



NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

LRZ.410.005.04.2017

P/17/096

WYSTĄPIENIE POKONTROLNE

NAJWYŻSZA IZBA KONTROLI

Delegatura w Rzeszowie

Trzebowniko 22, 36-001 Trzebowniko

T +48 17 780 23 00, F +48 17 780 23 06

lrz@nik.gov.pl

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	Władysław Tabasz – doradca prawny, upoważnienie do kontroli nr LRZ/60/2017 z dnia 24 kwietnia 2017 r.

(dowód: akta kontroli str. 1)

Jednostka kontrolowana	Polskie Koleje Państwowe S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, ul. Mogilska 1, 31-516 Kraków, zwany w dalszej części niniejszego wystąpienia „Oddziałem”.
Kierownik jednostki kontrolowanej	Pełniącym obowiązki Dyrektora Oddziału, od dnia 5 kwietnia 2017 r., jest Aleksandra Koniak. W poprzedniej strukturze Oddziału, tj. w latach 2013-2016 (w okresie objętym kontrolą) zadaniami z zakresu gospodarowania nieruchomościami kierowali: Dyrektor Regionalny ds. Sprzedaży Nieruchomości w Krakowie Joanna Główka (od 1 stycznia 2013 r. do 31 lipca 2015 r.), Dyrektor Regionalny ds. Sprzedaży i Współpracy z Samorządami w Krakowie Joanna Główka (od 1 sierpnia 2015 do 31 marca 2016 r.), Dyrektor Regionalny ds. Współpracy z Samorządami w Krakowie Elżbieta Baran (od 1 stycznia 2013 r. do 31 lipca 2015 r.), Dyrektor Oddziału Tomasz Sobota (od 1 kwietnia 2016 r. do 31 marca 2017 r.).

(dowód: akta kontroli str. 2-4)

II. Ocena kontrolowanej działalności

Najwyższa Izba Kontroli ocenia pozytywnie¹, podejmowane przez Oddział, działania w celu realizacji zadań związanych z przekazywaniem dworców kolejowych jednostkom samorządu terytorialnego w celu ich przebudowy lub remontu.

Ocena ogólna

Uzasadnienie oceny ogólnej	Realizacja w okresie objętym kontrolą spraw z zakresu przekazywania dworców JST odbiegała od przyjętych w PKP S.A. zamierzeń w kwestii tempa i liczby przekazywanych obiektów. Wyniki kontroli wskazują, że było to spowodowane okolicznościami niezależnymi od Oddziału. Liczba dworców zarządzanych przez Oddział sukcesywnie zmniejszała się w latach 2013-2016 od 410 poprzez 389 i 363 do 348. W okresie 2013-2016 Oddział zbył łącznie 76 dworców, w tym 12 sprzedał podmiotom spoza sektora finansów publicznych, 37 przekazał JST i 27 zlikwidował (zdemontował), z tego: w roku 2013 zaplanowano 16 a zbyto 21 dworców, w roku 2014 zaplanowano 20 zbyto 22, w roku 2015 zaplanowano 22 zbyto 21; w roku 2016 na planowane zbycie 15 dworców zbył 12. Oddział nie zbywał dworców poprzez wniesienie aportem do innych spółek lub poprzez przekazanie państwowym jednostkom organizacyjnym. Główną formą zbycia było nieodpłatne przekazanie na rzecz JST.
----------------------------	---

¹ Najwyższa Izba Kontroli stosuje 3-stopniową skalę ocen: pozytywna, pozytywna mimo stwierdzonych nieprawidłowości, negatywna.

Oddział ponosił znaczne koszty na utrzymanie dworców, a przychody z tytułu udostępniania wolnych powierzchni innym podmiotom, w poszczególnych latach okresu 2013-2016 nie rekompensowały ponoszonych nakładów. Rosnąca wysokość kosztów utrzymania obiektów nie przekładała się jednocześnie na podniesienie ich atrakcyjności w zbywaniu, o czym świadczyło malejące zainteresowanie ich nabyciem przez JST i inne podmioty.

Oddział ponosił także koszty z tytułu przygotowania nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych do zbycia na rzecz JST, w okresie 2013-2016 w łącznej kwocie 151 907,13 zł, w tym w kolejnych latach odpowiednio: 73 754,91 zł, 47 138,64 zł, 27 705,31 zł, 3 308,27 zł.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli zaangażowanie zespołu pracowniczego Oddziału na rzecz poszukiwania nabywców obiektów dworców, jak również pozyskiwanie i upowszechnianie materiałów promocyjnych uzyskiwanych z Centrali PKP S.A. (Centrali) w tym celu, było właściwe.

Przygotowywana dokumentacja do ewentualnego zbycia obiektu, w tym pozyskiwania zgód właściwych władz PKP na zbycie, wybór trybu, wyceny, opracowania geodezyjne, korespondencja z potencjalnymi nabywcami, warunki przejęcia ujmowane w aktach notarialnych, a także sposób fizycznego i formalnego przekazywania zbytych obiektów, były prawidłowe.

III. Opis ustalonego stanu faktycznego

1. Dobór dworców kolejowych do przekazania JST

1.1. Oddział zarządzał w poszczególnych latach okresu 2013-2016 obiektami dworców kolejowych w liczbie: w 2013 – 410, w 2014 – 389, w 2015 – 363, w 2016 – 348, w tym wykorzystywane do obsługi ruchu kolejowego (czynne) odpowiednio: 55, 55, 56, 55 oraz wyłączone z użytkowania (nieczynne): 355, 334, 307, 293, z tego zagospodarowane na inne cele użytkowania odpowiednio: 288, 262, 242, 236, pustostany: 67, 72, 65, 57 i dworce z nieuregulowanym stanem prawnym odpowiednio: 88, 77, 61, 55.

Oddział ponosił w latach 2013-2016 koszty z tytułu utrzymania dworców kolejowych wyłączonych z obsługi podróżnych, tj. amortyzacja, podatki i opłaty, zużycie energii, materiałów, usługi utrzymaniowe (konserwacje, remonty, naprawy), usługi eksploatacyjne (ochrona fizyczna, monitoring, sprzątanie), usługi ochrony ppoż., koszty menadżerów dworców, wynagrodzenia zespołów utrzymania nieruchomości. Wysokość kosztów oraz przychodów z tytułu udostępniania wolnych powierzchni innym podmiotom, w poszczególnych latach była następująca: rok 2013 – koszty 4 253 265,03 zł, przychody 3 838 514,29 zł (różnica: - 414 750,74 zł); rok 2014 – koszty 4 555 456,12 zł, przychody 3 658 855,06 zł (różnica: - 896 601,06 zł), rok 2015 – koszty 4 512 881,82 zł, przychody 3 576 512,37 zł (różnica: - 936 369,45 zł); rok 2016 – koszty 4 756 318,73 zł, przychody 3 392 542,93 zł (różnica: - 1 363 775,80 zł).

(dowód: akta kontroli str. 5-9)

1.2. W okresie 2013-2016 Oddział nie zbywał dworców poprzez wniesienie aportem do innych spółek lub poprzez przekazanie państwowym jednostkom organizacyjnym. Łącznie w tym okresie zbył 76 dworców, w tym 12 sprzedanych podmiotom spoza sektora finansów publicznych, 37 przekazanych JST i 27 zlikwidowanych (zdemontowanych), z tego:

- w roku 2013 zbył 21 dworców, w tym 3 sprzedanych podmiotom spoza sektora finansów publicznych, 13 przekazanych JST i 5 zlikwidowanych,
- w roku 2014 zbył: 22, w tym 5 sprzedanych podmiotom spoza sektora finansów publicznych, 10 przekazanych JST i 7 zlikwidowanych,

- w roku 2015 zbył 21, w tym 3 sprzedane podmiotom spoza sektora finansów publicznych, 10 przekazanych JST i 8 zlikwidowanych,
- w roku 2016 zbył 12, w tym 1 sprzedany podmiotowi spoza sektora finansów publicznych, 4 przekazane JST i 7 zlikwidowanych.

(dowód: akta kontroli str. 10)

1.3. W latach 2013-2016 Oddział przekazywał budynki dworców kolejowych na rzecz JST, w poszczególnych latach okresu objętego kontrolą, w następującej formie: w roku 2013 – 13 budynków, w tym 2 odpłatnie i 11 nieodpłatnie; w roku 2014 – 10 budynków, w tym 1 odpłatnie i 9 nieodpłatnie; w roku 2015 – 10 budynków, w tym 1 w częściach odpłatnie i nieodpłatnie oraz 9 nieodpłatnie; w roku 2016 – 4 budynki, w tym 4 nieodpłatnie.

Oddział w badanym okresie zbył 13 dworców w województwie małopolskim, 17 w podkarpackim, 5 w lubelskim i 2 w świętokrzyskim, w tym w kolejnych latach odpowiednio: małopolskie 2, 5, 3, 3; podkarpackie 8, 3, 5, 1; lubelskie 1, 2, 2, 0; świętokrzyskie 2, 0, 0, 0. Oddział dokonał sprzedaży 1 dworca, w wyniku przeprowadzonego przetargu (art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe"² – dalej ustawa o komercjalizacji) na rzecz JST w roku 2013. Sprzedał na rzecz JST bez przeprowadzenia przetargów (par. 29 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2009 r. w sprawie określenia sposobu i trybu organizowania przez Polskie Koleje Państwowe Spółkę Akcyjną przetargów oraz rokowań na zbycie aktywów trwałych³ - dalej rozporządzenia MI w sprawie przetargów) 1 dworzec w roku 2013 i 1 w roku 2014. Zbył w trybie mieszanym (par. 29 ust. 2 Rozporządzenia MI w sprawie przetargów oraz art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji) 1 dworzec w roku 2015. Przekazał nieodpłatnie JST na realizację zadań własnych w dziedzinie transportu (art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji) 11 dworców w roku 2013, 7 w roku 2014, 6 w roku 2015, 4 w roku 2016. Przekazał nieodpłatnie na rzecz JST ze względów ekonomicznych (art. 39 ust. 4 ustawy o komercjalizacji) 2 dworce w roku 2014 i 3 w roku 2015.

(dowód: akta kontroli str. 11-23)

1.4. W badanym okresie lat 2013 – 2016, PKP S.A. posiadała zaległości w regulowaniu podatku od nieruchomości, położonych na terenie działalności Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie (tj. województwa: małopolskiego, podkarpackiego, lubelskiego i świętokrzyskiego). Zaległości te w poszczególnych latach przedstawiały się następująco:

- w 2013 r. na dzień 31 grudnia poziom zaległości wynosił łącznie 376 009,00 zł i występowały one w następujących województwach: lubelskim, świętokrzyskim i małopolskim,
 - w 2014 roku na dzień 31 grudnia zaległości nie występowały,
 - w 2015 roku na dzień 31 grudnia poziom zaległości wynosił łącznie 273 177,00 zł i występowały one w województwie lubelskim,
 - w 2016 roku na dzień 31 grudnia poziom zaległości wynosił łącznie – 97 263,00 zł i występowały one w następujących województwach: lubelskim, świętokrzyskim i małopolskim.
- W analizowanych latach nie dokonywano przeniesienia własności budynków dworców kolejowych na rzecz JST, na podstawie przepisów art. 66 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa⁴.

(dowód: akta kontroli str. 7)

² Tekst jednolity Dz. U. 2017 poz. 680, do końca 2016 r. nazwa ustawy brzmiała: o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe"

³ Dz. U. 2009 nr 155 poz. 1231.

⁴ Dz. U. z 2017 r., poz. 201 ze zm.

1.5. Oddział nie dysponował kopiami planów (harmonogramów) przekazywania dworców kolejowych, w tym na rzecz JST.

Dyrektor Oddziału wyjaśniła, że w poszczególnych latach badanego okresu opracowywane były, zgodnie z poleceniem Centrali PKP S.A. (najpierw Departamentu, później Biura) i otrzymywanym wzorem tabeli, rzeczowe plany zbycia składników majątku trwałego, w tym w zakresie zbycia dworców kolejowych na rzecz JST. Plany te sporządzone w formie uzupełnionych tabeli przesyłane były przez PKP S.A. OGN w Krakowie do Centrali PKP S.A. (najpierw Departamentu, później Biura), gdzie podlegały zatwierdzeniu bądź modyfikacjom. Podkreślić należy, że sporządzone plany zbywania nieruchomości (w tym dworców kolejowych) dla PKP S.A. OGN w Krakowie podlegały zmianom w trakcie roku kalendarzowego, z uwagi na występujące sytuacje dotyczące braku możliwości realizacji transakcji zbycia nieruchomości z przyczyn niezależnych od PKP S.A. OGN w Krakowie.

Opracowane plany zbywania nieruchomości były zatwierdzane przez Pełnomocnika Zarządu PKP S.A. ds. Nieruchomości. PKP S.A. OGN w Krakowie przekazywał na bieżąco (drogą elektroniczną) do Centrali PKP S.A. informacje o zawartych transakcjach zbycia nieruchomości. W odniesieniu do budynków dworców kolejowych sporządzone w poszczególnych latach plany zakładały przekazanie tych obiektów na rzecz JST w różnych formach, w tym:

- 2013 roku – planowano zbycie 16 dworców, w formie nieodpłatnego przekazania na podstawie przepisów art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o komercjalizacji,
- 2014 roku – planowano zbycie 20 dworców, w formie nieodpłatnego przekazania na podstawie przepisów art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o komercjalizacji,
- 2015 roku – planowano zbycie 22 dworców, w formie w formie nieodpłatnego przekazania na podstawie przepisów art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o komercjalizacji,
- 2016 roku – planowano zbycie 15 dworców, w tym 10 dworców w formie nieodpłatnego przekazania na podstawie przepisów art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o komercjalizacji, 1 dworzec w formie odpłatnego zbycia na podstawie przepisów § 29 Rozporządzenia MI w sprawie przetargów, ponadto zaplanowano do wydania w posiadanie JST 4 dworców w związku nabyciem praw do nieruchomości w drodze komunalizacji.

Dyrektor Oddziału wyjaśniła także, że Oddział wskazując poszczególne budynki dworców kolejowych do zbycia na rzecz JST, kierował się m.in. następującymi przesłankami:

- stanem prawnym nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca kolejowego,
- położeniem dworca na wydzielonej geodezyjnie działce gruntowej,
- stanem zagospodarowania budynku dworca kolejowego, w szczególności objęciem powierzchni budynku czynną umową najmu lokalu mieszkalnego,
- kategorią dworca oraz wykorzystywaniem powierzchni dworca do obsługi podróжных (dworzec czynny / nieczynny),
- stanem technicznym budynku dworca wskazującym na potrzebę wydatkowania przez PKP S.A. znacznych środków finansowych na remont lub modernizację obiektu,
- zainteresowaniem JST nabyciem od PKP S.A. praw do nieruchomości zabudowanej dworcem,
- brakiem zainteresowania ze strony podmiotów zewnętrznych zagospodarowaniem dworca.

(dowód: akta kontroli str. 24-25)

1.6. W poszczególnych latach badanego okresu wykonanie planu zbycia dworców kolejowych na rzecz JST, przedstawiało się następująco:

- w roku 2013 przekazano w różnych formach na rzecz JST - 13 dworców,
- w roku 2014 przekazano w różnych formach na rzecz JST - 10 dworców,
- w roku 2015 przekazano w różnych formach na rzecz JST - 15 dworców, w tym 5 wydano w posiadanie JST, w związku nabyciem praw do nieruchomości w drodze komunalizacji.

– w roku 2016 przekazano w różnych formach na rzecz JST - 8 dworców, w tym 4 wydano w posiadanie JST, w związku nabyciem praw do nieruchomości w drodze komunalizacji.

Dyrektor Oddziału wyjaśniła, że plany zbycia budynków dworców kolejowych sporządzone na poszczególne lata badanego okresu nie zostały przez PKP S.A. OGN w Krakowie zrealizowane w pełnym zakresie z przyczyn leżących po stronie JST, tj. rezygnacji JST z przejęcia praw do nieruchomości zabudowanej dworcem (w szczególności, gdy nastąpiła zmiana władz samorządowych) spowodowanej np.:

- brakiem możliwości lub pomysłu Gmin na zagospodarowania nieruchomości dworcowych, w szczególności w przypadku obiektów położonych w oddaleniu od obszaru zabudowanego lub z uwagi na dużą kubaturę obiektu,
 - nieaprobowaniem stawianych przez PKP S.A. warunków przejęcia dworca, w tym dotyczących zapewnienia w przejętym obiekcie powierzchni do obsługi podróżnych (poczekalnie, kasy),
 - stanem technicznym budynku, wymagającym poniesienia znacznych środków finansowych na jego poprawę,
 - brakiem akceptacji Rady Gminy dla zamierzania przejęcia dworca przez kierującego Gminą,
 - zainteresowaniem Gmin kompleksowym zagospodarowaniem nieruchomości, nie tylko przejęciem dworca, ale i sąsiednich działek (drogi, parkingi, place),
- a także z innych przyczyn, tj.:
- brak uzyskania od Spółki Polskie Linie Kolejowe S.A. pozytywnych uzgodnień dla zamiaru podziału geodezyjnego, wyłączenia z terenów zamkniętych lub obrotu nieruchomością z uwagi na planowane modernizacje linii kolejowych lub objęcie działki dworcowej decyzją lokalizacji linii kolejowej,
 - brak pozytywnej opinii ministra właściwego ds. transportu na przeznaczenie dworca do obrotu (tzw. brak alokacji).

W celu zachęcenia JST do przejęcia przysługujących PKP S.A. praw do nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych, Oddział:

- wysyłał do JST oferty (w tym marszałków województw: świętokrzyskiego, podkarpackiego, małopolskiego, lubelskiego) załączając przygotowane przez Centralę PKP S.A. materiały informacyjne (foldery),
- organizował spotkania z przedstawicielami JST, celem złożenia oferty oraz omówienia warunków realizacji transakcji przekazania dworca.

(dowód: akta kontroli str. 25-88)

1.7. Działania PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie związane ze zbywaniem dworców kolejowych były zgodne ze Strategią oraz planami rozwojowymi Spółki. Założenia strategii rozwojowej PKP S.A. uwzględniającej zbywanie i przekazywanie dworców, w tym przekazywania ich na rzecz JST, zaprezentowała w złożonym wyjaśnieniu Dyrektor Oddziału, stwierdzając, że co najmniej od roku 2013 r. ówczesny Zarząd PKP S.A. dążył do intensyfikacji kontaktów z JST, których celem było podjęcie współpracy z tymi jednostkami zmierzającej do zagospodarowania m.in. dworców kolejowych. W tym celu, w ramach kompleksowej reorganizacji Spółki, w Centrali PKP S.A. powołano Departament Geodezji i Współpracy z Samorządami, dedykowany JST, a w dniu 1 stycznia 2013 r. zmieniono organizację struktur terenowych, w wyniku czego utworzone zostały pionowe realizujące zadania z obszarów kompetencji poszczególnych departamentów Centrali PKP S.A. W pionie Departamentu Geodezji i Współpracy z Samorządami Centrali PKP S.A. funkcjonowały wówczas wydziały:

- Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych,

- Współpracy z Samorządami,
- Zagospodarowania Przestrzennego Nieruchomości.

Zgodnie z opracowanym wówczas „Planem działalności PKP S.A. na 2013 rok” przyjętym Uchwałą nr 9 Zarządu PKP S.A. z dnia 15 stycznia 2013 r. do istotnych zadań w roku 2013 należała poprawa wizerunku obiektów kolejowych, w tym zwłaszcza dworców kolejowych i terenów w ich bezpośrednim sąsiedztwie, gdzie poprawy tej oczekiwano w wyniku działań będących efektem podpisywanych umów ramowych o współpracy pomiędzy PKP S.A., a władzami lokalnych samorządów, mających na celu:

- wspólne kształtowanie polityki przestrzennej,
- gospodarowanie nieruchomościami na terenach kolejowych,
- zaspokajanie potrzeb mieszkańców.

Ponadto plan ten zakładał, że w zakresie małych i średnich dworców kontynuowana będzie strategia zmierzająca do:

- przekazywania dworców jednostkom samorządu terytorialnego w trybie art. 66 ustawy *Ordynacja podatkowa*,
- sprzedaży nieczynnych obiektów dworcowych w drodze przetargu publicznego,
- nieodpłatnego przekazywania na rzecz samorządów w trybie art. 39 ust. 3 i 4 oraz art. 18d ustawy *o komercjalizacji*,
- fizycznej likwidacji dworców w złym stanie technicznym,
- przekwalifikowywania na inne funkcje,
- oddawanie ich w wieloletnią dzierżawę lub użyczenie właściwym terytorialnie gminom.

W związku z powyższym głównym zadaniem Departamentu Geodezji i Współpracy z Samorządami w Centrali PKP S.A. było dążenie na podjęcie współpracy z JST wszystkich szczebli, mającej na celu wypracowanie optymalnych rozwiązań, gwarantujących właściwe zagospodarowanie posiadanego majątku, w szczególności zbywanie na rzecz samorządów lokalnych dworców kolejowych, a także linii kolejowych i gruntów po zlikwidowanych liniach, zbędnych z punktu widzenia działalności gospodarczej prowadzonej przez spółki Grupy PKP, w sposób optymalny dla interesów Spółki, organizacji publicznego transportu zbiorowego i oczekiwań społeczności lokalnych.

Przejęcie przez samorząd praw do nieruchomości następowało m.in. z przeznaczeniem na prowadzenie przewozów lokalnych (turystycznych), budowę ścieżek rowerowych lub innych form zagospodarowania pozostałych nieruchomości, w tym dróg lokalnych. Ponadto PKP S.A. ukierunkowała swoje działania na wyselekcjonowanie 3 zasadniczych grup dworców:

- przeznaczonych docelowo do zarządzania przez PKP S.A.;
- przeznaczonych do zbycia na rzecz JST;
- przeznaczonych do pozostałych form zagospodarowania, skutkujących zdjęciem obiektów z ewidencji dworców kolejowych PKP S.A., poprzez zmianę sposobu zagospodarowania lub likwidację.

Mając na uwadze chęć przedstawienia samorządom powyższej inicjatywy, Zarząd PKP S.A. w dniu 20 lutego 2013 r. wystosował pismo do Marszałków Województw z ofertą nawiązania współpracy w zakresie przekazania na rzecz JST nieruchomości dworcowych. Szczególną troską Zarządu PKP S.A. było zagospodarowanie małych i średnich dworców, z których uzyskiwane przychody nie pokrywały kosztów bądź takich, które wymagały nakładów finansowych na remont, zbędnych z punktu widzenia działalności gospodarczej prowadzonej przez spółki Grupy PKP, w sposób optymalny dla interesów spółki, organizacji publicznego transportu zbiorowego i oczekiwań społeczności lokalnych. W powyższym wystąpieniu do Marszałków Województw zaznaczono, iż: rosnące oczekiwania społeczne w zakresie poprawy standardu obsługi podróżnych, skomunikowania różnych środków transportu publicznego oraz zwiększonego dostępu do infrastruktury komunikacyjnej stanowiły istotne wyzwanie dla PKP S.A., w związku z czym spółka ukierunkowała działania na zbywanie nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych na rzecz JST; dworce kolejowe są jednym

z najbardziej rozpoznawalnych budynków użyteczności publicznej, o czym świadczy duża liczba osób korzystających z samych obiektów lub przemieszczających się w ich sąsiedztwie. Potencjał ten można wykorzystać na wzbogacenie typowych funkcji związanych z obsługą pasażerów o działalność publiczną; rozmowy dotyczące zagospodarowania nieruchomości mogą dotyczyć wszystkich dworców kolejowych, poza największymi obiektami tego typu, niezbędnymi do obsługi przewozów międzywojewódzkich i międzynarodowych.

Wspomniano również, że podobna oferta zostanie skierowana przez PKP S.A do samorządów terytorialnych innych szczebli, a w szczególności miast i gmin, na terenie których położone są nieruchomości stanowiące majątek Spółki.

Konsekwencją tego było wystosowanie przez Departament Geodezji i Współpracy z Samorządami w Centrali PKP S.A. pisma z dnia 26.02.2013 r. skierowanego do Dyrektorów Regionalnych ds. Współpracy z Samorządami w poszczególnych Oddziałach Gospodarowania Nieruchomościami, zawierającego polecenie niezwłocznego wysłania do odpowiednich JST (w pierwszej kolejności do gmin, w których znajdują się dworce kolejowe objęte planem zbycia na rzecz JST w roku 2013 a następnie kolejnych jednostek samorządu terytorialnego, w miarę kwalifikacji do tej formy zagospodarowania, gotowych do obrotu nieruchomości oraz doprowadzenia kolejnych dworców do stanu umożliwiającego zbycie) załączonej oferty nabycia lokalnych dworców kolejowych oraz współpracy w pozostałych obszarach działania Departamentu wraz z folderami. Następnie Spółka PKP S.A. opracowała dokument pn. „Strategia i kategoryzacja dworców kolejowych PKP 2014-2020”, który został przyjęty Uchwałą nr 10 Zarządu PKP S.A. z dnia 13 stycznia 2015 r. i zatwierdzony przez Radę Nadzorczą PKP S.A. Uchwałą nr 1067/181/VI z dnia 28 stycznia 2015 r. Powyższa Strategia określiła m.in. cele strategiczne Spółki, tj.: poprawę satysfakcji pasażerów i klientów, poprawę efektywności i optymalizację kosztów, wprowadzenie standardów zarządczych zgodnych z praktyką rynkową, a także cele operacyjne, tj.:

- dostosowanie dworców kolejowych do potrzeb klientów, w tym w szczególności osób o ograniczonej mobilności,
- poprawa bezpieczeństwa osób i mienia,
- podniesienie standardów na dworcach w obszarze czystości, bezpieczeństwa oraz obsługi podróżnych,
- zoptymalizowanie kosztów zarządzania i utrzymania nieruchomości,
- poprawa wizerunku PKP S.A. w oczach pasażerów i klientów dworców kolejowych,
- maksymalizacja potencjału komercyjnego.

W ramach Strategii dworcowej opracowano kategoryzację dworców, która dodatkowo określiła, które dworce mogą być przedmiotem przekazywania przez PKP S.A., i tak:

- dworce czynne kategorii premium⁵ i wojewódzkie – mające istotne znaczenie dla infrastruktury transportowej państwa nie podlegają zbyciu ani przekazaniu poza podmioty wskazane przez właściwego ministra ds. infrastruktury,
- dworce czynne kategorii aglomeracyjne, regionalne, sezonowe – mogą być przekazywane do jednostek samorządu terytorialnego lub PKP PLK S.A.
- dworce nieczynne - mogą być przekazywane do jednostek samorządu terytorialnego lub PKP PLK S.A. (poza dworcami w trakcie modernizacji);
- dawne budynki dworcowe – mogą być zbyte na rzecz dowolnego podmiotu zainteresowanego.

Zarząd PKP S.A. uchwałami nr 408, 409 z dnia 27 września 2016 r. oraz uchwałą 451 z dnia 21 października 2016 r. przyjął „Program Inwestycji Dworcowych na lata 2016-2023” (PID). Jednym z podstawowych założeń przedmiotowego programu była kompleksowa modernizacja

⁵ Największe stacje obsługujące ruch międzynarodowy należą do kategorii *Premium*, w tym: Warszawa Centralna, Warszawa Zachodnia i Wschodnia, Kraków, Katowice, Gdańsk, Szczecin Główny, Poznań Główny, Wrocław Główny, Lublin, Opole Główny.

lokalizacji dworcowych objętych programem, co oznacza, że zaplanowane inwestycje dotyczyć będą zarówno budynku dworca kolejowego jak i jego otoczenia, z którym dworzec jest powiązany funkcjonalnie, w postaci np.: przydworcowych parkingów i placów, sąsiednich budynków oraz innych obiektów towarzyszących (tworzących razem kompleks dworcowy). Program ten stanowi alternatywę dla przejmowania przez samorządy od PKP S.A. niezmodyfikowanych dworców kolejowych, których modernizacja po przejęciu leżała dotychczas po stronie samorządów. Zgodnie z założeniem Programu Inwestycji Dworcowych w zakresie przekazywania dworców do samorządów, PKP S.A. powinna skoncentrować się w pierwszej kolejności na przekazywaniu do samorządów dworców kolejowych, które nie zostały objęte programem.

Dyrektor Oddziału wyjaśniła także, że Oddział w Krakowie w latach 2013-2016 podjął szereg działań dotyczących przygotowania dworców kolejowych do przekazania na rzecz JST. Zorganizowane zostały spotkania, na które zapraszani byli przedstawiciele JST, w celu przedstawienia strategii PKP S.A. dotyczącej dworców kolejowych. Wyselekcjonowano grupy dworców kolejowych (wyłączone zostały dworce premium i wojewódzkie pozostające w PKP S.A.) o uregulowanym stanie prawnym, których nabyciem były zainteresowane jednostki samorządu terytorialnego. W ramach ustalenia w/w grupy dworców prowadzone były uzgodnienia ze Spółkami Grupy PKP pod kątem zbędności nieruchomości dla spółek, wdrożono uzgodnienia wewnętrzne z merytorycznymi komórkami organizacyjnymi, wszczęto podziały geodezyjne mające na celu wydzielenie budynków dworcowych z linii kolejowych, dokonano uzgodnień z zespołem ds. alokacji majątku PKP S.A., odbywały się wizje lokalne w terenie, czy spotkania z przedstawicielami JST. Obecnie PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie prowadzi zaawansowane działania w zakresie zagospodarowania dworców ujętych w Programie Inwestycji Dworcowych np. poprzez współpracę z JST w zakresie najmu pomieszczeń budynków dworcowych po przebudowie.

(dowód: akta kontroli str. 26-88)

1.8. W latach 2013-2016 Oddział poniósł koszty związane z przygotowaniem nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych do zbycia na rzecz JST w łącznej kwocie 151 907,13 zł, w tym:

- 2013 roku - 73 754,91 zł,
- 2014 roku – 47 138,64 zł,
- 2015 roku – 27 705,31 zł,
- 2016 roku – 3 308,27 zł.

Powyższe koszty stanowią sumę poniesionych przez Oddział kosztów związanych ze sporządzeniem operatów szacunkowych dla nieruchomości zabudowanych dworcami, pozyskaniem dokumentów, tj.: odpisy z ksiąg wieczystych, wypisy z ewidencji gruntów, wyrisy z map ewidencyjnych, zaświadczenia oraz kosztów podziałów geodezyjnych nieruchomości, dokonanych celem wydzielenia gruntów zabudowanych budynkami dworców.

(dowód: akta kontroli str. 30)

*Ustalone
nieprawidłowości*

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

Ocena cząstkowa

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

2. Przekazywanie budynków dworców kolejowych JST oraz warunki przekazywania tych obiektów

W okresie objętym kontrolą Oddział dokonał przekazania 37 nieruchomości na rzecz JST, obejmujących budynki dworców kolejowych, w tym 3 odpłatnie⁶, 1 odpłatnie i nieodpłatnie w części⁷, 33 nieodpłatnie⁸. Kontrolą szczegółową objęto sprawy dotyczące przekazania JST 19 dworców, tj.: Boguchwała, Pińczów, Przeworsk Wąskotorowy, Uherce z roku 2013; Wola Uhruska, Krasnystaw Fabryczny, Krasnystaw Miasto, Olszanica, Szczucin, Zator – z roku 2014; Biecz, Chelmek Fabryka, Komańcza, Sobibór, Zamość – z roku 2015; Lubaszowa, Marcinkowice, Wadowice, Głogów Małopolski – z roku 2016 (100% przekazanych w 2016 roku).

(dowód: akta kontroli str. 13-23)

2.1. Wyceny wartości budynków dworców kolejowych przekazanych JST (objętych kontrolą) zostały ustalone przez rzeczoznawców majątkowych w formie operatów szacunkowych. We wszystkich przypadkach operaty te były aktualne, tj. czas od daty sporządzenia operatu do zawarcia aktu notarialnego nie przekraczał 12 miesięcy i operaty sporządzone były przez osoby do tego uprawnione, co odnotowano w metryczce operatów.

(dowód: akta kontroli str. 90, 115, 147, 188, 208, 224, 241, 260, 282, 300, 317, 338, 357, 382, 400, 432, 459, 488, 518)

2.2. We wszystkich 19 badanych sprawach przekazanie dworców kolejowych na rzecz JST wystąpiło z inicjatywy władz PKP i zostało poprzedzone uzyskaniem zgód właściwych organów PKP S.A., z uwzględnieniem poprawności uzyskiwanych zgód w świetle obowiązujących w tym czasie procedur wewnętrznych⁹.

Ww nieruchomości przekazane JST nie były obciążone z tytułu zaległości w podatku od nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 90, 115, 147, 188, 208, 224, 241, 260, 282, 300, 317, 338, 357, 382, 400, 432, 459, 488, 518, 552-553)

2.3. We wszystkich badanych przypadkach były składane przez Oddział wnioski do PKP S.A. Centrala, Departament Geodezji i Współpracy z Samorządami lub Dyrektora Regionalnego PKP S.A. Departamentu Geodezji i Współpracy z Samorządami w Krakowie o podjęcie decyzji w sprawie wyrażenia zgody na nieodpłatne przekazanie i wyrażenie zgód na zbycie budynków dworców na rzecz JST. Wnioski obejmowały informacje i dokumenty określone uregulowaniami wewnętrznymi obowiązującymi w PKP S.A., tj. przedmiot zbywanych nieruchomości, ich wartości, tryb w jakim nieruchomości zostaną zbyte, uzasadnienie zbycia nieruchomości.

(dowód: akta kontroli str. 90, 115, 147, 188, 208, 224, 241, 260, 282, 300, 317, 338, 357, 382, 400, 432, 459, 488, 518)

2.4. W 5 badanych przypadkach zbywania budynków dworców kolejowych na rzecz JST (Boguchwała, Pińczów, Przeworsk Wąskotorowy, Zamość, Krasnystaw Miasto) ich wartość

⁶ 2 nieruchomości w trybie art. 40 ust. 3 ustawy o komercjalizacji oraz § 29 ust. 2 Rozporz. MI w sprawie przetargów i 1 na zasadach komercyjnych.

⁷ W trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i § 29 ust. 2 Rozporz. MI w sprawie przetargów.

⁸ W trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji.

⁹ W tym: *Procedura procesowa – obrót nieruchomościami niemieszkalnymi* z dnia 10 października 2008 r. (indeks PP-KNN-02 wersja 5); *Decyzja nr 2 Dyrektora Zarządzającego ds. Nieruchomości* z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia Procedury zbywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego przez Spółkę PKP S.A., obowiązującej od 12 lutego 2014 r. do 2 sierpnia 2015 r.; *Decyzja nr 67 Dyrektora Zarządzającego ds. Nieruchomości* z dnia 17 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia *Procedury zbycia nieruchomości przez Spółkę PKP S.A.*, obowiązującej od 3 sierpnia 2015 r. do 6 lipca 2016 r.; *Uchwała nr 265 Zarządu PKP S.A.* z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia nieruchomości przez Spółkę PKP S.A., obowiązująca od 7 lipca 2016 r.

rynkowa przekraczała równowartość kwoty 50.000 euro, Oddział uzyskiwał zgody ministra właściwego do spraw transportu na dokonanie takich transakcji, tj. odpowiednio:

- decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 16.05.2013 r. nr TK-2kk-4731-34/13 na dokonanie przez PKP S.A. czynności prawnej polegającej na nieodpłatnym przekazaniu dworca na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy Boguchwała w dziedzinie transportu;
- decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej znak: TK-2mk-4731-6/13 z dnia 30.01.2013 r. wyrażająca zgodę na dokonanie przez PKP S.A. czynności prawnej polegającej na przekazaniu na rzecz Gminy Pińczów prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych obejmujących część linii kolejowej nr 1012 Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej – Jędrzejów Wąskotorowy – Umianowice – Pińczów, na odcinku Umianowice – Pińczów, zlokalizowanych na terenie Gminy Pińczów, oznaczonych w ewidencji gruntów;
- decyzja Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 5 września 2013r., znak TK-2mm-4731-72/13 zawierająca zgodę na nieodpłatne przekazanie przez PKP S.A. na rzecz Powiatu Przeworskiego prawa użytkowania wieczystego 22 działek gruntu o łącznej powierzchni 19,6903 ha, wyszczególnionych w załączniku do decyzji, obejmujących część linii kolejowej wąskotorowej nr 1016 Przeworskiej Kolei Dojazdowej Przeworsk Wąskotorowy-Dynów wraz z prawem własności budynków, budowli i urządzeń;
- decyzja Ministra Infrastruktury i Rozwoju znak: DTK.I.0111.1.69.2015.KK.1 z dnia 9 lipca 2015r. o wyrażeniu zgody nad dokonanie czynności prawnej, w tym sprzedaż dla miasta Zamość bez przeprowadzenia przetargu w trybie § 29 ust.2 Rozporządzenia MI w sprawie przetargów udziału 15/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/28 o pow. 0,3395 ha, obręb 0001 Miasto Zamość oraz w prawie własności posadowionej na niej zabudowy w tym budynku dworca kolejowego i nieodpłatne przekazanie w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji udziału 85/100 w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 11/28 o pow. 0,3395 ha, obręb 0001 Miasto Zamość oraz w prawie własności posadowionej na niej zabudowy w tym budynku dworca kolejowego;
- decyzja Ministra Infrastruktury i Rozwoju znak: DTK.I.4731-2(03)-IT/14 z dnia 17 listopada 2014 r. o wyrażeniu zgody na dokonanie czynności prawnej polegającej na zbyciu nieruchomości Gminie Miasto Krasnystaw. W dniu 16 kwietnia 2014 r. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, Wydział Sprzedaży w Lublinie skierował do Ministra Infrastruktury i Rozwoju za pośrednictwem Departamentu Sprzedaży Nieruchomości w Centrali PKP S.A. wniosek o wydanie zgody na zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz prawa własności zabudowy w postaci budynku dworca PKP. Następnie w związku z pismem Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr DTK-II 0780-19/5/14 z dnia 4 czerwca 2014 r. dotyczącego koncepcji zagospodarowania przez PKP S.A. dworców kolejowych, wniosek uzupełniono o opinie przewoźników¹⁰ oraz protokół ze spotkania w dniu 15 października 2014 r. w sprawie uzupełnienia ustaleń zawartych w protokole z rokowań z dnia 16 kwietnia 2014 r. o dodatkowe warunki związane ze stanowiskiem Ministra Infrastruktury i Rozwoju.

(dowód: akta kontroli str. 90-95, 115-120, 145-151, 240-244, 399-404)

2.5. We wszystkich badanych przypadkach przekazanie budynków dworców kolejowych JST było poprzedzone analizą ekonomiczną z wnioskami uzasadniającymi zbycie nieruchomości, wykonaną przez pracownika Oddziału i zweryfikowaną przez Naczelnika Wydziału w Departamencie Kontrolingu i Reorganizacji, w tym:

¹⁰ W tym: PKP INTERCITY S.A. Zakład Centralny, ul. Chłopskiego 53, 04-275 Warszawa, Przewozy Regionalne sp. z o.o. w Warszawie, Oddział Lubelski w Lublinie, ul. Gazowa 4, 20-406 Lublin, Zarząd Województwa Lubelskiego, ul. Spokojna 4, 20-074 Lublin,

- Boguchwała, poniesione przez PKP koszty w związku z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzację, materiałów i energii, usług obcych, za rok 2012 wynosiły 15 269,01 zł (w tym koszty samego budynku dworca 6 840,57 zł), przychody uzyskane przez PKP z zawartych umów najmu/dzierżawy wynosiły łącznie 7 181,30 zł (w tym przychody z najmu 3 lokali mieszkalnych 6 225,80 zł);
- Pińczów, nieruchomość nie została objęta umowami dzierżawy ze spółkami Grupy PKP i jest zbędna dla działalności PKP S.A., Oddział ponosił roczne koszty związane z utrzymaniem nieruchomości w wysokości – 50 051,71 zł, w tym: opłata za użytkowanie wieczyste 20 019,48 zł, podatek od nieruchomości 264,80 zł, amortyzacja prawa użytkowania wieczystego gruntu 29 675, 15 zł, amortyzacja budynku 92,28 zł;
- Przeworsk Wąskotorowy, Oddział wykonał w dniu 25 kwietnia 2013 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę rocznych kosztów związanych z utrzymaniem dworca oraz pozostałych składników majątku trwałego z tytułu: podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie, amortyzacji oraz usług obcych, które łącznie wyniosły 39 014,59 zł, w tym za budynek dworca Przeworsk Wąskotorowy wyniosły 203,98 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z umowy najmu/dzierżawy brak.
- Uherce, Oddział wykonał w dniu 13 grudnia 2013 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno-gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzację, materiałów i energii, wynagrodzenia i narzutów, usług obcych, które w roku 2013 r. wyniosły 10 416,44 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartych umów najmu/dzierżawy, które w roku 2013 r. wyniosły 18 185,18 zł. Nieruchomość oznaczona jako działka nr 393/14 obręb Uherce zabudowana nieczynnym budynkiem przystanku osobowego w Uhercach pierwotnie przeznaczona była do sprzedaży komercyjnej w ramach programu „Dworzec na własność”. W związku z brakiem zainteresowania podmiotów zewnętrznych nabyciem przedmiotowego mienia, Oddział wystąpił w dniu 15 kwietnia 2013 r. do Gminy Olszanica z pisemną propozycją odpłatnego zbycia na jej rzecz ww. nieruchomości.
- Wola Uhruska, uzasadnienie gospodarcze zbycia określiła analiza z dnia 8 maja 2013 r. rocznych kosztów utrzymania dworca w wysokości 2 656,10 zł bez możliwości pozyskiwania dochodów.
- Krasnystaw Fabryczny, Oddział ponosił roczne koszty bezpośrednie związane z utrzymaniem nieruchomości w wysokości 9 319,09 zł, w tym: podatek od nieruchomości - 6 109,20 zł, amortyzacja prawa użytkowania wieczystego 13,35 zł, amortyzacja budynku – 3 196,54 zł, budynek dworca Krasnystaw Fabryczny był obiektem nieczynnym. Oddział przeprowadził w dniu 14 czerwca 2013 r. nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, który nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów, a w dniu 19 września 2013 r. rokowania na sprzedaż nieruchomości, które z powodu braku odpowiedzi na rokowania nie doszły do skutku.
- Krasnystaw Miasto, sprzedaż dworca nastąpiła w drodze rokowań na rzecz Gminy Miasto Krasnystaw za kwotę 392 167,00 zł.
- Olszanica, Oddział wykonał w dniu 30 września 2014 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzację, materiałów i energii, usług obcych, które w roku 2013 r. wyniosły 5 786,22 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartych umów najmu/dzierżawy, które w roku 2013 r. wyniosły 8 311,04 zł. Jednocześnie na podstawie dokonanych przez rzeczoznawcę oględzin budynku przystanku osobowego w Olszanicy stan techniczno-funkcjonalny obiektu oceniono jako zły, a stopień zużycia technicznego przyjęto na poziomie 70%.

- Szczucin, Oddział wykonał w dniu 21 października 2014 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, opłaty za wieczyste użytkowanie, amortyzacji oraz usług obcych, które łącznie w okresie 1 października 2013 r. – 30 września 2014 r. wyniosły 4 840,55 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z umowy najmu/dzierżawy, które w okresie 1 października 2013 r. – 30 września 2014 r. wyniosły 6 196,20 zł. Jednocześnie określono, że wykonanie robót budowlano-remontowych budynku dworca wybudowanego w 1910 roku, celem utrzymania jego sprawności technicznej i użytkowej wymaga nakładu finansowego w wysokości około 250 000,00 zł.
- Zator, Oddział wykonał w dniu 28 lipca 2014 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, usług obcych, które w badanym roku wyniosły 4 701,35 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z umowy najmu na lokal mieszkalny, które w badanym roku wyniosły 1 598,72 zł.
- Biecz, Oddział wykonał w dniu 25 lutego 2015 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które w roku 2014 r. wyniosły 3 410,83 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartych umów najmu/dzierżawy, które w roku 2014 r. wyniosły 9 034,38 zł. Jednocześnie określono stan techniczny budynku dworca kolejowego jako zadowalający, natomiast funkcję obiektu jako zużytą na poziomie 90%.
- Chelmek Fabryka, Oddział wykonał w dniu 31 marca 2015 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem budynku przystanku osobowego z tytułu: podatku od nieruchomości, materiałów i energii, usług obcych, które w roku 2014 r. wyniosły 5 214,02 zł, przychodów w tym okresie nie uzyskiwano. Na podstawie dokonanych przez rzeczoznawcę oględzin nieużytkowanego budynku przystanku osobowego w Chelмку stwierdzono, że budynek przystanku osobowego znajduje się w średnim stanie technicznym i nadaje się do generalnego remontu oraz modernizacji.
- Komańcza, Oddział wykonał w dniu 14.05.2015 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które w roku 2014 r. wyniosły 10 521,47 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartych umów najmu/dzierżawy, które w roku 2014 r. wyniosły 24 622,08 zł. Jednocześnie stan techniczny obiektu wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także budynek nieczynnego dworca objęty był umową najmu lokalu mieszkalnego, co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, dlatego podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu Gminie Komańcza.
- Sobibór, Departament Kontrolingu i Reorganizacji wykonał w dniu 24 lipca 2015 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca w latach 2014 (664,14 zł, w tym podatek 238,94 zł, materiały 8,03 zł, pozostałe usługi 417,17 zł) i 2015 (634,96 zł, w tym amortyzacja 618,94 zł, materiały 16,02 zł), przychodów uzyskanych przez Spółkę w 2014 roku - 1 636,70 zł. W roku 2014 przychody uzyskiwane były z tytułu najmu lokalu mieszkalnego. W 2015 r. budynek dworca nie był już wykorzystywany na cele mieszkalne. W ostatnich 5-ciu latach przed przekazaniem nie wykonywano modernizacji budynku dworca.

- Zamość, analiza ekonomiczna z dnia 16 kwietnia 2015 r. sporządzona przez Departament Kontrolingu i Reorganizacji wykazała, że PKP S.A. w 2014 r. poniosła koszty bezpośrednie w wysokości 32 779,32 zł (w tym: z tytułu podatku od nieruchomości- 17 900,17 zł, amortyzacji – 5 919,74 zł, pozostałe koszty 8 959,31 zł) natomiast roczny przychód uzyskiwany z nieruchomości za 2014r. wyniósł 50 442,13zł. (w tym przychody z najmu – 44 092,51 zł, przychody z mediów – 6349,62zł). W związku z planowanym wyłączeniem z umowy Nr N37-KN-3/01 pomieszczeń o pow. 41,60 m² zajmowanych przez Spółkę PKP Cargo S.A. zmniejszą się przychody PKP S.A. uzyskiwane z nieruchomości o 11 496,60 zł. Określono, że nieruchomość jest zbędna dla działalności podstawowej PKP S.A. a Spółki Grupy PKP nie zgłosiły potrzeby jej zagospodarowania poza zakresem wskazanym w uzgodnieniach. Nieruchomość była zabudowana m.in. nieczynnym dworcem kolejowym.

- Lubaszowa, Oddział wykonał w dniu 9 marca 2016 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które w 2015 roku wyniosły 5 437,83 zł. Nieruchomość nie przynosiła przychodów w badanym okresie.

- Marcinkowice, Oddział wykonał w dniu 6.09.2016 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno-gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które za wnioskowany okres od sierpnia.2015 do lipca 2016 wyniosły 6 687,89 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartych umów najmu/dzierżawy, które w ww. okresie wyniosły łącznie 4 810,96 zł (w tym przychody z najmu lokalu mieszkalnego 4 532,44 zł). Stan techniczny obiektu oceniono jako zły ze stopniem zużycia na poziomie od 70 do 90%, a stopień średnioważony zużycia technicznego obiektu przyjęto na poziomie 77,6%.

- Wadowice, Oddział wykonał w dniu 3.09.2015 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno-gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które za rok 2015 wynosiły 41 344,66 zł (w tym podatek od budynku dworca 16 038,36 zł), przychody uzyskane przez Spółkę w roku 2015 uzyskane z zawartych umów najmu/dzierżawy wynosiły łącznie 33 717,72 zł (w tym przychody z najmu lokali mieszkalnych 7 033,80 zł). Na podstawie dokonanych przez rzeczoznawcę oględzin budynku dworca w Wadowicach stan techniczny obiektu oceniono jako niedostateczny, cały obiekt przed ponownym użytkowaniem wymagał gruntownych prac remontowo-adaptacyjno-modernizacyjnych, a kwota na bieżącą modernizację to około 105 000,00 zł.

- Głogów Małopolski, Oddział wykonał w dniu 12 września 2016 r. analizę rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy, gdzie zaprezentowano wysokość: poniesionych przez Spółkę kosztów związanych z utrzymaniem dworca z tytułu: podatku od nieruchomości, amortyzacji, materiałów i energii, usług obcych, które w okresie wrzesień 2015 – sierpień 2016 wyniosły 27 644,72 zł, przychodów uzyskanych przez Spółkę z zawartej umowy centralnej, które w tym samym okresie wynosiły 1 563,72 zł z tytułu umowy najmu ze spółką TK Telekom Sp. z o.o. – umowa obowiązywała do końca maja 2016 r.

Prezentowane analizy zostały udokumentowane przez sporządzającego pracownika Oddziału lub Specjalistę Wydziału Informacji Zarządczej i Reorganizacji w Departamencie Kontrolingu i Reorganizacji Centrali PKP S.A. i były podstawą wniosku do władz Spółki o zgodę na zbycie nieruchomości.

W kontroli nie stwierdzono, aby nieodpłatnie przekazywane JST budynki dworców kolejowych były w ostatnich pięciu latach remontowane lub modernizowane, za wyjątkiem Boguchwały, gdzie w latach 2008-2010 wykonywano na obiekcie dworca prace utrzymaniowe

i zabezpieczające (odnowienie elewacji, wymiana pokrycia dachowego, wymiana drzwi wejściowych).

(dowód: akta kontroli str. 91-92, 146-147, 189, 206, 209, 225-226, 242, 261, 280, 283, 301, 315, 318, 339, 359, 382-383, 401, 433, 457, 460, 490, 519, 546)

2.6. Sprzedaż budynków dworców kolejowych dla JST w drodze przetargu i w trybie bezprzetargowym, była dokonywana z zachowaniem warunków określonych ustawą o restrukturyzacji, a nastąpiła w odniesieniu do obiektów w Woli Uhruskiej, Krasnystaw Miasto i Zamościu (objętych kontrolą). Działania Oddziału i JST były następujące:

- Wola Uhruska, termin przetargu ustalono na dzień 14.06.2013 r. Ogłoszenie ukazało się w „Gazecie Wyborczej” w wydaniu ogólnokrajowym z dnia 13 maja 2013 r. oraz w prasie lokalnej „Kurier Lubelski” w dniu 10 maja 2013 r. Ponadto w dniach od 13 maja 2013 r. do 14 czerwca 2013 r. wywieszone było na tablicy ogłoszeń w gmachu PKP S.A. przy ul. Okopowej 5 w Lublinie, tablicy ogłoszeń PKP S.A. Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Lublinie, tablicy ogłoszeń na dworcach PKP w Woli Uhruskiej i Chełmie oraz opublikowane w Internecie na stronie www.pkp-nieruchomosci.pl. Warunkiem uczestnictwa w przetargu było wpłacenie wadium w kwocie 14 810,00 zł w terminie do dnia 13 czerwca 2013 r. oraz przedłożenie Komisji przetargowej dokumentów wskazanych w regulaminie przetargu. We wskazanym terminie wpłynęło jedno wadium wpłacone przez Gminę w Woli Uhruskiej. Ponadto Gmina Wola Uhruska złożyła dokumenty wskazane w Regulaminie przetargu. Dowód wpłaty wadium na kwotę 14 810,00 zł pochodził z dnia 12 czerwca 2013 r., uznanie rachunku sprzedającego nastąpiło w dniu 12.06.2013 r.

Przetarg przeprowadziła komisja powołana decyzją Dyrektora Regionalnego ds. Sprzedaży Nieruchomości w Krakowie nr KNDS-RKR/LUB/31/2013 z dnia 8 maja 2013 r.

Do przetargu przystąpił jeden licytant, tj. Gmina Wola Uhruska reprezentowana przez Zastępcę Wójta Leszka Jóźwiaka na podstawie pełnomocnictwa notarialnego nr Rep. A 7019/2010 z dnia 22 grudnia 2010 r. udzielonego przez Wójta. Cena wywoławcza przedmiotu przetargu wynosiła 148 100,00 netto, a postąpienie nie mogło być niższe niż 2 000,00 zł. Pełnomocnik Gminy zaproponował cenę nabycia przedmiotu przetargu w wysokości 150 100,00 zł. Nabywcą nieruchomości została Gmina Wola Uhruska za cenę 150 100,00 zł. Z przebiegu przetargu sporządzono protokół. Wadium w kwocie 14 810,00 zł wpłacone przez Gminę zostało zarachowane na poczet ceny nabycia w dniu sprzedaży. Pozostała część ceny nabycia w kwocie 135 290,00 zł została wpłacona w dniu 21.06.2013 r.

W dniu 27 czerwca 2013 r. podpisano akt notarialny nr Rep. 3445/2013 zbycia przedmiotowej nieruchomości, w którym Gmina Wola Uhruska ustanowiła nieodpłatnie ograniczone prawa rzeczowe na rzecz spółek Grupy PKP oraz złożyła oświadczenie o wyłączeniu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne w związku z położeniem nieruchomości w bliskiej odległości od linii kolejowej.

- Krasnystaw Miasto, sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w Krasnymstawie oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr 785/11, nr 786/2, 818/2 z obrębu 0001 Krasnystaw Miasto wraz z prawem własności zabudowy w tym budynku dworca PKP nastąpiła w drodze rokowań, w trybie § 29 ust. 2 rozporządzenia MI w sprawie przetargów na rzecz Gminy miasto Krasnystaw za kwotę 392 167,00 zł. Sprzedaży dokonano w dniu 5 grudnia 2014 r. aktem notarialnym Rep. A Nr 5871/2014. Sprzedaż nastąpiła po uzyskaniu zgody Zarządu PKP S.A. (Uchwała nr 150 z dnia 8 kwietnia 2014r.), a następnie decyzji Ministra Infrastruktury i Rozwoju nr DTK-I-4731-2(03)- IT/14 z dnia 17 listopada 2014 r. (decyzja stała się prawomocna z dniem 3 grudnia 2014 r.). Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie od Zarządu PKP S.A. uzyskał zgodę na podstawie wniosku sporządzonego w dniu 4 marca 2014 r. zawierającego informacje i dokumenty określone uregulowaniami wewnętrznymi obowiązującymi w PKP S.A. Zespół ds. dokonania oceny alokacji majątku trwałego PKP S.A. w Wykazie nr 10/2011 pozytywnie zaopiniował sprzedaż pod warunkiem przydzielenia Spółce PKP PLK S.A. innego pomieszczenia na potrzeby

siedziby toromistrza. Warunek został spełniony, ponieważ Gmina Miasto Krasnystaw wyraziła zgodę na pozostawienie pomieszczeń obecnie użytkowanych przez toromistrza w dyspozycji PKP PLK S.A. W akcie notarialnym sprzedaży przedmiotowej nieruchomości zostało ustanowione na rzecz PKP PLK S.A. ograniczone prawo rzeczowe - użytkowanie polegające na bezpłatnym używaniu pomieszczeń przez PKP PLK S.A.. Pismem nr IZDK i-225-10.1/10-13 z dnia 04.10.2013 roku PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Lublinie uzgodnił taką formę zabezpieczenia pomieszczeń dla toromistrza. Po uzyskaniu zgody Zarządu PKP S.A. w dniu 16.04.2014r. Zespół ds. rokowań powołany decyzją Dyrektora Regionalnego ds. Sprzedaży Nieruchomości w Krakowie nr KNDS-RKS/LUB/10/2014 z dnia 11 kwietnia 2014 r. przeprowadził rokowania z Gminą Miasto Krasnystaw reprezentowaną przez Burmistrza i Skarbnika Miasta.

- Zamość, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie pismem nr N12Lb-614-35/2011 z dnia 14 września 2011 r. wystąpił do Prezydenta Miasta Zamość z ofertą zbycia na rzecz Gminy Miasto Zamość nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca Zamość. Propozycja objęcia umową najmu dworca w Zamościu została też skierowana do Spółki PKP PLK S.A., która w odpowiedzi poinformowała, że nie jest zainteresowana przejęciem całego budynku (pismo nr IZDK i-225-3.1/13 z dnia 04.11.2013r.). W prowadzonej korespondencji Oddział proponował gminie różne tryby zbycia, tj. odpłatny, tryby mieszane (art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i tryb z art. 66 § 1 pkt. 2 ustawy *Ordynacja podatkowa*, czego skutkiem miało być wygaśnięcie zaległości podatkowych PKP S.A. z tytułu podatku od nieruchomości). Ostateczny tryb zbycia przedmiotowej nieruchomości, tj. § 29 ust. 2 rozporządzenia MI w sprawie przetargu i art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji, określone zostały na spotkaniu w dniu 5 listopada 2013 r. z Prezydentem Miasta Zamościa. Gmina Miasto Zamość była zainteresowana przejęciem budynku dworca, ale bez żadnych uwarunkowań wynikających z art. 18 d ustawy o komercjalizacji. Gmina gwarantowała zachowanie w budynku dworca wyłącznie podstawowych funkcji związanych z obsługą pasażerów oraz turystów odwiedzających Zamość, dostęp do peronów a także możliwość dalszego funkcjonowania znajdujących się tam spółek, a pozostałą część na zadania własne Gminy (pismo znak GGN.6810.37.2011.BR z dnia 14 lipca 2014 r.). Oświadczenie woli Gminy Miasto Zamość o zamiarze nabycia w trybie mieszanym, tj. art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i § 29 ust. 2 Rozporządzenia MI w sprawie przetargów zostało złożone w formie podpisanego przez Gminę Miasto Zamość oraz PKP S.A. protokołu uzgodnień z dnia 28 października 2014 r. zmienionego aneksem nr 1 i nr 2, gdzie zgodnie z treścią pkt. IV.3. Prezydent Miasta Zamość oświadczył, że nieruchomość będąca przedmiotem rozporządzenia zostanie wykorzystana: w zakresie udziału 85/100 nabywanego w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji, nieodpłatnego przekazania - na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy Miasto Zamość w dziedzinie transportu, w zakresie udziału 15/100 nabywanego w trybie § 29 ust. 2 rozporządzenia MI w sprawie przetargów sprzedaży bez przeprowadzenia przetargu - na potrzeby własne Gminy; wydanego przez Prezydenta Miasta Zamość Zarządzenia nr 113/2015 z dnia 14 kwietnia 2015 r. w sprawie nabycia na rzecz Miasta Zamość nieruchomości oznaczonej numerem 11/28 o pow. 0,3395 ha (ark. mapy ewidencyjnej nr 1). Gmina Miasto Zamość nabyła część 15/100 przejętego majątku za cenę 162.150 zł - równą wartości udziału w sprzedawanych prawach.

(dowód: akta kontroli str. 208-223, 240-255, 399-431)

2.7. W żadnym z 37 przypadków przeniesienia praw własności budynków dworca kolejowego na rzecz JST, w okresie 2013-2016, nie dokonywano tego w trybie przepisu art. 18d ustawy o restrukturyzacji PKP.

Dyrektor Oddziału wyjaśniła, że powodem dla którego tryb przewidziany w art. 18d ustawy o PKP nie był stosowany, był przede wszystkim brak wniosków od jednostek samorządu terytorialnego położonych na terenie województw: małopolskiego, podkarpackiego,

lubelskiego i świętokrzyskiego w sprawie przejęcia (odpłatnego nabycia) od PKP S.A. praw do nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych na zasadach określonych w tym przepisie. Ponadto, w związku z wejściem w życie 11 stycznia 2011 r., zmian wprowadzonych ustawą z dnia 29 października 2010 r. o *zmianie ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz niektórych innych ustaw*¹¹, w wyniku których dodany został art. 18d, Zarząd PKP S.A. w dniu 15 lutego 2011 r. wystąpił do Ministerstwa Infrastruktury z prośbą o wyjaśnienie wątpliwości PKP S.A. co do interpretacji ww. przepisów, jak również odniesienia do kwestii możliwości zastosowania innego od określonego w art. 18d trybu zbycia/przekazania przez PKP S.A. dworców kolejowych na rzecz JST. W odpowiedzi na powyższe wystąpienie Ministerstwo Infrastruktury w piśmie nr Tk-5-0782-38/11 z dnia 8 kwietnia 2011 r. w sprawie interpretacji przepisu art. 18d ustawy o PKP poinformowało PKP S.A. między innymi, że: „przedmiotem transakcji w trybie art. 18d powinny być dworce czynne, pełniące aktualnie funkcje związane z obsługą podróżnych, wymagające wykonania w określonym terminie przebudowy lub remontu, w których właściwa jednostka samorządu terytorialnego zapewni, na podstawie umowy, spółką prowadzącym działalność w zakresie kolejowych przewozów pasażerskich możliwość i warunki obsługi przewozu osób (w szczególności utrzyma pomieszczenia poczekalni, kas biletowych i parkingów, a także pomieszczenia dla urządzeń przeznaczonych do prowadzenia ruchu kolejowego i ich obsługi), co wynika bezpośrednio z ust. 2 cytowanego przepisu” oraz, że „PKP S.A. przy prowadzeniu procesów restrukturyzacji swojego majątku jest obowiązana do przestrzegania przewidzianych prawem przepisów określonych w ustawie o komercjalizacji (...) PKP m.in. art. 39 czy art. 40 ustawy, a także innych aktów regulujących prawa i obowiązki spółki. Niemniej jednak, jeżeli w przepisie szczegółowym nie zawarto ograniczenia do korzystania z innego przepisu, tym samym nie wyłączone go z katalogu dostępnych narzędzi prawnych przewidzianych dla przedsiębiorstwa, przepis ten należy stosować. Reasumując, ponieważ ustawodawca nie przewidział w art. 18d ograniczeń do stosowania innych przepisów ustawy o komercjalizacji (...) PKP, nie ma podstaw do zaprzestania przez spółkę stosowania któregośkolwiek z dostępnych w ustawie trybów”.

(dowód: akta kontroli str. 121-124)

2.8. Przekazanie nieodpłatne budynków dworców kolejowych na rzecz samorządu, zostało dokonane zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o *restrukturyzacji PKP*.

We wszystkich 16 badanych przypadkach przekazania nieodpłatnego budynku dworców na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy, przejmujące obiekty JST składały oświadczenie woli o zamiarze nieodpłatnego nabycia od PKP S.A. praw do nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca kolejowego na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy/powiatu w dziedzinie transportu, w formie: podpisanego przez zainteresowaną gminę lub powiat (Sobibór, Przeworsk Wąskotorowy) oraz PKP S.A. protokołu uzgodnień oraz uchwał rady gminy o wyrażeniu zgody na przejęcie nieruchomości wraz z określeniem warunków jej wykorzystania (tj. związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu).

We wszystkich przypadkach objętych kontrolą cel zagospodarowania dworca kolejowego przez JST, został zapisany w umowie przenoszącej własność budynku (akcie notarialnym).

Oddział w latach 2013-2016 realizował transakcje nieodpłatnego przekazania JST praw do nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych na podstawie przepisów cytowanej wcześniej ustawy o *komercjalizacji* oraz z wykorzystaniem uregulowań wewnętrznych obowiązujących w Spółce PKP S.A. dotyczących zbywania nieruchomości, określonych w cytowanych wcześniej aktach, tj.:

¹¹ Dz. U. z 2010 r. Nr 247, poz. 1651.

1) *Procedurze procesowej – obrót nieruchomościami niemieszkalnymi* z dnia 10 października 2008 r. (indeks PP-KNN-02 wersja 5), zgodnie z którą w przypadku nieodpłatnego przekazania nieruchomości w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji, wniosek o wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości winien zawierać: *zastrzeżenie w projekcie aktu notarialnego zwrotu nieruchomości w przypadku ustania użytkowania w celu, jaki był podstawą nieodpłatnego przekazania w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji.*

2) *Decyzji nr 2 Dyrektora Zarządzającego ds. Nieruchomości* z dnia 12 lutego 2014 r. w sprawie przyjęcia Procedury zbywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego przez Spółkę PKP S.A., obowiązującej od 12 lutego 2014 r. do 2 sierpnia 2015 r. zgodnie z którą:

– w przypadku planowanej transakcji przekazania nieruchomości w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji wniosek o wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości winien zawierać informacje o zabezpieczeniu interesów PKP S.A. np. poprzez umieszczenie zapisów w protokole uzgodnień oraz akcie notarialnym: „W przypadku wykorzystania przez JST nieruchomości niezgodnie z celem, jaki był podstawą przekazania nieruchomości lub dokonania jej zbycia, zobowiązania JST do zapłaty na rzecz PKP S.A. kwoty stanowiącej równowartość aktualnej wartości rynkowej nieruchomości na dzień zapłaty tej kwoty według stanu z dnia przekazania nieruchomości”

– w przypadku planowanej transakcji przekazania nieruchomości w trybie art. 39 ust. 4 ustawy o komercjalizacji wniosek o wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości winien zawierać informacje o umieszczeniu w protokole uzgodnień oraz akcie notarialnym postanowień zawierających deklarację JST wykorzystania tej nieruchomości na cel publiczny.

3) *Decyzji nr 67 Dyrektora Zarządzającego ds. Nieruchomości* z dnia 17 sierpnia 2015 r. w sprawie uchwalenia *Procedury zbycia nieruchomości przez Spółkę PKP S.A.*, obowiązującej od 3 sierpnia 2015 r. do 6 lipca 2016 r. oraz *Uchwały nr 265 Zarządu PKP S.A.* z dnia 7 lipca 2016 r. w sprawie ustalenia zasad zbycia nieruchomości przez Spółkę PKP S.A., obowiązującej od 7 lipca 2016 r. zgodnie z którymi, wniosek o wyrażenie zgody na nieodpłatne przekazanie nieruchomości winien zawierać informacje o zabezpieczeniu interesów PKP S.A. poprzez umieszczenie stosownych zapisów w protokole uzgodnień i projekcie aktu notarialnego np.:

- ✓ *Działający w imieniu i na rzecz Gminy ..., (opcjonalnie: przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy oświadcza, iż w przypadku wykorzystania przez Gminę nieruchomości będącej przedmiotem niniejszej umowy niezgodnie z celem, jaki był podstawą przekazania nieruchomości lub dokonania jej zbycia w całości lub w części Gmina ... zobowiązuje się do zapłaty na rzecz PKP S.A. kwoty stanowiącej równowartość aktualnej wartości rynkowej przekazanej nieruchomości ustalonej na dzień zbycia lub powzięcia przez PKP S.A. wiadomości o zmianie sposobu wykorzystania nieruchomości niezgodnie z celem na jaki ją nabyła, według stanu z dnia przekazania nieruchomości.*
- ✓ *W przypadku wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego zmianą jej przeznaczenia w dokumentach planistycznych lub innych aktach administracyjnych, dla ustalenia wartości bierze się pod uwagę przeznaczenie z daty zbycia nieruchomości przez Gminę, lub stwierdzenia przez PKP S.A. zmiany sposobu użytkowania.*
- ✓ *Zapłata powyższej kwoty nie wyłącza odpowiedzialności odszkodowawczej Gminy wobec PKP S.A. z tytułu szkody, jaka może powstać dla PKP S.A. w związku ze zbyciem nieruchomości na rzecz osoby trzeciej.*

Stwierdzono, że tego typu informacje o zabezpieczeniu interesów PKP S.A., poprzez umieszczenie stosownych zapisów w aktach notarialnych, zawiera dokumentacja do wszystkich 19 spraw objętych szczegółowym badaniem.

(dowód: akta kontroli str. 90-114, 115, 127-144, 145-178, 189- 207, 227-239, 261, 284, 302, 318-319, 340, 357, 359, 381-383, 433-434, 457, 461, 488, 491-492, 518-520)

2.9. Nieodpłatne przekazanie na rzecz JST budynków dworców kolejowych, na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o *restrukturyzacji*, nie zostało poprzedzone procedurami przetargowymi na zbycie tych nieruchomości, ani nie podejmowano innych prób ich zagospodarowania (np. wniesienie aportem do innych spółek, sprzedaż lub oddanie do odpłatnego korzystania w drodze umów prawa cywilnego) w przypadku wybranych transakcji, dotyczących nieodpłatnego przekazania w badanym okresie dworców kolejowych, tj.:

1) Boguchwała - z uwagi na stan techniczny obiektu (średnioważony 39,62%), który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż budynek nieczynnego budynku dworca objęty był 3 umowami najmu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 178,47m², co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 696/16 obręb Boguchwała zabudowanej przedmiotowym budynkiem dworca na rzecz Gminy Boguchwała;

2) Przeworsk Wąskotorowy - Oddział nie podejmował próby komercyjnego zagospodarowania nieruchomości oznaczonej jako działka nr 5650/1 obręb 1 Przeworsk zabudowanej budynkiem dworca Przeworsk Wąskotorowy, z uwagi na zawarte w dniu 9 lipca 2002 r. pomiędzy PKP S.A. Dyrekcją Kolei Dojazdowych w likwidacji z siedzibą: 04-275 Warszawa ul. Chłopickiego 53 a Powiatem Przeworskim, umowy użyczenia;

3) Olszanica - z uwagi na stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż budynek nieczynnego przystanku osobowego objęty był 3 umowami najmu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 231,45 m², co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 919/9 obręb Olszanica zabudowanej przedmiotowym budynkiem rzecz Gminy Olszanica;

4) Szczucin – z uwagi na zagospodarowany lokal mieszkalny w budynku dworca o pow. 102,22 m², nie było możliwości podjęcia próby sprzedaży komercyjnej nieruchomości;

5) Zator - z uwagi na zagospodarowany lokal mieszkalny w budynku dworca o pow. 65 m², nie było możliwości podjęcia próby sprzedaży komercyjnej nieruchomości;

6) Biecz – z uwagi na (...) stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż budynek nieczynnego dworca objęty był 2 umowami najmu lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni 109,17 m², co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 2269/4 obręb Biecz zabudowanej przedmiotowym budynkiem na rzecz Gminy Biecz. Gmina Biecz wyrażała jedynie chęć nieodpłatnego nabycia w/w nieruchomości;

7) Komańcza – z uwagi na (...) stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na zagospodarowany lokal mieszkalny w budynku dworca o pow. 78,77m², co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 503/6 obręb Komańcza zabudowanej przedmiotowym budynkiem na rzecz Gminy Komańcza;

8) Marcinkowice - z uwagi na zły stan techniczny obiektu (zużycie techniczne określono na 77,6%), który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż budynek nieczynnego budynku dworca objęty był umową najmu lokalu mieszkalnego, co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 126/8 obręb Marcinkowice zabudowanej przedmiotowym budynkiem na rzecz zainteresowanej przejęciem tego obiektu Gminy Chelmiec;

9) Wadowice - stan techniczny obiektu oceniono jako niedostateczny, cały obiekt przed ponownym użytkowaniem wymagał gruntownych prac remontowo-adaptacyjno-modernizacyjnych. Dodatkowo należałoby wykonać niezbędne prace modernizacyjne na budynku dworca zalecone po przeprowadzonej kontroli rocznej w sierpniu 2014 r. (protokół pokontrolny nr 61/2014/Dz-S-B), a to w zakresie wymiany stolarki drzwiowej w ilości 15 szt. na kwotę około 45 000,00 zł oraz w zakresie wymiany stolarki okiennej w ilości szt. 50 na kwotę około 60 000,00 zł. Razem kwota na bieżącą modernizację to około 105 000,00 zł." Z uwagi na ww. opisany stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż budynek nieczynnego budynku dworca objęty był 3 umowami najmu lokali mieszkalnych, co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu budynku dworca na rzecz Gminy Wadowice. Ponadto transakcja dotycząca przekazania dworca PKP w Wadowicach jest kontynuacją transakcji związanej połączonej z zamianą nieruchomości PKP S.A. na nieruchomość Gminy Wadowice położonej w obrębie ul. Młyńskiej zabudowanej podstacją trakcyjną. Pozyskane w transakcji zamiany nieruchomości Gmina przeznaczy pod budowę centrum przesiadkowego w sąsiedztwie budynku dworca, a sam przekazany dworzec będzie stanowił część tej inwestycji i zostanie przeznaczony na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi, o których mowa w art. 39 ust. 3, służącymi wykonaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu z zachowaniem możliwości równoczesnej realizacji na przekazanej nieruchomości również innych zadań własnych samorządu;

10) Pińczów - dworzec ten, położony na działce nr 115/4 o pow. 1,1761 ha w obrębie 5 Pińczów, został przekazany nieodpłatnie na rzecz Gminy Pińczów wraz z innymi gruntami (oznaczonymi jako działki nr 115/3 o pow. 0,5960 ha, nr 203 o pow. 1,1442 ha nr 238 o pow. 2,0300 ha, nr 320/1 o pow. 0,0331 ha, nr 320/3 o pow. 0,2242 ha, nr 321 o pow. 1,2700 ha, nr 515 o pow. 4,4100 ha) oraz budynkami, budowlami i urządzeniami stanowiącymi część linii kolejowej wąskotorowej nr 1012 Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej: Jędrzejów Wąskotorowy – Umianowice – Pińczów. Oddział nie podejmował próby komercyjnego zagospodarowania w/w nieruchomości, w tym dworca w Pińczowie, ponieważ mienie to objęte było umowami: nieodpłatnego użyczenia gruntu, stanowiącego linię kolejową, wąskotorową Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej - Jędrzejów Wąskotorowy – Umianowice – Pińczów; nieodpłatnego użyczenia budynków i budowli służących eksploatacji linii kolejowej, wąskotorowej Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej - Jędrzejów Wąskotorowy – Umianowice – Pińczów. Tego typu umowy były zawarte w dniu 4 lipca 2002 r. pomiędzy PKP S.A. Dyrekcją Kolei Dojazdowych w likwidacji z siedzibą w Warszawie a Gminą Jędrzejów, które zostały uszczegółowione porozumieniem zawartym w dniu 12 kwietnia 2010 r. pomiędzy PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Lublinie a Gminami: Jędrzejów, Imielno, Kije i Pińczów, w sprawie przekazania na rzecz tych gmin prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obejmujących działki gruntu wraz z obiektami budowlanymi stanowiącymi m.in. część linii kolejki wąskotorowej nr 1011 oraz nr 1012 Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej – Jędrzejów Wąskotorowy – Umianowice – Pińczów. Umowy użyczenia zostały zawarte na czas określony, tj. do dnia nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz Gminy Jędrzejów w sposób określony w art. 39.ust.3 ustawy o komercjalizacji;

11) Zamość - nieodpłatne przekazanie praw do nieruchomości położonej w Zamościu oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 11/28 o pow. 0,0892 ha zabudowanej dworcem Zamość: nie było poprzedzone próbą sprzedaży komercyjnej, gdyż nieruchomość została wyłączona ze sprzedaży komercyjnej prowadzonej w ramach programu „Dworzec na własność”, nieruchomość została zbyta na rzecz Gminy Zamość w trybie mieszanym, tj. sprzedaż bez przeprowadzenia przetargu w trybie § 29 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 11 września 2009 r. oraz nieodpłatne przekazana w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji. Propozycja objęcia umową najmu dworca w Zamościu była skierowana do Spółki PKP PLK S.A., która w odpowiedzi poinformowała, że nie jest

zainteresowana przejęciem całego budynku (pismo nr IZDK i-225-3.1/13 z dnia 4.11.2013 r.). Spółki Grupy PKP uzgodniły obrót (zbycie) przedmiotowej nieruchomości, wnosząc jedynie o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, tj.: służebności przesyłu dla pozostających na i w gruncie oraz w budynku dworca kabli, sieci i urządzeń oraz służebności gruntowej a także zapewnienie możliwości użytkowania dotychczas najmowanych pomieszczeń. W prowadzonej korespondencji z Gminą Zamość Oddział proponował Gminie różne tryby zbycia, tj. odpłatny i tryby mieszane (art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji i trybie art. 66 § 1 pkt 2 ustawy *Ordynacja podatkowa*).

12) Sobibór – nieodpłatne przekazanie praw do nieruchomości położonej w gm. Włodawa oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 464/5 o pow. 0,2772 ha obręb Żłobek zabudowanej dworcem Sobibór: nie było poprzedzone procedurami przetargowymi na zbycie tej nieruchomości ponieważ nieruchomość położona jest w strefie ochronnej Pomnika Zagłady w Sobiborze i podlega ochronie w myśl ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o *ochronie byłych hitlerowskich obozów zagłady*¹², co powoduje ograniczenia w prowadzeniu działalności na nieruchomości. Propozycja odpłatnego zbycia nieruchomości na rzecz Powiatu Włodawskiego została przedłożona na spotkaniu odbytym w dniu 23 stycznia 2015 r. z udziałem przedstawicieli PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie i Starosty Włodawskiego, który oświadczył, że jest zainteresowany przejęciem nieruchomości jedynie w formie nieodpłatnej. Spółki Grupy PKP uzgodniły obrót (zbycie) przedmiotowej nieruchomości, wnosząc o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych, tj. służebności przesyłu dla pozostających na i w gruncie kabli, sieci i urządzeń. Propozycja przejęcia dworca kolejowego w Sobiborze była skierowana do Spółki PKP PLK S.A. (pismo znak: N11Lc-611/09/2013 z dnia 26 czerwca 2013 r.), która poinformowała, że nie jest zainteresowana przejęciem przedmiotowego budynku dworcowego (pismo PKP PLK S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Lublinie nr IZDKB-222 -142/2013 z dnia 1 sierpnia 2013 r.);

Nieodpłatne przekazanie na rzecz JST budynków dworców kolejowych, na podstawie art. 39 ust. 3 i 4 ustawy o *restrukturyzacji*, w obiektach wolnych od lokatorów, zostało poprzedzone procedurami przetargowymi na zbycie tych nieruchomości lub podejmowano inne próby ich zagospodarowania, w przypadku wybranych transakcji dotyczących nieodpłatnego przekazania w badanym okresie dworców kolejowych, tj.:

a) Uherce – nieruchomość oznaczona jako działka nr 393/14 obręb Uherce zabudowana nieczynnym budynkiem przystanku osobowego w Uhercach pierwotnie przeznaczona była do sprzedaży komercyjnej w ramach programu „Dworzec na własność”. W związku z brakiem zainteresowania podmiotów zewnętrznych nabyciem przedmiotowego mienia, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie wystąpił w dniu 15.04.2013 r. do Gminy Olszanica z pisemną propozycją odpłatnego zbycia na jej rzecz ww. nieruchomości. W odpowiedzi na powyższą propozycję Gmina Olszanica w piśmie z dnia 6 maja 2013 r. wyraziła zainteresowanie nabyciem przedmiotowego gruntu wraz z dworcem, ale jedynie w formie nieodpłatnej. Z uwagi na ww. opisany stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż Gmina wyraziła zainteresowanie jedynie nieodpłatnym nabyciem przedmiotowej nieruchomości, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 393/14 obręb Uherce Mineralne zabudowanej przedmiotowym budynkiem na rzecz Gminy Olszanica;

b) Chelmek Fabryka - przed przekazaniem na rzecz Gminy Chelmek budynku przystanku osobowego położonego na działce nr 2843/19 obręb Chelmek podjęte zostały działania promocyjne polegające na zamontowaniu na budynku tablicy informującej o przeznaczeniu nieruchomości na sprzedaż, celem których było znalezienie klientów zainteresowanych zakupem budynku. Pomimo promocji nieruchomości nie odnotowano zainteresowania nabyciem budynku dworca, co w konsekwencji uniemożliwiło jego

¹² Dz. U. Nr 41 z 1999 r., poz. 412 z późn. zm.

zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej (przetargowej). Jednocześnie, z uwagi na stan techniczny obiektu, który wymagał poniesienia znacznych nakładów finansowych celem dokonania jego remontu, a także ze względu na fakt, iż sporządzona analiza rocznych kosztów utrzymania oraz rocznych przychodów uwzględniającą aspekt ekonomiczno – gospodarczy wskazała, że nieruchomość ta w roku 2014 r. generowała dla Spółki PKP S.A. jedynie koszty oraz brak zainteresowania ze strony inwestorów prywatnych nabyciem w/w nieruchomości, co uniemożliwiało jego zagospodarowanie w drodze sprzedaży komercyjnej, podjęta została decyzja o nieodpłatnym przekazaniu działki nr 2843/19 obręb Chelmek [Nr 0001] zabudowanej przedmiotowym budynkiem na rzecz Gminy Chelmek;

c) Lubaszowa - Wydział Sprzedaży Oddziału podjął próby sprzedaży nieruchomości zabudowanej dworcem Lubaszowa w przetargu ustnym nieograniczonym w dniu 17 czerwca 2013 r. oraz w drodze rokowań w dniu 16.09.2013 r. o czym mowa w notatce sporządzonej z transakcji zbycia przedmiotowego dworca: „PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie w piśmie NKR14.6142.97.2013.AB/1, UNP: 2013-0270973 z dnia 18 listopada 2013 r. wystąpił do Gminy Tuchów z propozycją przekazania nieruchomości zabudowanej budynkiem dworca kolejowego Lubaszowa w związku z fiaskiem próby sprzedaży przedmiotowej działki w drodze przetargu ustnego a następnie rokowań, jednak Gmina Tuchów w piśmie GPMK.6823.14.2013.JSK z dnia 5.12.2013 r. poinformowała o braku zainteresowania nabyciem przedmiotowego mienia. Następnie Gmina Tuchów w piśmie GPMK.6822.7.2015.BN z dnia 19 maja 2015 r. zwróciła się z prośbą o nieodpłatne przekazanie na rzecz Gminy Tuchów działki nr 92/10 zabudowanej dworcem Lubaszowa;

d) Głogów Małopolski - Wydział Sprzedaży Oddziału w Krakowie przeprowadził w 2015 roku badanie potencjału komercyjnego działki nr 2731/18 zabudowanej budynkiem dworca Głogów Małopolski m.in. poprzez wywieszenie baneru informującego o wystawieniu nieruchomości do sprzedaży. Z uwagi na brak zainteresowanych potencjalnych nabywców oraz w związku z wystąpieniem Gminy Głogów Małopolski z prośbą o nieodpłatne przekazanie nieruchomości zabudowanej Dworcem Głogów Małopolski dla celów stworzenia multimodalnego centrum przesiadkowego, co w znaczący sposób poprawi jakość obsługi pasażerów korzystających z transportu kolejowego oraz spowoduje większą dostępność transportu kolejowego dla mieszkańców okolicznych miejscowości, w których nie zatrzymują się pociągi, Oddział zdecydował o podjęciu czynności prowadzących do nieodpłatnego przekazania nieruchomości na rzecz Gminy Głogów Małopolski na cele związane z inwestycji infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu;

e) Krasnystaw Fabryczny - nieruchomość zabudowana budynkiem / dworcem przeznaczona była do sprzedaży komercyjnej w ramach programu „Dworzec na własność”, w związku z tym przeprowadzone zostały próby sprzedaży przedmiotowego mienia, gdzie: w dniu 14 czerwca 2013 r. odbył się nieograniczony przetarg ustny na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości, jednak nie doszedł on do skutku z powodu braku licytantów. W dniu 19 września 2013 r. odbyły się rokowania na sprzedaż nieruchomości. Z powodu braku odpowiedzi rokowania nie doszły do skutku. Z uwagi na fiasko próby sprzedaży Oddział podjął w dniu 27 września 2013 r. rozmowy z Gminą Krasnystaw i złożył propozycję zbycia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Gminy Krasnystaw. W odpowiedzi na złożoną propozycję Wójt Gminy poinformował, że Gmina zainteresowana jest przejęciem do swoich zasobów przedmiotowej nieruchomości wyłącznie w trybie nieodpłatnym. Wobec takiego stanowiska przedstawiciele PKP S.A. poinformowali, że możliwe jest nieodpłatne przekazanie tej nieruchomości na rzecz Gminy Krasnystaw, w trybie art. 39. ust. 3 ustawy o komercjalizacji, tj. z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu. Następnie Wójt Gminy Krasnystaw w piśmie z dnia 18 grudnia 2013 r. oświadczył, że odstępuje od uzgodnionej pomiędzy Gminą Krasnystaw a PKP S.A. na spotkaniu w dniu 27 września 2013 r. transakcji nieodpłatnego nabycia, opisaną powyżej nieruchomości przy zastosowaniu przepisów art. 39 ust. 3 cytowanej ustawy, która zakłada przeznaczenie przejętej od PKP S.A.

nieruchomości na cel transportowy i oświadczył, że wyraża jedynie wolę nieodpłatnego nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie art. 39 ust. 4 ustawy o komercjalizacji z przeznaczeniem na cel publiczny.

(dowód: akta kontroli str. 121-126)

2.10 PKP S.A., w stosunku do JST, którym przekazano nieodpłatnie budynki dworców kolejowych objętych kontrolą, nie posiadała zobowiązań (zaległości) podatkowych, na terenie której przejmowany dworzec był zlokalizowany.

(dowód: akta kontroli str. 90-547)

2.11. Przeniesienie praw własności budynków dworców kolejowych, we wszystkich badanych przypadkach, nastąpiło na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych zawartych (podpisanych) przez osoby uprawnione do składania oświadczeń woli w imieniu PKP S.A. i JST, w tym:

a) Boguchwała, w akcie notarialnym Rep. A nr 2296/2013 z dnia 19 lipca 2013 r. Burmistrz Boguchwały działający w imieniu Gminy Boguchwała złożył oświadczenie, że działka przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu, budynek dworca kolejowego w Boguchwale zachowa swoje funkcje w zakresie wykorzystania części jego powierzchni jako poczekalni dla podróżnych korzystających z transportu drogowego i kolejowego w miejscowości Boguchwała, w przypadku, gdyby nabyta działka nie została przeznaczona na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych w dziedzinie transportu, Gmina Boguchwała zobowiązuje się do zwrotu tej nieruchomości na rzecz Spółki PKP S.A.;

b) Pińczów, w notarialnej umowie nieodpłatnego przekazania Rep. A Nr 720/2013 z dnia 1 marca 2013 r. Burmistrz Miasta i Gminy Pińczów oświadczył, że: nieruchomość nabywa z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu; przejętą od PKP S.A. nieruchomość Gmina Pińczów wykorzysta do zwiększenia atrakcyjności regionu poprzez inwestycję w infrastrukturę turystyczną i drogową (odbudowę mostu w starorzeczu rzeki Nida, wykorzystanie budynku stacji kolejowej pod potrzeby turystyczne, zagospodarowanie terenu wzdłuż linii kolejowej wąskotorowej, wybudowanie ścieżki rowerowej); Gmina Pińczów zobowiązuje się do zwrotu opisanej w umowie nieruchomości w przypadku ustania użytkowania celu, jaki był podstawą nieodpłatnego przekazania tj. na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu; zobowiązuje się do utrzymania w należyтым stanie Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej na terenie gminy Pińczów, wpisanej do rejestru zabytków pod numerem A1185/1-5, zgodnie z przepisami ustawy dnia 23 lipca 2003 roku *o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami*¹³ i do zapewnienia warunków korzystania z zabytku w sposób zapewniający trwałe zachowanie jego wartości tj. między innymi możliwości dalszej eksploatacji linii kolejowej Jędrzejowskiej Kolei Dojazdowej na terenie Gminy Pińczów w dotychczasowej formie;

c) Przeworsk Wąskotorowy, w akcie notarialnym Rep. A nr 2976/2013 z dnia 30.09.2013 r. Powiat Przeworski złożył poniższe oświadczenia dotyczące celu na jaki przekazywane nieruchomości zostaną wykorzystane oraz zabezpieczające interesy Spółki PKP S.A. w przypadku, gdyby przekazywane nieruchomości nie zostały zagospodarowane na wskazany cel;

d) Uherce, w akcie notarialnym Rep. A nr 8727/2013 z dnia 23 grudnia 2013 r. Wójt Gminy Olszanica działający w imieniu Gminy Olszanica złożył oświadczenie, że nieruchomość przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych w dziedzinie transportu, nadto Gmina jest uprawniona do

¹³ Dz. U. Nr 162 poz. 1568 z 2003 roku z późn. zm.

realizacji przy wykorzystaniu przekazanego jej mienia również innych celów wynikających z jej zadań własnych. Ponadto Wójt Gminy Olszanica złożył oświadczenie, że w przypadku ustania użytkowania w celu, jaki był podstawą nieodpłatnego przekazania, Gmina Olszanica zobowiązuje się do zwrotu nabytych ww. aktem praw na rzecz Spółki „Polskie Koleje Państwowe” Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie. W związku z tym, że zbywana nieruchomość położona była w bliskiej odległości od linii kolejowej to w umowie notarialnej Wójt Gminy Olszanica złożył oświadczenia, że Gmina nie będzie występował w przyszłości z roszczeniami do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. lub każdorazowego Zarządcy linii kolejowej z tytułu uciążliwości wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej (np. z art. 435 § 1 *Kodeksu Cywilnego*), własnym kosztem i staraniem wykona konieczne prace mające na celu dostosowanie do wszystkich obowiązujących i zmienionych w przyszłości przepisów;

e) Wola Uhruska, w dniu 27 czerwca 2013 r. podpisano akt notarialny (nr Rep. 3445/2013) zbycia przedmiotowej nieruchomości, w którym Zastępca Wójta Gminy Wola Uhruska ustanowił nieodpłatnie ograniczone prawa rzeczowe na rzecz spółek Grupy PKP oraz złożył oświadczenie o wyłączeniu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne w związku z położeniem nieruchomości w bliskiej odległości od linii kolejowej;

f) Krasnystaw Fabryczny, cel zagospodarowania dworca kolejowego przez Gminę Krasnystaw, został zapisany w umowie przenoszącej własność budynku (w akcie notarialnym Rep. A nr 1253/2014 z dnia 5 marca 2014 r.) – cel publiczny, wykorzystując uprawnienie wynikające z art. 39 ust. 4 ustawy o *komercjalizacji*. Nie wskazywano w umowie celu transportowego¹⁴. W notarialnej umowie nieodpłatnego przekazania praw do nieruchomości Wójt zobowiązał się do wykorzystania nieruchomości na cel publiczny, a w przypadku ustania użytkowania w celu jaki był podstawą nieodpłatnego przekazania zobowiązał się do zwrotu na rzecz PKP S.A. przekazanego prawa użytkowania wieczystego gruntu i prawa własności budynku, budowli i urządzeń;

g) Krasnystaw Miasto, w akcie notarialnym Rep. A nr 5871/2014 z dnia 5 grudnia 2014 r. zastępca Burmistrza Krasnegostawu ustanowił nieodpłatnie ograniczone prawa rzeczowe na rzecz Spółek Grupy PKP oraz złożył oświadczenie o wyłączeniu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne w związku z położeniem nieruchomości w bliskiej odległości od linii kolejowej, a także zobowiązał się do zapewnienia możliwości i warunków obsługi przewozu osób w szczególności zapewnienia poczekalni, kasy biletowej na zasadach wynajmu przez operatora oraz zagwarantowania swobodnego przechodu do peronów;

h) Olszanica, w akcie notarialnym Rep. A nr 7431/2014 z dnia 8 października 2014 r. Wójt Gminy Olszanica a złożył oświadczenie, że nieruchomość przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycji infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych w dziedzinie transportu, a w przypadku wykorzystania jej na inne cele Gmina zobowiązuje się do zwrotu tej nieruchomości na rzecz PKP. Powyższe nie wyklucza jednoczesnego wykorzystania ww. nieruchomości lub jej części na cele innego rodzaju. Wójt Gminy działający w imieniu Gminy Olszanica złożył oświadczenie, że „znane jest Gminie położenie nieruchomości będącej przedmiotem przekazania w sąsiedztwie linii kolejowej i znane są jej wynikające z położenia tej nieruchomości ograniczenia w jej zagospodarowaniu”;

i) Szczucin, w akcie notarialnym Rep. A nr 8150/2014 z dnia 7 listopada 2014 r. Burmistrz Miasta i Gminy Szczucin działający w imieniu Gminy Szczucin, złożył oświadczenie dotyczące celu na jaki przekazywana nieruchomość zostanie wykorzystana oraz zabezpieczające interesy Spółki PKP S.A. w przypadku, gdyby przekazywana nieruchomość nie została na wskazany cel wykorzystana;

j) Zator, w związku z tym, że zbywana działka położona była w bliskiej odległości od linii kolejowej nr 94 relacji Kraków Płaszów – Oświęcim w odległości niespełniającej wymagań

¹⁴ Wójt Gminy Krasnystaw odstąpił od uzgodnionej pomiędzy Gminą Krasnystaw a PKP S.A. na spotkaniu w dniu 27.09.2013 r. transakcji nieodpłatnego nabycia przedmiotowej nieruchomości w trybie art. w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o komercjalizacji na cele związane z inwestycjami służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu. Rada Gminy Krasnystaw Uchwała nr XXXIII/252/2014 z dnia 28.02.2014 r. wyraziła zgodę na nabycie przedmiotowej nieruchomości z przeznaczeniem na powiększenie gminnego zasobu nieruchomości z wykorzystaniem na cel publiczny.

zawartych w art. 53 ustawy o *transporcie kolejowym*¹⁵ to w umowie notarialnej Rep. A nr 5724/2014 z dnia 4 listopada 2014 r. Gmina Zator jako nabywca praw do nieruchomości złożyła oświadczenie, że znane jest położenie tej nieruchomości w sąsiedztwie linii kolejowej i wynikające z tego tytułu ograniczenia w jej przyszłym zagospodarowaniu, a nadto oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Spółki PKP S.A. z/s w Warszawie oraz Spółki PKP PLK Polskie Linie Kolejowe S.A. z/s w Warszawie, a także ich następców prawnych z tytułu ewentualnych szkód mogących powstać z uwagi na niezachowanie odległości od linii kolejowej wymienionych w art. 53 ustawy o *transporcie kolejowym*, a także oświadcza, że wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej Gmina Zator i jej następcy prawni wykonają własnym kosztem i staraniem;

k) Biecz, w akcie notarialnym Rep. A nr 1832/2015 z dnia 31 marca 2015 r. Agnieszka D. działająca jako Pełnomocnik w imieniu Gminy Biecz złożyła oświadczenie, że nieruchomość będąca przedmiotem umowy notarialnej przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycji infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu, przez okres co najmniej 5 lat od dnia przekazania Gminie Nieruchomości z jednoczesnym zastrzeżeniem o możliwości równoczesnego wykorzystania Nieruchomości także na inne cele w ramach zadań Gminy. W przypadku wykorzystania Nieruchomości na inne cele bądź jej zbycia przed upływem okresu 5 lat od daty niniejszej umowy z wyłączeniem celów wskazanych powyżej, Gmina Biecz zobowiązuje się do zwrotu tej nieruchomości na rzecz PKP;

l) Chelmek Fabryka, w akcie notarialnym Rep. A nr 3238/2015 z dnia 26 maja 2015 r. Burmistrz Chelmka złożył oświadczenie, że przejęta przez Gminę nieruchomość zostanie wykorzystana na cel publiczny (wykorzystano uprawnienie wynikające z art. 39 ust. 4 ustawy o komercjalizacji i nie wskazywano w umowie celu transportowego¹⁶), przy czym przeznaczenie to nie wyklucza jednoczesnego wykorzystania tej nieruchomości na potrzeby realizacji zadań własnych bądź zleconych gminie przez okres co najmniej 5 lat od dnia przekazania Gminie Nieruchomości z jednoczesnym zastrzeżeniem o możliwości wykorzystania Nieruchomości również na inne cele w ramach zadań Gminy. Burmistrz złożył oświadczenie, że Gmina jako użytkownik wieczysty działki powstrzyma się od przekształcenia budynku stacyjnego na budynek mieszkalny z uwagi na położenie budynku przystanku osobowego w odległości mniejszej niż wymagana w art. 53 ust. 1 i 2 ustawy o *transporcie kolejowym*. Gmina Chelmek nie została w akcie notarialnym zobowiązana do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PKP S.A.;

m) Komańcza, w akcie notarialnym Rep. A nr 1486/2015 z dnia 27 lipca 2015 r. Wójt Gminy Komańcza złożył oświadczenie, że nieruchomość stanowiąca działkę nr 503/4 wykorzystana zostanie na cel publiczny przy czym przeznaczenie to nie wyklucza jednoczesnego wykorzystania tej nieruchomości na potrzeby realizacji zadań własnych bądź zleconych Gminie, natomiast nieruchomość (z budynkiem dworca) przeznaczona zostanie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu, a w przypadku wykorzystania jej na inne cele z wyłączeniem celów wskazanych powyżej Gmina Komańcza zobowiązuje się do zwrotu tej nieruchomości na rzecz PKP;

n) Sobibór, w notarialnej umowie Rep. A nr 3133/2015 z dnia 28 lipca 2015 r. Powiat Włodawski nie był zobowiązany do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PKP S.A. polegającej na prawie pozostawienia w gruncie kabli i urządzeń oraz na prawie wstępu na przedmiotową nieruchomość, celem wykonania robót związanych z konserwacją, remontami i usuwaniem awarii z uwagi na brak na przekazywanej nieruchomości urządzeń Spółki PKP S.A., natomiast w umowie tej Powiat Włodawski ustanowił nieodpłatnie na czas nieokreślony

¹⁵ Dz. U. 2003 Nr 86 poz. 789.

¹⁶ Zgoda organu PKP S.A z dnia 18 maja 2015 r. wydana w formie decyzji nr N14K/12/2015 Dyrektora Regionalnego PKP S.A. ds. Współpracy z Samorządami w Krakowie w sprawie nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy Chelmek prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr 2843/19 o pow. 0,2408 ha obr. Chelmek [Nr 0001] wraz z prawem własności znajdujących się na niej budynków i budowli, w trybie art. 39 ust. 4 ustawy o komercjalizacji.

służebność przesyłu na rzecz Spółek Grupy PKP, tj.: TK Telekom sp. z o.o., PKP PLK S.A., PKP Energetyka S.A., PKP Utrzymanie sp. z o.o.;

o) Zamość, zbywany dworzec leży przy czynnej linii kolejowej, w notarialnej umowie Repertorium A numer 2837/2015 Prezydent Miasta Zamość oświadczył że znane jest mu położenie nabywanej nieruchomości w sąsiedztwie linii kolejowej i wynikających z tego tytułu ograniczeń w jej przyszłym zagospodarowaniu oraz że z uwagi na niezachowanie odległości wymienionych w art. 53 ustawy o transporcie kolejowym, Spółka PKP PLK S.A. oraz ich następcy prawni nie będzie ponosiła odpowiedzialności wobec nabywców nieruchomości oraz ich następców prawnych za ewentualne szkody związane z prowadzeniem ruchu, a w przypadku adoptowania budynku, pierwotnie przeznaczonego na cele związane z obsługą przewozu osób i rzeczy, wszelkie prace mające na celu zniwelowanie skutków oddziaływania linii kolejowej przyszli nabywcy nieruchomości i ich następcy prawni wykonają własnym kosztem i staraniem, znane jest przeznaczenie nabywanej nieruchomości oraz funkcja, jaką pełni ona w systemie transportu kolejowego, a także fakt, że objęta jest ona planem transportowym ministra właściwego do spraw Transportu, nie zbędzie nieruchomości na rzecz jakichkolwiek osób trzecich, choćby było to dla niej opłacalne z ekonomicznego punktu widzenia;

p) Lubaszowa, w akcie notarialnym Rep. A nr 1948/2016 z dnia 31 marca 2016 r. Burmistrz Tuchowa złożył oświadczenie, że przejęcie praw do nieruchomości następuje na cele związane z realizacją szeroko pojętych celów i zadań Gminy związanych z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu. Zapisano także, że powyższe nie wyklucza wykorzystania nieruchomości równocześnie z realizacją działalności, o której mowa w zdaniu pierwszym, również na cele związane z inną działalnością gminy;

q) Marcinkowice, w akcie notarialnym Rep. A nr 7156/2015 z dnia 6 października 2016 r. Wójt Gminy Chelmiec złożył oświadczenie, że Gmina jak i każdorazowy użytkownik wieczysty lub właściciel przedmiotowej nieruchomości zobowiązuje się, że nie będzie występował w przyszłości z roszczeniami, do Spółki PKP S.A. i jej następców prawnych oraz do Spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i jej następców prawnych lub każdorazowego Zarządcy linii kolejowej z tytułu uciążliwości wynikających z sąsiedztwa linii kolejowej oraz zrzeka się wszelkich roszczeń odszkodowawczych oraz z tytułu rękojmi za wady w przyszłości z tego tytułu w stosunku do PKP PLK S.A. oraz PKP S.A. i ich następców prawnych, a także wobec każdorazowego zarządcy linii kolejowej, zobowiązuje się, że własnym kosztem i staraniem wykona konieczne prace mające na celu dostosowanie do wszystkich obowiązujących i zmienionych w przyszłości przepisów, w tym m.in. w zakresie ochrony środowiska, ochrony ppoż. itp., jeżeli takie prace będą wynikały z negatywnego oddziaływania na znajdującą się w sąsiedztwie linii kolejowej nieruchomość, zobowiązuje się, że zagospodarowanie zbywanej nieruchomości oraz wykonywanie na niej wszelkich robót ziemnych i budowlanych zostanie wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności zawartymi w ustawie o transporcie kolejowym oraz ustawie prawo budowlane, a także uzgodni (wraz z Projektem) z właściwą terytorialnie jednostką organizacyjną PKP Polskich Linii Kolejowych S.A.;

r) Wadowice, w akcie notarialnym Rep. A nr 2822/2016 z dnia 22 kwietnia 2016 r. Burmistrz Wadowic złożył oświadczenie, że: nabycie praw do nieruchomości następuje na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu, przy czym Strony umowy notarialnej zgodnie postanowiły, że przeznaczenie nieruchomości, nie wyklucza wykorzystania nieruchomości równocześnie z realizacją działalności, o której mowa w art. 39 ust. 3, również na inne cele związane z działalnością gminy, nabywszy prawo własności budynku dworca kolejowego w Wadowicach zachowa co najmniej w części jego funkcję dworcową w postaci poczekalni dla podróżnych korzystających z transportu drogowego i kolejowego w miejscowości Wadowice oraz rezerwę powierzchni pod kasy biletowe, w przypadku, gdyby nieruchomość nie została przeznaczona na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu

zadań własnych w dziedzinie transportu lub w przypadku ustania użytkowania nieruchomości w celu jaki był podstawą jej nieodpłatnego przekazania, zobowiązuje się do zwrotu równowartości pieniężnej wartości rynkowej nieruchomości, powiększonej o należne podatki, w przypadku zbycia nieruchomości lub jej części na rzecz osób trzecich, w tym również nieodpłatnie, zobowiązuje się do zapłaty spółce PKP S.A. odszkodowania w kwocie równej wartości rynkowej nieruchomości, powiększonej o należne podatki;

s) Głogów Małopolski, w akcie notarialnym Rep. A nr 8200/2016 z dnia 22 listopada 2016 r. Burmistrz Głogowa Małopolskiego złożył oświadczenie, że przejęcie praw do przedmiotowej nieruchomości następuje na cele związane z inwestycji infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych Gminy w dziedzinie transportu oraz, że Gmina Głogów Małopolski planuje pozyskać środki w ramach Zintegrowanych Inwestycji Terytorialnych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Podkarpackiego w celu utworzenia na bazie obecnego dworca PKP, centrum przesiadkowego. Projekt będzie realizowany w ramach: rozwój gospodarki niskoemisyjnej oraz poprawa mobilności mieszkańców poprzez usprawnienie zrównoważonego transportu publicznego na terenie Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego. Jednocześnie Burmistrz Głogowa Małopolskiego działający w imieniu Gminy Głogów Małopolski złożył oświadczenia zabezpieczające interesy Spółki PKP S.A. w przypadku, gdyby przekazywana nieruchomość nie została wykorzystana na wskazany cel, bądź zbyta na rzecz innych podmiotów.

(dowód: akta kontroli str. 96-114, 127-144, 152-187, 192-205, 212-223, 229-239, 245-255, 265-279, 286-299, 305-314, 322-337, 343-356, 363-380, 386-398, 405-431, 437-456, 465-487, 495-517, 524-545)

2.12. We wszystkich przypadkach objętych badaniem budynki dworców kolejowych przekazywane JST (sprzedane lub przekazane nieodpłatnie), przed dokonaniem tych transakcji, były ujęte w ewidencji księgowej środków trwałych PKP S.A. OGN pod numerem SAT (ewidencja techniczna aktywów trwałych z kartotekami SAT). Po przekazaniu dworców JST, w księgach rachunkowych dokonano odpowiednich zapisów powodujących zmniejszenie wartości środków trwałych i ich umorzenia oraz wykreślenia z ewidencji SAT.

(dowód: akta kontroli str. 90-547)

2.13. Oddział przekazując prawo własności budynków dworców kolejowych JST przekazał we wszystkich badanych przypadkach również prawo do korzystania z gruntów, na których budynki te były usytuowane.

Grunty przekazane JST wraz z budynkami dworców zostały wyodrębnione geodezyjnie w powierzchniach niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania budynków i nie były częścią terenów zamkniętych.

(dowód: akta kontroli str. 96-114, 127-144, 152-187, 192-205, 212-223, 229-239, 245-255, 265-279, 286-299, 305-314, 322-337, 343-356, 363-380, 386-398, 405-431, 437-456, 465-487, 495-517, 524-545)

2.14. Ceny wywoławcze ustalone w przetargu, na podstawie którego budynek dworca w Woli Uhruskiej i grunty w Zamościu zostały sprzedane JST oraz cena nabycia ustalona w wyniku rokowań z Miastem Krasnystaw, zostały określone na podstawie wartości rynkowej wynikającej z wyceny rzeczoznawcy majątkowego, stosownie do postanowień § 7 i § 30 Rozporządzenia MI w sprawie przetargów.

(dowód: akta kontroli str. 208-223, 240-255, 399-431)

2.15. W badanych przypadkach (za wyjątkiem obiektu dworca Sobibór, gdzie brak było książki obiektu budowlanego), po przekazaniu nieruchomości sporządzono protokół, w którym wskazano stan liczników zużycia energii elektrycznej, gazu, wody oraz stan plomb oraz

przekazano książki obiektów budowlanych oraz protokoły kontroli okresowych rocznych i pięcioletnich, wymaganych art. 62 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy *Prawo budowlane*¹⁷.

(dowód: akta kontroli str. 94, 120, 151, 191, 211, 228, 244, 264, 285, 304, 321, 341, 361-362, 385, 404, 436, 464, 494, 523)

Ustalone
nieprawidłowości

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

Ocena cząstkowa

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

3. Monitorowanie spełniania warunków przekazania budynków dworców kolejowych JST oraz kontrole w zakresie poprawności przekazania dworców kolejowych.

3.1. Oddział w badanym okresie nie przekazywał budynków dworców kolejowych na podstawie art. 18d, a głównie w trybie art. 39 ust. 3 ustawy o *komercjalizacji* i w 2 przypadkach w trybie art. 39 ust. 4.

(dowód: akta kontroli str. 13-23, 548)

3.2. W latach 2013-2016 nie odnotowano w Oddziale skarg i interwencji od osób lub podmiotów zewnętrznych, dotyczących niewłaściwego zagospodarowania budynków dworcowych przekazanych na rzecz JST.

(dowód: akta kontroli str. 548)

3.3. W latach 2013 - 2016 nie były prowadzone w Oddziale kontrole zewnętrzne i wewnętrzne oraz audyty dotyczące zagadnień przekazywania budynków dworców kolejowych na rzecz JST, za wyjątkiem budynku dworca w Zamościu – skontrolowanego w maju 2017 roku.

Jednocześnie Dyrektor Oddział wyjaśniła, że Oddział monitoruje wykorzystywanie przez JST nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych, przejętych od PKP S.A. z przeznaczeniem na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi tych jednostek w dziedzinie transportu, poprzez sprawdzanie w księgach wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości, informacji o aktualnym właścicielu lub użytkowniku wieczystym. W związku z prowadzeniem monitoringu dotychczas stwierdzono, że wszystkie przekazane w latach 2013-2016 na rzecz JST nieruchomości zabudowane dworcami nadal pozostają w ich posiadaniu. Nadzór nad stanem zagospodarowania przez JST powyższych obiektów dworcowych, prowadzony jest również przez pracowników PKP S.A. w odpowiednich terytorialnie Rejonach Administrowania i Utrzymania Nieruchomości. W związku z prowadzeniem takiego nadzoru w maju br. PKP S.A. Rejon Administrowania i Utrzymania Nieruchomościami w Lublinie po przeprowadzeniu kontroli stanu zagospodarowania budynku dworca w Zamościu stwierdził, że obiekt jest nieczynny i nie przeprowadzono w nim remontów.

Ponadto, w związku z otrzymanym zawiadomieniem od Prezydenta Miasta Zamość znak BU-OZ.6730.15.2016.AG z dnia 14 lipca 2016 r. o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy na zmianę sposobu użytkowania i przebudowę budynku dworca kolejowego dla potrzeb Centrum Integracji Społecznej wraz z przyłączem kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanego na działce nr ewidencyjny 11/28 w ramach zadania inwestycyjnego pn. „Dokumentacja techniczna dotycząca przystosowania budynku dworca PKP przy ul. Szczepieskiej 11 w Zamościu na działalność Centrum Integracji Społecznej”, PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie pismem

¹⁷ Dz. U. z 2016 r., poz. 290 ze zm..

NLu14.614.64.2013/168 z dnia 8.08.2016 r. przypomniał, że w ramach prowadzonych prac inwestycyjnych Miasto Zamość powinno uwzględnić zobowiązania złożone przez Prezydenta w akcie notarialnym Repertorium A Numer 2837/2015 z dnia 29 lipca 2015 r. dotyczące zachowania funkcji nieruchomości, w tym funkcji dworca kolejowego, opisanych ww. akcie notarialnym.

(dowód: akta kontroli str. 404, 548-550)

*Ustalone
nieprawidłowości*

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

Ocena częściowa

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

IV. Pozostałe informacje i pouczenia

Wystąpienie pokontrolne zostało sporządzone w dwóch egzemplarzach: jeden dla Oddziału, drugi do akt kontroli.

*Prawo
zgłoszenia
zastrzeżeń*

Zgodnie z art. 54 ustawy o Najwyższej Izbie Kontroli¹⁸, przysługuje Pani Dyrektor Oddziału 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.

Trzebownik, dnia lipca 2017 r.

Kontroler:

*Władysław Tabasz
doradca prawny*

.....

Dyrektor
Delegatury NIK w Rzeszowie

Wiesław Motyka

.....

¹⁸ Tj. Dz. U. 2017 poz. 524.