektor k.p., upoważnienie do kontroli nr LRZ/57/2017 z dnia 20 kwietnia 2017 r.

(dowód: akta kontroli str. 1)

Jednostka
kontrolowana Urząd Gminy Olszanica
38-722 Olszanica, Olszanica 81

Kierownik jednostki
kontrolowanej Pan Krzysztof Zapała – Wójt Gminy Olszanica

(dowód: akta kontroli str. 2-3)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Ocena ogólna

Uzasadnienie
oceny ogólnej

Najwyższa Izba Kontroli pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości¹ ocenia działania Gminy Olszanica w zakresie objętym kontrolą.

Gmina Olszanica w okresie objętym kontrolą² przejęła od przedsiębiorstwa Polskie Koleje Państwowe S.A. (zwanego dalej PKP S.A.) budynki dworców kolejowych w miejscowościach Olszanica w dniu 8 października 2014 r. oraz Uherce Mineralne w dniu 23 grudnia 2013 r.

W obu przypadkach przejęcie nastąpiło na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe"³ (zwanej dalej ustawą o restrukturyzacji PKP), który stanowi, iż mienie PKP SA może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostkom samorządu terytorialnego na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu.

W przypadku budynku dworca kolejowego w Olszanicz sposób jego użytkowania nie uległ zmianie i jest on nadal w przeważającej części (około 80%) zagospodarowany na lokale mieszkalne. Natomiast pozostała część od czasu przejęcia budynku przez Gminę nie była wykorzystywana.

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna. Jeżeli sformułowanie oceny ogólnej według proponowanej skali byłoby nadmiernie utrudnione, albo taka ocena nie dawałaby prawdziwego obrazu funkcjonowania kontrolowanej jednostki w zakresie objętym kontrolą, stosuje się ocenę opisową, bądź uzupełnia ocenę ogólną o dodatkowe objaśnienie.

² Okres objęty kontrolą obejmował lata 2013-2016 z uwzględnieniem działań i zdarzeń wcześniejszych i późniejszych, o ile miały wpływ na realizację zadań w latach objętych kontrolą lub wówczas wystąpiły ich efekty

³ Dz. U. z 2017 r. poz. 680 ze zm. (do końca 2016 r. była to ustawa o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe").

Na nieruchomości przejętej od PKP S.A. funkcjonuje przystanek komunikacji autobusowej, na który składa się wiata przystankowa oraz miejsce postojowe. W tym zakresie mienie wykorzystywane było na cele wskazane w art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP. Najwyższa Izba Kontroli zwraca uwagę na fakt, że przystanek ten zajmuje powierzchnię niespełna 4 arów, a Gmina przejęła od PKP S.A. łącznie ponad 1 ha gruntów.

Budynek dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych został zagospodarowany w ten sposób, że jego część oddano w najem osobie prowadzącej działalność gospodarczą. Najemca zorganizował powszechnie dostępną poczekalnię wraz z toaletami, wykorzystując ją w zakresie usług o charakterze turystyczno – rekreacyjnym. W pozostałej części budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych nie był wykorzystywany.

Ponadto Najwyższa Izba Kontroli w toku czynności kontrolnych stwierdziła naruszenie zapisów art. 20 ust. 1 oraz 24 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości⁴. Pomimo przejęcia przez Gminę dworców kolejowych w Uhercach Mineralnych i Olszanicy w 2013 i 2014 roku, zostały one wprowadzone do ewidencji księgowej dopiero w 2016 roku.

W kontroli ustalono, iż przejęte przez Gminę od PKP S.A. nieruchomości nie zostały objęte inwentaryzacją, pomimo iż na koniec 2015 roku przeprowadzono pełną inwentaryzację majątku, co stanowiło naruszenie zapisów art. 26 ust. 1 ustawy o rachunkowości.

W kontroli ustalono również, iż do ewidencji księgowej zostały wprowadzone trzy budynki gospodarcze, które nie podlegały przekazaniu, na rzecz Gminy.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Przejęcie dworców kolejowych przez Gminę Olszanica.

Opis stanu faktycznego Budynki dworców kolejowych położone w miejscowościach Olszanica oraz Uherce Mineralne usytuowane są przy linii kolejowej nr 108 Stróże – Krościenko, która jest linią czynną. Linia ta w 2015 roku została przekazana w zarząd gminie Olszanica na okres trzech lat.

W chwili obecnej jest wykorzystywana w celach turystycznych, niemniej jednak na mocy umowy zawartej z PKP PLK S.A. Gmina Olszanica jest zobowiązana do udostępniania wskazanej linii każdemu zainteresowanemu przewoźnikowi kolejowemu.

(dowód: akta kontroli str. 108)

1.1. Dworce na terenie Gminy Olszanica.

Na terenie Gminy Olszanica znajdują się dwa dworce kolejowe w miejscowościach Uherce Mineralne oraz Olszanica, z których żaden w latach 2013 – 2016 nie był wykorzystywany do celów związanych z pasażerskim transportem kolejowym.

Budynek dworca w miejscowości Olszanica w momencie jego przejęcia przez Gminę był wykorzystywany na cele mieszkalne (poza jednym pomieszczeniem), a sposób jego użytkowania w okresie objętym kontrolą nie został zmieniony (nie uległa też zmianie ilość najemców).

⁴ Dz.U. z 2016, poz. 1047 j.t.

Budynek dworca w Uhercach Mineralnych z dniem 2 lutego 2015 r. został oddany w najem prywatnemu podmiotowi do 2023 roku, a do momentu oddania go w najem nie był on zagospodarowany.

Gmina Olszanica nie występowała do PKP S.A. o przekazanie innych nieruchomości niż tych objętych aktami notarialnymi z dnia 16 grudnia 2013 r. (nieruchomości położone w miejscowości Olszanica) oraz 30 września 2014 r. (nieruchomości w miejscowości Uherce Mineralne).

(dowód: akta kontroli str. 22-36, 71-95)

1.2. Wnioskowanie o przekazanie dworców kolejowych na terenie Gminy Olszanica.

W dniu 23 stycznia 2013 r. PKP S.A. wystąpiła z inicjatywą przekazania na rzecz kilku bieszczadzkich gmin majątku kolejowego w postaci nieczynnych dworców kolejowych, w tym m.in. tych położonych na terenie Gminy Olszanica (w miejscowościach Olszanica oraz Uherce Mineralne).

(dowód: akta kontroli str. 37-39)

Pismem z dnia 12 lutego 2013 r. PKP S.A. zwróciła się do Wójta Gminy Olszanica z prośbą o potwierdzenie zainteresowania odpłatnym nabyciem, w trybie art. 40 ust. 2 pkt 1 ustawy o *restrukturyzacji PKP*, tj. w drodze *bezprzetargowej* budynków *nieczynnych dworców kolejowych w miejscowościach Olszanica oraz Uherce Mineralne*.

W powołanym piśmie wskazano, iż *na terenie Gminy znajdują się budynki nieczynnych dworców kolejowych w miejscowościach Olszanica oraz Uherce Mineralne, które zostały przeznaczone do zagospodarowania ich w drodze przekazania lokalnemu samorządowi*, informując jednocześnie, że *Gmina może nabyć mienie kolejowe nieodpłatnie na cele infrastrukturalne realizowane w ramach zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu na podstawie art. 39 ust. 3 powołanej ustawy*.

(dowód: akta kontroli str. 40-41)

W dniu 28 lutego 2013 r. Wójt Gminy Olszanica poinformował PKP S.A., iż *jest zainteresowany przejęciem nieruchomości w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych*, a w kolejnym piśmie skierowanym do PKP S.A., datowanym na dzień 5 września 2013 r. Wójt Gminy wskazał, iż *Gmina Olszanica jest zainteresowana nieodpłatnym przejęciem dworca kolejowego w Olszanicy, pod warunkiem jednoczesnego nieodpłatnego przejęcia działek wskazanych w tym piśmie*.

(dowód: akta kontroli str. 42-43)

W odpowiedzi PKP S.A., w dniu 16 września 2013 r. poinformowała, iż *podtrzymuje ofertę w zakresie nieodpłatnego przekazania Gminie Olszanica działki nr 919/9 wraz z budynkiem przystanku osobowego*.

W kwestii działki 919/10 przylegającej bezpośrednio do działki na której znajduje się budynek dworca kolejowego w Olszanicy PKP S.A. poinformowała, iż *nieruchomość nie spełnia obecnie kryteriów przekazania w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP*.

(dowód: akta kontroli str. 44)

Pismem z dnia 15 kwietnia 2013 r. PKP S.A. poinformowała Urząd Gminy w Olszanicy o *chęci odpłatnego zbycia na rzecz Gminy nieruchomości położonej w Uhercach Mineralnych, w skład której wchodzi prawo użytkowania wieczystego działki oraz prawo własności zabudowy trwale związanej z gruntem*.

(dowód: akta kontroli str. 45-47)

W odpowiedzi Wójt Gminy, w dniu 6 maja 2013 r. zawiadomił PKP S.A., iż Gmina jest zainteresowana jedynie nieodpłatnym nabyciem wskazanej nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 48)

Wójt Gminy w pismach kierowanych do PKP S.A. nie wskazywał podstawy prawnej, na podstawie której chciał nabyć budynki dworców na rzecz Gminy, ani też nie deklarował ich ewentualnego późniejszego przeznaczenie, w tym na cele transportowe lub też jakiegokolwiek inne.

(dowód: akta kontroli str. 37-47)

1.3. Przebieg procesu decyzyjnego w sprawie przejęcia budynków dworca.

Uchwała Nr XXXII/225/2013 w sprawie wyrażenia zgody na nabycie przez Gminę Olszanica od PKP S.A. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności znajdujących się na niej obiektów budowlanych położonej w miejscowości Uherce Mineralne została podjęta przez Radę Gminy w Olszanicy w dniu 16 grudnia 2013 r.

Uchwała Nr XLI/288/2014 w sprawie wyrażenia zgodny na nieodpłatne nabycie przez Gminę Olszanica prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych wraz z prawem własności znajdujących się na niej obiektów budowlanych oraz obciążenie nieruchomości służebnościami gruntowymi i przesyłowymi dotycząca nieruchomości położonej w miejscowości Olszanica została podjęta przez Radę Gminy w Olszanica w dniu 30 września 2014 r.

W Uchwałach zapisano, iż nabycie praw do przedmiotowej nieruchomości następuje na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu.

(dowód: akta kontroli str. 49-54)

Uchwała Rady Gminy w Olszanicy w sprawie wyrażenia zgody na przejęcie nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych została podjęta jednogłośnie, natomiast uchwała dotycząca nabycia na rzecz Gminy dworca w Uhercach Mineralnych została podjęta przy dwóch głosach sprzeciwu (na trzynastu radnych obecnych na sesji).

W treści Protokołu obrad sesji Rady Gminy w Olszanicy, na której głosowaniu poddano przejęcie nieruchomości położonych w miejscowości Uherce Mineralne nie odnotowano powodów, dla których radni wyrazili sprzeciw wobec podjęcia takiej uchwały, a według informacji uzyskanej od Wójta Gminy, *podczas sesji na których głosowano kwestie związane z przejęciem dworców, radni nie zgłaszali uwag, ani też zapytań dotyczących przejęcia wskazanej nieruchomości, a przed podjęciem uchwał sprawa poddawana była dyskusji, a radni, którzy byli przeciw nie uzasadniali swojego stanowiska.*

W protokołach z posiedzeń Rady Gminy w Olszanicy na których podejmowano uchwały ws. przejęcia nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych nie odnotowano informacji dotyczących późniejszego zagospodarowania przejętych nieruchomości, natomiast w treści protokołu posiedzenia Rady Gminy w Olszanicy z dnia 16 grudnia 2013 r., na którym głosowano przejęcie dworca w Uhercach Mineralnych, zapisano, iż *obecnie są już osoby zainteresowane jego dzierżawą.*

(dowód: akta kontroli str. 55-63, 231-235)

Protokół posiedzenia wspólnych Komisji Rady Gminy w Olszanicy z dnia 3 października 2013 r. zawiera zapis, iż *Rada Gminy nie wyraża zgody na przejęcie*

samych budynków dworców, a jedynie na przejęcie wraz z nieruchomościami przylegającymi.

(dowód: akta kontroli str. 109-112)

W kwestii celu przejęcia budynków dworców kolejowych położonych w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych Wójt Gminy Olszanica wyjaśnił: *przejmując na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP mienie od PKP S.A. Gmina Olszanica zabezpieczyła sobie tym samym możliwość realizacji dyspozycji zawartych w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym tj. zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie lokalnego transportu zbiorowego i taki był główny cel przejęcia mienia w miejscowości Olszanica oraz Uherce Mineralne. Sposób w jaki gmina wykorzystuje obecnie i będzie w przyszłości wykorzystywać przejęte mienie na cele transportowe jest i będzie uzależniony od potrzeb wspólnoty lokalnej w tym zakresie.*

(dowód: akta kontroli str. 185)

W dniu 8 maja 2017 r. Rada Gminy Olszanica, zajęła stanowisko, zgodnie z którym uznano *przejęcie mienia od PKP S.A. za działanie mające jednoznacznie pozytywny wpływ na rozwój lokalny, bowiem zabezpieczono w ten sposób obecnie oraz w przyszłości możliwość wykonywania zadań zawartych w art. 7 ust. 1 pkt 4 ustawy o samorządzie gminnym, a równocześnie wykorzystano przejęte mienie do stworzenia niezwykle ciekawej oferty turystycznej, która bez wątpienia wyróżnia Gminę Olszanica na tle porównywalnych jednostek samorządu terytorialnego. Przejęcie tego mienia umożliwiło także gminie uporządkowanie zaniedbanych dotychczas nieruchomości, ich remont oraz wykonanie potrzebnego mieszkańcom ciągu komunikacyjnego.*

(dowód: akta kontroli str. 196)

1.4. Przeszkody w procedurze przejęcia budynków dworców.

Analiza dokumentacji poprzedzającej przekazanie na rzecz Gminy nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych w Uhercach Mineralnych oraz Olszanicy wykazała, że zachodziły rozbieżności pomiędzy Gminą Olszanica, a PKP S.A. w zakresie sposobu i podstawy prawnej przekazania dworców, bowiem PKP S.A. zwracała się do Gminy proponując odpłatne nabycie wskazanych nieruchomości, a Gmina wyrażała zgodę jedynie na nieodpłatne ich przejęcie.

(dowód: akta kontroli str. 55-63, 231-235)

Według informacji uzyskanej od Wójta Gminy, *nie napotkano przeszkód w nabyciu dworców kolejowych.*

(dowód: akta kontroli str. 184-185)

Ustalone
nieprawidłowości

Ocena częściowa

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

2. Warunki przejęcia dworców kolejowych.

2.1. Forma prawna przejęcia dworców kolejowych.

Opis stanu
faktycznego

Dworce zarówno w Uhercach Mineralnych oraz Olszanicy zostały przejęte nieodpłatnie przez Gminę Olszanica na podstawie umów sporządzonych w formie aktów notarialnych, a na dzień zawierania tych umów PKP S.A. nie posiadało wobec Gminy zobowiązań podatkowych.

Umowa ws. nieodpłatnego przekazania nieruchomości w Uhercach Mineralnych została sporządzona w dniu 23 grudnia 2013 r., a w Olszanicy w dniu 8 października 2014 r.

W obu przypadkach przejęcie dworców nastąpiło w oparciu o art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP, stanowiącego, iż *mienie PKP SA może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostkom samorządu terytorialnego, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu.*

Na mocy powołanych umów oprócz budynków dworców kolejowych przejęto również nieruchomości gruntowe na których się one znajdowały (393/14 - o pow. 0,1353 ha w Uhercach Mineralnych oraz 919/9 – o pow. 0,2037 ha w Olszanicy), a w przypadku nieruchomości położonej w Olszanicy, Gmina przejęła nieodpłatnie również dwie inne nieruchomości (działki o oznaczeniu 919/8 – o pow. 0,4148 ha oraz 919/10 – o pow. 0,4378 ha), sąsiadujące z nieruchomością na której znajduje się dworzec.

Ponadto na mocy aktu notarialnego z dnia 23 grudnia 2013 r., dotyczącego przekazania nieruchomości położonej w miejscowości Uherce Mineralne, PKP S.A. przekazała na rzecz Gminy Olszanica budynek stanowiący toaletę wraz z infrastrukturą oraz plac przed stacją.

W Olszanicy oprócz budynku dworca przekazano także plac, studnię, zbiornik bezodpływowy oraz ogrodzenie przy przystanku, rampę oraz urządzenia oświetlenia zewnętrznego placów ładunkowych.

Na podstawie umów przenoszących prawo własności budynków dworców ustanowiono na rzecz PKP PLK S.A. służebność przesyłu, w tym prawo pozostawienia w gruncie kabli i urządzeń PKP PLK S.A. oraz prawo wstępu celem zapewnienia oraz wykonywania robót (napraw i remontów) oraz prac związanych z konserwacją urządzeń i usuwaniem awarii.

Ponadto ustanowiono służebność przesyłu na rzecz PKP Energetyka S.A., polegającą na prawie pozostawienia w gruncie linii kablowych podziemnych i naziemnych oraz prawo wstępu na nieruchomość celem wykonywania robót związanych z konserwacją, przeglądem, usuwaniem awarii oraz przebudową i modernizacją.

W przypadku nieruchomości położonej w Uhercach Mineralnych ustanowiono służebność przesyłu na rzecz TK Telekom sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie.

(dowód: akta kontroli str. 4-36, 137-149, 197-204)

2.2. Umowa przeniesienia własności.

W umowach przenoszących prawo własności dworców kolejowych w Olszanicy i Uhercach Mineralnych zawarto zapisy dotyczące celu zagospodarowania przekazanych budynków.

W każdej z tych umów zapisano, iż *nieruchomość przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych w dziedzinie transportu* i w treści każdej z umów zawarto zapisy uprawniające PKP S.A. do żądania zwrotu przekazanej nieruchomości w przypadku jej wykorzystania niezgodnie z przeznaczeniem.

W umowach tych nie określono terminu zagospodarowania tych nieruchomości zgodnie z celem wskazanym w art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP.

(dowód: akta kontroli str. 4-36)

2.3. Zobowiązania PKP S.A. z tytułu podatku od nieruchomości.

Na dzień przejęcia przez Gminę nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych w Uhercach Mineralnych oraz Olszanicy, PKP S.A. nie posiadała zobowiązań podatkowych wobec Gminy Olszanica.

(dowód: akta kontroli str. 96-99)

2.4. Fizyczne przekazanie budynków.

Przy przekazaniu budynków dworców w Uhercach Mineralnych oraz Olszanicy zostały sporządzone protokoły zdawczo – odbiorcze, a także dokonano odczytów poboru energii elektrycznej, a w Uhercach Mineralnych dodatkowo dokonano odczytu stanu zużycia wody.

Ponadto w przypadku budynku położonego w Uhercach Mineralnych dokonano sprawdzenia stanu plomb.

(dowód: akta kontroli str. 64-70, 212-214)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości.

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

Ocena częściowa

3. Sposób zagospodarowania przejętych dworców kolejowych.

Opis stanu
faktycznego

3.1. Stan techniczny budynków w dniu przekazania.

W protokole *Okresowej kontroli /5 letniej/ stanu sprawności technicznej wartości użytkowej obiektu budowlanego PKP z dnia 31 maja 2013 r. dotyczącym oceny stanu technicznego budynku dworca kolejowego w Olszanicy*, zapisano, iż *budynek spełnia wymogi sprawności technicznej i użytkowej i nadaje się do eksploatacji, a elewacja kwalifikuje się do odnowienia.*

W wyniku kontroli okresowej dotyczącej ww. budynku przeprowadzonej w dniu 10 kwietnia 2017 r. zalecono wymianę stolarki okiennej, konieczność poprawy odprowadzania wód opadowych oraz wykonanie remontu izolacji oraz elewacji.

Natomiast według protokołu *Okresowej kontroli /5 letniej/ stanu sprawności technicznej wartości użytkowej obiektu budowlanego PKP z dnia 7 czerwca 2013 r. dotyczącym oceny stanu technicznego budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych*, *budynek spełnia wymogi sprawności technicznej i użytkowej, nadaje się do eksploatacji. Elewacja budynku kwalifikuje się do naprawy tynków i całościowo do odmalowania.*

W wyniku kontroli okresowej stanu technicznego budynku dworca kolejowego położonego w Uhercach Mineralnych przeprowadzonej w dniu 10 kwietnia 2017 r. wskazano na konieczność oczyszczenia i pomalowania pokrycia dachowego.

Na terenie Gminy Olszanica nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, a poza zapisami umów przenoszących własność dworców kolejowych, brak jest innych ograniczeń w możliwości ich zagospodarowania. Budynki dworców kolejowych nie znajdowały się na terenach zamkniętych.

(dowód: akta kontroli str. 113-134, 189-191)

3.2. Sposób zagospodarowania budynków dworców.

Budynek znajdujący się w miejscowości Olszanica został przejęty przez Gminę wraz z lokatorami i w tym względzie nie nastąpiły żadne zmiany (w budynku tym znajdowały się trzy lokale mieszkalne, które zajmowały około 80% powierzchni budynku).

Oględziny budynku dworca kolejowego w Olszanicy wykazały, iż dach jest w dobrym stanie, pokryty dachówką, stolarka drewniana w części zamieszkałej w stanie dobrym, rynny w stanie dobrym.

W budynku tym od strony torów kolejowych znajdowało się zamknięte pomieszczenie (stan stolarki w tym pomieszczeniu wymaga odmalowania oraz poprawy), które według informacji uzyskanej od Wójta Gminy, *w przypadku uruchomienia połączeń kolejowych, w każdej chwili mogą zostać zaadoptowane na potrzeby pasażerskiego transportu kolejowego.*

Przed budynkiem dworca w Olszanicy znajdował się przystanek autobusowy, w skład którego wchodziła wiata przystankowa oraz plac na którym zatrzymywały się pojazdy (na działce przejętej od PKP S.A.).

Oględziny budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych wykazały dobry stan techniczny budynku, jedynie dach był miejscami skorodowany, wnętrze budynku było powszechnie dostępne jako poczekalnia, w głównej mierze dla osób oczekujących na przejazd drezynami, a we wnętrzu znajdowały się ławki dla podróżnych oraz powszechnie dostępne toalety.

Wewnątrz budynku znajdował się punkt sprzedaży pamiątek oraz biletów na przejazd tzw. drezynami, a także dwa pomieszczenia które były zamknięte, do których klucze posiadały osoby uczestniczące w oględzinach.

Pomieszczenia te były niewykorzystywane, a według wyjaśnień Wójta Gminy, *możliwe w każdej chwili do zaadoptowania na potrzeby pasażerskiego transportu kolejowego.*

Zgodnie z mapami stanowiącymi załącznik do pisma od PKP S.A., które zostało skierowane do Urzędu Gminy w Olszanicy, przy budynku stacji PKP S.A., na działce 393/14 winien znajdować się przystanek PKS (autobusowy), natomiast oględziny nie wykazały, aby we wnętrzu budynku stacji kolejowej w Uhercach Mineralnych lub jego bezpośrednim otoczeniu znajdował się jakikolwiek rozkład jazdy autobusów, a najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości około 200 m.

Do momentu oddania w najem budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych, na podstawie umowy z dnia 2 lutego 2015 r., nie był on wykorzystywany przez Gminę.

W powołanej umowie najmu dotyczącej budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych zapisano, iż będzie on wykorzystywany *na prowadzenie działalności usługowo – handlowej*, a termin jej wypowiedzenia określono na jeden miesiąc.

W dniu 26 czerwca 2017 r. zawarto aneks do przedmiotowej umowy najmu, na mocy którego do umowy tej dodano zapis, iż *funkcjonująca w lokalu poczekalnia wraz z toaletami będzie ogólnodostępna dla wszystkich pasażerów korzystających z transportu zbiorowego.*

W kwestii wykorzystania budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych Pan dr Robert Petka – Zastępca Wójta Gminy Olszanica podał: *budynek dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych na podstawie umowy z dnia 2.02.2015 r. został wynajęty przez Gminę Olszanica lokalnemu przedsiębiorcy i jest przez niego użytkowany całorocznie. Obiekt ten został przez niego gruntownie wyremontowany i w chwili obecnej jest użytkowany w największej mierze jako poczekalnia dla pasażerów Bieszczadzkich Drezyn Rowerowych. Co jest niezwykle istotne, umowa najmu została świadomie skonstruowana w taki sposób, aby w przypadku przywrócenia ruchu pasażerskiego na linii 108 (Zagórz – Krościenko) budynek*

dworca służył także w sposób nieograniczony wszystkim potencjalnym pasażerom bez wyjątku.

Najlepszym dowodem na poparcie powyższych stwierdzeń niech będzie treść aneksu podpisanego w tej sprawie przez Gminę Olszanica oraz najemcę.

Jest on efektem spotkania, które odbyło się w dniu 22.06.2017 r. w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podkarpackiego i dotyczyło planów reaktywowania pasażerskich połączeń kolejowych na w/w odcinku linii kolejowej, o które od wielu lat zabiega Gmina Olszanica. Pierwszy pilotażowy przejazd szynobusa odbył się już w dniu 25.06.2017 r., a pojazd ten zatrzymał się także na stacji kolejowej w Uhercach Mineralnych (dowód zał. Nr 2 do niniejszych wyjaśnień).

Jak więc wynika z przedstawionych powyżej faktów, Gmina Olszanica przejmując od PKP dworzec kolejowy w Uhercach Mineralnych zabezpieczyła sobie w nieograniczonej perspektywie czasowej pełną możliwość realizowania w nim funkcji związanych z transportem. Biorąc pod uwagę, iż obiekt został gruntownie wyremontowany przez najemcę (dowód: załącznik Nr 3 do niniejszych wyjaśnień) bez udziału środków publicznych, a mimo tego służył będzie bez wyjątku wszystkim pasażerom, to działanie Gminy należy uznać za celowe i racjonalne, ale także świadczące o gospodarności i poszanowaniu publicznych pieniędzy, tym bardziej, że z tytułu przedmiotowej umowy gmina osiąga dodatkowe dochody (z tytułu najmu 6.304,92 zł i podatku od nieruchomości 2.855 zł).

Należy także w sposób jednoznaczny podkreślić, że w budynku dworca należącym do Gminy Olszanica znajduje się pomieszczenie dyżurnego ruchu oraz nastawni, w których znajdują się urządzenia służące do prowadzenia ruchu kolejowego na stacji Uherce Mineralne (dowód: załącznik Nr 4 do niniejszych wyjaśnień).

Bez najmniejszych wątpliwości, w ocenie kontrolowanego, fakt ten wypełnia już w chwili obecnej przesłanki wynikające z art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP.

Sposób wykorzystania przez Gminę Olszanica budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych idealnie wkomponowuje się również w treść opinii Departamentu Prawnego i Orzecznictwa NIK z dnia 7 lutego 2017 r., zgodnie z którym budynki dworców kolejowych przekazane nieodpłatnie na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP, nie muszą być w całości zagospodarowane (wykorzystane) przez JST na cele wskazane w tym przepisie. Sposób wykorzystania powierzchni dworca kolejowego zależy od realnych potrzeb i możliwości konkretnej JST i nie muszą obejmować całości budynku. Jeżeli JST realizuje zadania z zakresu transportu w sposób prawidłowy (zaspakaja potrzeby ludności w sposób zadawalający) tylko z wykorzystaniem części przejętych nieruchomości lub części powierzchni konkretnej nieruchomości, należy uznać, że cel przepisu art. 39 ust. 3 został osiągnięty. Wykorzystanie pozostałej części na inne zadania realizowane przez JST w takim przypadku jest nie tylko dopuszczalne, ale pożądanе.

(dowód: akta kontroli str. 4-36, 92-95, 150-183, 236-256)

3.3. Inwestycje po przejęciu dworców.

Gmina Olszanica po przejęciu nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych w miejscowościach Olszanica oraz Uherce Mineralne nie dokonywała remontów (modernizacji) przejętych obiektów.

(dowód: akta kontroli str. 100)

3.4. Sposób wykorzystania dworców w trakcie czynności kontrolnych prowadzonych przez NIK.

Budynek dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych został w dniu 2 lutego 2015 r. częściowo wynajęty na rzecz prywatnego podmiotu, który w budynku tym

zorganizował powszechnie dostępną poczekalnię oraz toalety, a także punkt sprzedaży z biletami na przejazd drezynami oraz pamiątkami.

W okresie objętym kontrolą budynek dworca kolejowego w Olszanicy był objęty umowami najmu na rzecz lokatorów (w około 80% - budynek został przekazany Gminie z najemcami).

Przed budynkiem dworca znajduje się przystanek autobusowy (wiata przystankowa oraz miejsce postoju autobusów), a według informacji uzyskanej od Wójta Gminy, pomieszczenia, które były zamknięte, mogą w każdej chwili w przypadku ponownego uruchomienia połączeń kolejowych zostać zaadoptowane na cele związane z transportem.

(dowód: akta kontroli str. 71-95, 150-183, 186-191)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie nie stwierdzono nieprawidłowości

Uwagi dotyczące
badanej działalności

1. Gmina Olszanica, pomimo przejęcia budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych w 2013 roku oraz budynku dworca kolejowego w Olszanicy w 2014 r., do czasu kontroli NIK, nie wykorzystywała ich na cele określone w art. 39 ust. 3 ustawy o restrukturyzacji PKP S.A.

W kwestii wykorzystania budynków dworców kolejowych w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych Pan dr Robert Petka – Zastępca Wójta Gminy Olszanica wyjaśnił m.in., że z uwagi na specyfikę gminy, gmina nie może otworzyć własnego transportu gminnego i w tym celu wykorzystać dworców kolejowych. W miejscowości Olszanica w przeważającej powierzchni przejęto budynek dworca zasiedlony przez najemców na potrzeby mieszkaniowe, natomiast pozostałą część budynku stanowi była poczekalnia dworcowa i może być w przyszłości wykorzystana na cele związane z transportem, w przypadku gdy PKP S.A. podejmie decyzję o uruchomieniu linii kolejowej. Na działce ew. nr 919/9, która stanowi część mienia przejętego przez Gminę od PKP S.A., znajduje się obecnie duży, bezpieczny przystanek autobusowy. W miejscowości Uherce Mineralne budynek w części użyczony jest na cele transportowe, gdyż część powierzchni oddana w najem wykorzystywana jest jako poczekalnia.

(dowód: akta kontroli str. 186-191 oraz 236-248)

2. W wyniku oględzin ustalono, iż budynek dworca kolejowego w Olszanicy posiada miejscowe ubytki tynku na zewnątrz, a także częściowo zniszczoną stolarkę w części nieużytkowanej.

Ponadto na budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych stwierdzono częściowo skorodowane pokrycie dachowe, a na konieczność poprawy stanu technicznego tego budynku wskazują zarówno roczne, jak i pięcioletnie kontrole stanu technicznego.

W kwestii podjętych czynności w związku z zaleceniami zawartymi w protokołach kontroli okresowej budynków dworców w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych, Zastępca Wójta Gminy Olszanica wyjaśnił: z wniosków końcowych protokołów kontroli okresowej obiektów budowlanych wynika, że obiekty znajdują się w odpowiednim stanie technicznym i nie ma obowiązku natychmiastowego wykonania zaleceń (...).

W przypadku dworca kolejowego w Olszanicy, gmina wykonała już część prac rozbiórkowych i porządkujących jego otoczenie, jednak w związku z tym, iż szacowany koszt wykonania pozostałych prac remontowych oscyluje w granicach 100 tys. zł, a Gmina dysponuje stosunkowo skromnym budżetem, natychmiastowe

wykonanie wszystkich prac jest niemożliwe, co nie wyklucza sukcesywnego ich wykonywania w przyszłości.

(dowód: akta kontroli str. 184-185)

W kontroli ustalono także, iż na mocy umowy ws. przejęcia przez Gminę nieruchomości w miejscowości Olszanica, Gmina oprócz budynku dworca przejęła łącznie ponad 1 ha, a na dzień zakończenia kontroli na cel transportowy wykorzystywane było mniej niż 0,04 ha powierzchni przejętych gruntów.

W wyjaśnieniu na powyższą okoliczność Zastępca Wójta Gminy Olszanica podał: *Gmina Olszanica wykorzystuje w miejscowości Olszanica ok. 4 arów (z mienia przejętego od PKP S.A.) na ogólnodostępny przystanek autobusowy. W chwili obecnej areal ten jest całkowicie wystarczający do zaspokojenia zbiorowych potrzeb wspólnoty lokalnej w dziedzinie transportu. Jest to rozwiązanie racjonalne, gospodarne i celowe. Pozostała część przejętego mienia od PKP S.A. może zostać także wykorzystana w przyszłości na cele transportowe, ale obecnie samorząd lokalny nie widzi takiej potrzeby.*

(dowód: akta kontroli str. 257)

Ocena cząstkowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

4. Ewidencja przejętych dworców kolejowych oraz efekty przejęcia tych obiektów.

Opis stanu faktycznego

4.1. Dokumenty przekazane przez PKP S.A.

PKP S.A. wraz z przekazaniem budynków dworców kolejowych w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych przekazała książki obiektów wraz z protokołami kontroli okresowych.

Stosownie do zapisów art. 62 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane*⁵, przejęte przez Gminę Olszanica budynki dworców kolejowych były przedmiotem zarówno rocznych, jak i pięcioletnich przeglądów ich stanów technicznych.

Kontrole pięcioletnie miały miejsce w 2013 roku, ostatnie kontrole roczne w dniu 10 kwietnia 2017 r., a książki obiektów były prowadzone na bieżąco.

(dowód: akta kontroli str. 113-134)

4.2. Prawidłowość ujęcia przejętych środków trwałych w księgach rachunkowych Gminy.

Budynki dworców kolejowych zostały ujęte w ewidencji środków trwałych Gminy w wartościach ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego i wskazanych w aktach notarialnych.

Ostatnia pełna inwentaryzacja majątku Gminy Olszanica została przeprowadzona w 2015 roku. Inwentaryzacją tą nie zostały objęte przejęte od PKP S.A. budynki dworców.

(dowód: akta kontroli str. 103-107, 192-195)

⁵ Dz.U. z 2016 r., poz. 290 ze zm.

4.3. Koszty poniesione przez Gminę w związku z przejęciem budynków dworców.

W 2014 roku z tytułu użytkowania lokali mieszkalnych w budynku dworca położonym w miejscowości Olszanica do budżetu Gminy wpłynęło 1.088 zł, w 2015 roku – 7.257 zł i w 2016 roku – 9.512 zł.

W tym samym okresie Gmina poniosła łączne wydatki na zagospodarowanie tego budynku w wysokości 13.224 zł (wycinka krzewów, wyrównanie terenu, rozbiórka budynków gospodarczych oraz zakup trzech budynków gospodarczych o konstrukcji blaszanej, niezwiązanych stale z gruntem) oraz w 2015 roku 636 zł i 2016 roku – 410 z tytułu zużycia energii w części wspólnej.

Budynek przejęty od PKP S.A. w miejscowości Uherce Mineralne w 2015 roku wygenerował dochody do budżetu Gminy z tytułu najmu w wysokości 5.610 zł, a w 2016 roku – 6.224 zł, a z tytułu najmu placu przy budynku odpowiednio: 360 zł i 387 zł.

Na budynek w Uhercach Mineralnych Gmina nie ponosiła nakładów.

(dowód: akta kontroli str. 101-102)

Z tytułu nabycia nieruchomości dworcowych Gmina poniosła koszty sporządzenia aktów notarialnych w wysokości 2.705 zł (Olszanica) oraz 2.829 zł (Uherce Mineralne), a także koszty ich ubezpieczenia w wysokości 36 zł rocznie oraz przeglądów okresowych w wysokości 500 zł za lata 2013 – 2017.

Na mocy decyzji Wojewody Podkarpackiego z dnia 2 kwietnia 2014 r. oraz 5 marca 2015 r. ww. nieruchomości gruntowe zostały przekazane nieodpłatnie na rzecz Gminy Olszanica⁶.

(dowód: akta kontroli str. 197-204)

W związku z powyższym z tytułu wieczystego użytkowania gruntów Skarbu Państwa Gmina wydatkowała w Uhercach Mineralnych kwotę 81,18 zł, a w Olszanicy 167,12 zł, natomiast podatek od nieruchomości został naliczony odpowiednio w kwocie:

– Olszanica w 2014 roku - 34,70 zł i w 2015 roku 214,17 zł,

- Uherce Mineralne w 2014 roku 1.687,42 zł i w 2015 roku – 949,08 zł.

Od 2016 roku na mocy zwolnienia od podatku od nieruchomości określonego w art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. *o podatkach i opłatach lokalnych*⁷, Gmina nie naliczała podatku od nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 197-204, 215-227)

4.4. Efekty przejęcia dworców.

W wyniku nieodpłatnego przejęcia budynków dworców kolejowych w Olszanicy oraz Uhercach Mineralnych oraz działek sąsiadujących z budynkiem dworca w Olszanicy wzrósł majątek Gminy o wartość 121.982 zł (Uherce Mineralne) oraz 202.475 zł (Olszanica).

W związku z przejęciem budynku dworca w miejscowości Uherce Mineralne Gmina Olszanica w 2015 osiągnęła dochody w wysokości 5.970 zł, a w 2016 roku 6.611 zł, w tym z tytułu oddania w najem budynku dworca odpowiednio 5.610 zł i 6.224 zł oraz z tytułu oddania w dzierżawę placu koło budynku 360 zł i 387 zł.

Ponadto w przypadku budynku dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych, Gmina osiągnęła dochody z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości: 2.334 zł za 2015 rok, 2.880 zł za 2016 rok oraz 713 zł za pierwszy kwartał 2017 roku.

⁶ Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r., Nr 32, poz. 191 ze zm.)

⁷ Dz.U. z 2016 r. , poz. 716 ze zm.

W związku z przejęciem budynku w miejscowości Olszanica Gmina nabyła trzy lokale mieszkalne, a także osiągnęła dochody w wysokości 1.088 zł w 2014 roku, 7.257 – w 2015 roku, 9.512 w 2016 roku z tytułu ich wynajmu.

(dowód: akta kontroli str. 101-102)

Według wyjaśnień Wójta Gminy, przejęcie przez Gminę Olszanica dworca w Uhercach Mineralnych, w połączeniu z szeregiem innych działań podjętych przez lokalny samorząd, spowodowało niezwykle dynamiczny rozwój turystyki na terenie Gminy. Otóż, od 2015 roku Gmina Olszanica po dwóch latach starań, przejęła w formie dzierżawy od PKP PLK jako pierwsza w Polsce i najprawdopodobniej jedyna, nieczynną linię kolejową, biegnącą od Zagórza do granicy państwa z Ukrainą w Krościenku. Infrastruktura ta, została następnie użyczona nieodpłatnie lokalnemu przedsiębiorcy, który był pomysłodawcą utworzenia Bieszczadzkich Drezyn Rowerowych. Temu samemu przedsiębiorcy Gmina Olszanica wydzierżawiła także obiekty dworca kolejowego w Uhercach Mineralnych.

W efekcie tych działań, Bieszczadzkie Drezyny Rowerowe stały się największą w Polsce i jedną z największych w Europie turystyczną wypożyczalnią drezyn rowerowych. Funkcjonują na odcinku 50 km linii kolejowej 108 z Zagórza do Krościenka z bazą w Uhercach Mineralnych. Działają od maja 2015 roku. Bieszczadzkie Drezyny Rowerowe to przedsięwzięcie, które łączy turystykę i zamiłowanie do tradycji kolarskiej. Ta bez wątpienia najpiękniejsza trasa kolejowa w Polsce liczy 140 lat. Jej uroki można podziwiać, przemierzając ten odcinek drezynami rowerowymi, napędzanymi jak w rowerze – siłą własnych mięśni. Siedzibą wypożyczalni jest stacja kolejowa w Uhercach Mineralnych, położona na rozwidleniu tras drogowych dużej obwodnicy bieszczadzkiej biegnącej w stronę Ustrzyk Dolnych i drogi prowadzącej w kierunku Jeziora Solińskiego. Do Soliny i Polańczyka. Ze stacji w Uhercach Mineralnych turyści mają możliwość wyboru przejażdżki (zgodnie z obowiązującym rozkładem jazdy) w dwóch kierunkach: Ustrzyki Dolne i Zagórz.

BDR już w pierwszym roku funkcjonowania obsłużyło 30 tysięcy turystów, a w roku 2016 z ich oferty skorzystało 60 tysięcy turystów. Tak duża liczba turystów przebywających na terenie Gminy, przyczyniła się do wzmocnienia już istniejących operatorów branży turystycznej, zacieśnienia pomiędzy nimi współpracy i wzajemnej kooperacji, a także pobudziła aktywność mieszkańców oraz innych podmiotów działających na rynku lokalnym. Wokół BDR, które stały się niejako „turystycznym kręgosłupem gminy”, realizowane są obecnie kolejne projekty, takie jak chociażby „Chatka Wariatka” czy „Szkoła ginących zawodów”, której uruchomienie planowane jest na czerwiec bieżącego roku.

Osiągnięty efekt synergii działań lokalnego przedsiębiorcy, samorządu, instytucji państwowych oraz Polskich Kolei Państwowych, może być klasycznym przykładem na to, w jaki sposób, korzystając z istniejącego i często zaniedbanego oraz niewykorzystanego potencjału, można w stosunkowo krótkim czasie uczynić gminę bardzo atrakcyjną turystycznie. Powstanie BDR, jako turystycznej „dźwigni inwestycyjnej i rozwojowej” Gminy Olszanica nie byłoby możliwe bez: pomysłu, współpracy, zaufania i wiary w sukces. I te właśnie niematerialne relacje, stanowią także bez wątpienia bezcenną wartość dodaną, która procentować powinna również w wielu kolejnych latach, tworząc znany powszechnie efekt „śnieżnej kuli”. Wymierne efekty dla społeczności lokalnej związane są z:

- stworzeniem nowych miejsc zatrudnienia przy obsłudze drezyn rowerowych,
- wzrostem zatrudnienia związanym z procesem powstawania nowych inwestycji turystycznych (budowa, remonty, modernizacje) – wokół trasy drezyn rowerowych powstają kolejne inwestycje, a w fazie przygotowań znajdują się już następne,
- rozwojem na szerszą skalę bazy noclegowej oraz gastronomicznej, będącej własnością prywatnych gestorów,

- rozwojem istniejącego na terenie gminy Hotelu „Pałac” w Olszanicy ,
- wzrostem dochodów członków lokalnej społeczności ze sprzedaży produktów regionalnych,
- tworzeniem się kolejnych miejsc pracy w branży turystycznej w gminie, która dotychczas była uznawana za mało atrakcyjną pod tym względem,
- doskonała promocja Gminy Olszanica w skali regionalnej i ogólnokrajowej.

Bieszczadzkie Drezyny Rowerowe – zdobyły tytuł „Najlepszy Produkt Turystyczny 2015 r. w Polsce”, przyznawany przez Polską Organizację Turystyczną i National Geographic Travel, a Gmina Olszanica uznana została „Turystyczną Gminą Roku Województwa Podkarpackiego”. Aby w sposób miarodajny ocenić, jak duża jest skala zjawisk wywołanych przez powstanie Bieszczadzkich Drezyn Rowerowych w zakresie turystyki oraz szeroko pojętej promocji, jak wiele razy i jak szeroko ogólnopolskie stacje telewizyjne, radiowe, tytuły prasowe, a także media społecznościowe relacjonowały ich powstanie oraz funkcjonowanie, wystarczy odwiedzić i chociażby pobieżnie przeanalizować stronę:

www.facebook.com/bieszczadzkiedrezynyrowerowe/

Odnosząc się zaś do korzyści wynikających z przejęcia dworca w Olszanicy, wskazać należy, że został on przejęty łącznie z dwoma przyległymi do niego działkami.

Dzięki temu, już dzisiaj zostały one kompleksowo uporządkowane, a w chwili obecnej na jednej z nich budowany jest służący mieszkańcom bezpieczny chodnik biegnący wzdłuż ruchliwej drogi krajowej wraz z oświetleniem. Należy także nadmienić, że obie w/w działki są przedmiotem poważnego zainteresowania kolejnego inwestora, który chce zlokalizować na nich kolejne atrakcje turystyczne, służące rozwojowi gminy.

Na obecnym etapie, prowadzone pomiędzy gminą a przedsiębiorcą negocjacje uznać należy za bardzo zaawansowane.

Reasumując, uznać należy, że przejęcie przez Gminę Olszanica nieruchomości PKP, które znajdują się na jej terenie, odegrało bardzo dużą rolę w znacznym zwiększeniu dynamiki rozwoju całej społeczności lokalnej, przynosząc jedynie pozytywne efekty.

(dowód: akta kontroli str. 192-195, 259-260)

4.5. Kontrole przeprowadzone w zakresie przejęcia dworców.

W okresie objętym kontrolą w Urzędzie Gminy nie były przeprowadzane kontrole wewnętrzne lub zewnętrzne w zakresie przejęcia oraz wykorzystania nabytych dworców kolejowych.

Nieruchomość o oznaczeniu 919/9 położona w miejscowości Olszanica przejęta od PKP S.A., w momencie jej nabycia przez Gminę zabudowana była trzema budynkami gospodarczymi. Budynki te nie zostały przekazane na rzecz Gminy, a ich właścicielami byli najemcy lokali mieszkalnych znajdujących się w budynku dworca kolejowego w Olszanicy.

W 2016 roku Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego w Lesku z uwagi na zły stan techniczny wydał dwie decyzje w przedmiocie rozbiórki budynków drewnianych znajdujących się w Olszanicy na działce 919/9 (jednej z przejętych od PKP S.A.).

(dowód: akta kontroli str. 186-188, 208-209)

4.6. Skargi i monity dotyczące zagospodarowania przejętych budynków.

Do Urzędu Gminy w Olszanicy nie wpływały skargi, ani też monity dotyczące wykorzystania budynków dworców kolejowych.

(dowód: akta kontroli str. 186-188)

4.7. Informowanie PKP S.A. o sposobie zagospodarowania dworców.

PKP S.A. nie występowała do Gminy z wnioskami o udzielenie informacji w przedmiocie wykorzystania dworców kolejowych w Uhercach Mineralnych oraz Olszanicy.

(dowód: akta kontroli str. 186-188)

Ustalone
nieprawidłowości

W działalności kontrolowanej jednostki w przedstawionym wyżej zakresie stwierdzono następujące nieprawidłowości:

1. Gmina Olszanica, pomimo otrzymania nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych w 2013 i 2014 roku, do ewidencji środków trwałych wprowadziła je dopiero w 2016 roku. Stanowiło to naruszenie zapisów art. 20 ust. 1 ustawy o rachunkowości, który stanowi, iż *do ksiąg rachunkowych okresu sprawozdawczego należy wprowadzić, w postaci zapisu, każde zdarzenie, które nastąpiło w tym okresie sprawozdawczym.*

W związku z powyższym, Zastępca Wójta Gminy Olszanica podał: *wprowadzenie do ewidencji środków trwałych przejętych od PKP S.A. budynków dworców kolejowych w Uhercach Mineralnych i Olszanicy nastąpiło w dniu 31 grudnia 2016 r., ponieważ wcześniej Gmina nie posiadała szczegółowych informacji o wartości poszczególnych elementów przejętego majątku. W aktach notarialnych nie wyszczególniono wartości poszczególnych składników przekazywanego gminie majątku. Wystąpiono do PKP S.A. o uszczegółowienie wartości poszczególnych środków trwałych, a do ewidencji wprowadzono te wartości po otrzymaniu informacji od PKP S.A.*

W kwestii niedokonania własnej wyceny przejętych nieruchomości, Zastępca Wójta Gminy Olszanica wyjaśnił: *zlecenie dodatkowej wyceny nieruchomości przejętych od PKP S.A. wymagałoby przeznaczenia środków z budżetu na ten cel na operaty szacunkowe. Byłoby to działanie niecelowe i niegospodarne biorąc pod uwagę fakt, iż Gmina posiadała informację od PKP, że wycena poszczególnych składników majątku przez rzeczoznawcę została zlecona i wykonana. Potwierdzeniem tego faktu jest późniejsza informacja z PKP dotycząca szczegółowej wartości majątku, powołująca się na wycenę biegłego.*

W ocenie NIK, Gmina Olszanica mogła dokonać własnej wyceny przejętych środków trwałych celem wprowadzenia ich do ewidencji księgowej. NIK nie podziela poglądu przedstawionego w wyjaśnieniach Zastępcy Wójta, wskazującego na konieczność ponoszenia znacznych kosztów związanych z wyceną środków trwałych. Ustawa o rachunkowości do celów ewidencjonowania środków trwałych nie wymaga dokonywania ich wyceny w formie operatu szacunkowego, sporządzanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

(dowód: akta kontroli str. 103-107, 135-136, 228-230, 257)

2. Pomimo przeprowadzenia pełnej inwentaryzacji majątku Gminy w 2015 roku, nieruchomości przejęte od PKP S.A. nie zostały w niej uwzględnione, co stanowiło naruszenie zapisów art. 26 ust. 1 ustawy o rachunkowości. W ocenie NIK oznacza to także, że inwentaryzacja ta została przeprowadzona w sposób nierzetelny.

W powyższej sprawie Zastępca Wójta wyjaśnił, że *inwentaryzacją z 2015 r. nie objęto budynków dworców, gdyż zostały one wprowadzone do ewidencji środków trwałych w terminie późniejszym.*

NIK nie podziela poglądu przedstawionego w powyższych wyjaśnieniach. Inwentaryzacją powinien zostać objęty cały majątek gminy. Ma ona na celu

potwierdzenie stanu faktycznego majątku i wykazania ewentualnych różnic pomiędzy nim a ewidencją księgową.

(dowód: akta kontroli str. 103-107, 192-195)

3. Gmina Olszanica wprowadziła do ewidencji środków trwałych budynki gospodarcze przy dworcu w Olszanicy, które w myśl aktu notarialnego nie podlegały przekazaniu Gminie. Naruszono tym art. 24 ust. 2 ustawy o rachunkowości, stanowiący, iż *księgi rachunkowe uznaje się za rzetelne, jeżeli dokonane w nich zapisy odzwierciedlają stan rzeczywisty*. Budynki te pomimo, ich rozbiórki w 2016 roku, z ewidencji księgowej Gminy zostały usunięte w miesiącu czerwcu 2017 r.

W wyjaśnieniu na powyższą okoliczność, Zastępca Wójta Gminy Olszanica podał, iż *przejęte od PKP S.A. budynki gospodarcze wprowadzono do ewidencji środków trwałych, po otrzymaniu przez Gminę szczegółowych informacji o wartości poszczególnych elementów przejętego majątku, który w akcie notarialnym został określony na kwotę 202.475 zł i uwzględniał budynki gospodarcze*.

Zgodnie z treścią aktu notarialnego, budynki gospodarcze o których mowa wyżej nie podlegały przekazaniu na rzecz Gminy.

(dowód: akta kontroli str. 22-36, 103-107, 205, 232)

Ocena częściowa

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie mimo stwierdzonych nieprawidłowości działalność kontrolowanej jednostki w zbadanym zakresie.

IV. Wnioski

Wnioski pokontrolne

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi wynikające z ustaleń kontroli i biorąc pod uwagę działania podjęte do czasu zakończenia kontroli NIK, Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 53 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli⁸ wnosi o rzetelne przeprowadzanie inwentaryzacji środków trwałych Gminy.

V. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach; jeden dla kierownika jednostki kontrolowanej, drugi do akt kontroli.

Prawo zgłoszenia zastrzeżeń

Zgodnie z art. 54 ustawy o NIK kierownikowi jednostki kontrolowanej przysługuje prawo zgłoszenia na piśmie umotywowanych zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, w terminie 21 dni od dnia jego przekazania. Zastrzeżenia zgłasza się do dyrektora Delegatury NIK w Rzeszowie.

Obowiązek poinformowania NIK o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków

Zgodnie z art. 62 ustawy o NIK proszę o poinformowanie Najwyższej Izby Kontroli, w terminie 21 dni od otrzymania wystąpienia pokontrolnego, o sposobie wykorzystania wniosku pokontrolnego i uwag oraz o podjętych działaniach lub przyczynach niepodjęcia tych działań.

⁸ Dz.U. z 2017 r. poz. 524.

W przypadku wniesienia zastrzeżeń do wystąpienia pokontrolnego, termin przedstawienia informacji liczy się od dnia otrzymania uchwały o oddaleniu zastrzeżeń w całości lub zmienionego wystąpienia pokontrolnego.

Trzebownik, dnia 24 lipca 2017 r.

Kontroler
Paweł Rakowski
starszy inspektor k. p.

Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura w Rzeszowie

Dyrektor
Wiesław Motyka

.....
Podpis

.....
podpis