

NIK o wykorzystaniu nieruchomości kolejowych

Pomimo upływu 10 lat od rozpoczęcia restrukturyzacji polskich kolei, większość nieruchomości zbędnych dla transportu kolejowego wciąż nie została zagospodarowana. Ponad 40 tys. działek oraz 36 tys. budynków nie tylko nie przynosi zysków, ale co roku generuje niepotrzebne wielomilionowe koszty. Znaczny majątek PKP SA pozostaje niewykorzystany, a oddłużaniem kolei wciąż obciążany jest budżet państwa.

PKP SA dysponuje znaczną liczbą nieruchomości i działek, które są zbędne dla działalności spółki. Dzięki pieniądзом uzyskanym z ich wynajmu lub sprzedaży koleje mogłyby uregulować swoje zadłużenie, sięgające ok. 4-5 mld zł. Działania PKP SA w tym zakresie były jednak nieefektywne i niewystarczające - przeważająca część niepotrzebnych dla funkcjonowania firmy nieruchomości wciąż pozostaje niewykorzystana. Kolejom nie udało się także wydzierżawić ponad 60 proc. powierzchni dworców, zbędnej z punktu widzenia obsługi pasażerów.

Nieruchomości i działki zamiast pomóc spółce w procesie oddłużania, stały się dla niej źródłem dodatkowych kosztów. W latach 2009-2010 (do 30.09) koszty utrzymania nieruchomości przeznaczonych na cele komercyjne przewyższyły o ponad 263 mln zł przychody uzyskane z ich zagospodarowania.

Spółka miała problem z komercyjnym zagospodarowywaniem swojego majątku przede wszystkim z powodu nieuregulowanego stanu prawnego części kolejowych nieruchomości. W wielu przypadkach brak prawa do wieczystego użytkowania uniemożliwiało PKP SA skuteczne działania. Do czasu zakończenia kontroli spółce nie udało się dokończyć inwentaryzacji mienia. Zespół, który miał to zrobić, nie zakończył prac mimo 4 lat funkcjonowania. Zarząd PKP SA nie miał więc pełnej wiedzy o tym, jakie składniki mienia może przeznaczyć do zagospodarowania na zasadach komercyjnych, a jakie powinien przekazać innym spółkom. NIK stwierdziła także, że w PKP SA nie było jednolitych zasad wynajmu nieruchomości. Stwarzało to - poza bałaganem - możliwość do występowania mechanizmów korupcyjnych. Zastrzeżenia Izby budzą stwierdzone przypadki bezumownego korzystania z kolejowych nieruchomości oraz przypadki, kiedy PKP SA nieskutecznie ściągała opłaty

czynszowe od najemców. Kontrolerzy zwrócili uwagę, że wobec części zalegających z opłatami kontrahentów, spółka nie podejmowała przewidzianymi wewnętrznymi procedurami działań. Zdarzały się także przypadki, w których dotychczasowi najemcy, pomimo zakończenia umowy, nie zwalniali zajmowanych obiektów.

NIK zwraca również uwagę, że w skuteczniejszym wykorzystaniu mienia kolejowego przeszkodą okazywały się zbyt sztywne przepisy. Prawo o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych nakazywało PKP SA zastosowanie przede wszystkim drogi przetargowej, także w przypadku sprzedaży nieruchomości cieszących się niewielkim zainteresowaniem. W wyniku tego na 1151 postępowań przetargowych, zorganizowanych w badanym okresie, jedynie w 150 przypadkach w ogóle wpłynęły oferty od potencjalnych nabywców.

Nie powiódł się także projekt PKP SA budowy osiedla mieszkaniowego na terenach kolejowych w centrum Warszawy. Tu na przeszkodzie stanął brak miejskich planów zagospodarowania przestrzennego terenów, na których miało powstać osiedle. W związku z tym miasto odmówiło wydania koniecznej dla rozpoczęcia prac decyzji o warunkach zabudowy.

PKP SA poniosła też konsekwencje kilkumiliardowego zadłużenia. Bywały przypadki, że koleje nie miały pełnego prawa do dysponowania swoimi nieruchomościami - czasami bardzo atrakcyjnymi z biznesowego punktu widzenia - ponieważ Skarb Państwa ustanowił na nich hipoteki, zabezpieczając swoje interesy w związku z poręczeniem spłaty zaciągniętych przez spółkę kredytów lub wykupem wyemitowanych przez nią obligacji.

UWAGA: Raport przesłany do Sejmu posłom - na podstawie przepisów ustawy o NIK - zawiera komplet informacji, natomiast raport (załącznik) przeznaczony dla mediów - na podstawie przepisów ustawy o dostępie do informacji publicznej - nie zawiera fragmentów zabezpieczonych na podstawie postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie, Wydział IV Cywilny (s.24-25)

[Informacja o wynikach kontroli wykorzystania nieruchomości kolejowych na cele komercyjne, niezwiązane z prowadzeniem ruchu kolejowego](#)

[Zobacz artykuł na stronie Najwyższej Izby Kontroli](#)

Źródło: nik.gov.pl

