



**Najwyższa Izba Kontroli
Delegatura we Wrocławiu**

Wrocław, dnia 16 marca 2011 r.

**Pani
Małgorzata Zielińska
Dyrektor Oddziału
Dworce Kolejowe PKP SA
w Warszawie**

**ul. Sienna 73
00-833 Warszawa**

P/10/063
LWR-4101-24-01/2010

Wystąpienie pokontrolne

Na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 23 grudnia 1994 r. o Najwyższej Izbie Kontroli¹, zwanej dalej „ustawą o NIK”, Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu przeprowadziła w PKP S.A. Dolnośląskim Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, zwanym dalej „Oddziałem” lub „OGN we Wrocławiu”, kontrolę wykorzystania nieruchomości kolejowych na cele komercyjne, niezwiązane z prowadzeniem ruchu kolejowego w latach 2009- 2010 (do 30 września)².

W związku z wynikami tej kontroli, a także ze względu na fakt, iż nieruchomości w odniesieniu do dworców kolejowych zostały przekazane w administrowanie w grudniu 2010 r. do Oddziału Dworce Kolejowe PKP SA w Warszawie. Najwyższa Izba Kontroli, na podstawie art. 60 ustawy o NIK przekazuje niniejsze wystąpienie pokontrolne.

Najwyższa Izba Kontroli negatywnie oceniła sposób utrzymania, zagospodarowania i zabezpieczenia powierzchni ogólnodostępnych, powierzchni oddanych w najem komercyjny, powierzchni niezagospodarowanych (pustostanów) oraz częściowo powierzchni lokali mieszkalnych zlokalizowanych w obrębie budynków 8, losowo wybranych, dworców kolejowych.

¹ Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1701 ze zm.

² Tj. nieruchomości zwanych dalej „nieruchomościami zbędnymi”, które nie zostały przeznaczone do przekazania spółkom kolejowym, utworzonych na podstawie art. 14,15, i 19 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 84, poz. 948 ze zm.) oraz nieruchomości niezagospodarowanych przez PKP S.A., przeznaczonych na cele niezwiązane z prowadzeniem działalności w zakresie transportu kolejowego.

W wyniku przeprowadzonej kontroli wybranych dworców kolejowych, stwierdzono, iż w każdym ze skontrolowanych obiektów znajdują się powierzchnie, które pozostawały niezagospodarowane, a Zarządca nie podejmował wystarczająco efektywnych działań, aby oddać je w najem na zasadach rynkowych lub wykorzystać w inny sposób. Łącznie powierzchnie niewykorzystywane stanowiły ponad połowę (52,7%) powierzchni użytkowej kontrolowanych dworców, tj. 6.152 m². Kontrola ujawniła także przypadki nierzetelnego gospodarowania posiadanym majątkiem, niskiej efektywności jego zagospodarowania, zaniechania likwidacji majątku zbędnego lub niedostatecznego zabezpieczenia interesów PKP S.A. w umowach z komercyjnymi najemcami powierzchni dworcowych. I tak na przykład:

- dworzec w Chojnowie pozostawał w bardzo złym stanie estetycznym – złuszczone farby na ścianach i suficie, ściany pokryte graffiti, mury zagrzybione i zawilgocone w wielu miejscach; obiekt nie był zamykany na noc ani nie był dozorowany,
- dworzec w Jaworze był wyłączony z obsługi podróżnych, chociaż znajdował się przy czynnej linii kolejowej. Budynek dworcowy był zaniedbany, ściany i sufity zagrzybione i zawilgocone, część pomieszczeń zdemolowana,
- budynek główny dworca w Jaworzynie Śląskiej pozostawał wprawdzie w należyłym stanie technicznym i estetycznym, jednakże poza nim w skład kompleksu dworcowego wchodził drugi wolnostojący budynek; w całości pustostan, mocno zniszczony, zawilgocony, z odpadającymi elementami elewacji. Wynajęcie lub inne zagospodarowanie obiektu było utrudnione ze względu na jego posadowienie na peronie pomiędzy dwoma czynnymi torami kolejowymi, bez drogi dojazdowej – mimo to OGN nie podjął decyzji o jego likwidacji,
- czynny dworzec w Prudniku nie posiadał zaplecza sanitarnego ani toalet. Na tyłach budynku dworcowego postawiono w 2008 r. „tymczasową” toaletę przenośną typu TOY-TOY, której utrzymanie kosztowało Oddział 300 zł miesięcznie. Ponadto z placu dworcowego należącego do PKP korzystało TAXI oraz przewoźnicy prywatni (wiata, słupek z rozkładem jazdy), pomimo że podmioty te nie posiadały umowy najmu lub dzierżawy terenu z PKP S.A.
- przed budynkiem dworcowym w Nysie, podobnie jak w Prudniku, na placu należącym do PKP ustawione były słupki TAXI i wiata przystankowe przewoźników prywatnych, pomimo że podmioty te nie posiadały umowy najmu ze Spółką.

W ocenie Najwyższej Izby Kontroli większości uchybień w zarządzaniu skontrolowanymi dworcami można było uniknąć, gdyby ich stan techniczny, estetyczny i bieżące utrzymanie były rzetelnie i regularnie nadzorowane przez pracowników PKP S.A. - zarządców nieruchomości.

Przedstawiając powyższe oceny i uwagi, Najwyższa Izba Kontroli, wnosi o spowodowanie podjęcia działań w celu usunięcia wskazanych nieprawidłowości w zakresie zarządzania i wykorzystania poddanych oględzinom nieruchomości PKP S.A.

Najwyższa Izba Kontroli Delegatura we Wrocławiu, na podstawie art. 62 ust. 1 ustawy o NIK, oczekuje przedstawienia przez Zarząd Spółki w terminie 14 dni od daty otrzymania

niniejszego wystąpienia pokontrolnego, informacji o sposobie wykorzystania uwag i wykonania wniosków, bądź o działaniach podjętych w celu realizacji wniosków lub przyczynach niepodjęcia takich działań.

Zgodnie z treścią art. 61 ust. 1 ustawy o NIK, w terminie 7 dni od daty otrzymania niniejszego wystąpienia pokontrolnego przysługuje osobom upoważnionym prawo zgłoszenia na piśmie do Dyrektora Delegatury NIK we Wrocławiu umotywowanych zastrzeżeń w sprawie ocen, uwag i wniosków zawartych w tym wystąpieniu.

W razie zgłoszenia zastrzeżeń, zgodnie z art. 62 ust. 2 ustawy o NIK, termin nadesłania informacji, o której mowa wyżej, liczy się od dnia otrzymania ostatecznej uchwały właściwej komisji NIK.