



Warszawa, dnia 11 marca 2009 r.

Minister Infrastruktury

TK-5kd-0701-4(02)/09

**Pan
Bogdan Borusewicz
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku!

W związku z nadesłanym przy piśmie z dnia 11 lutego 2009 r. znak: BPS/DSK-043-1307/09 oświadczeniem Pani Senator Małgorzaty Adamczak dotyczącym własności gruntów PKP S.A. na terenach miejskich oraz poziomu identyfikacji własności gruntów, przedstawiam informacje w przedmiotowej sprawie.

W ślad za informacjami przekazanymi przez Zarząd PKP S.A., uprzejmie informuję, że w sprawie własności gruntów PKP S.A. z dniem 5 grudnia 1990 r. Przedsiębiorstwo Państwowe „Polskie Koleje Państwowe” stało się z mocy prawa użytkownikiem wieczystym użytkowanych nieruchomości gruntowych będących własnością Skarbu Państwa. Prawo to, potwierdzone jest prawomocnymi decyzjami właściwego terytorialnie Wojewody, na złożone przez PKP S.A. wnioski. Gospodarowanie majątkiem PKP S.A., a zatem również oddanymi w użytkowanie wieczyste gruntami prowadzone jest w oparciu o zapisy ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2000 r., Nr 84, poz. 948 z póź. zm.).

Gospodarowanie nieruchomościami polega w szczególności na:

- wydzieleniu geodezyjnym gruntów, na których usytuowane są linie kolejowe i ich docelowym wniesieniu aportem do PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.,
- wydzieleniu geodezyjnym nieruchomości użytkowanych przez Spółki Grupy PKP, utworzone w oparciu o zapisy ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, oddaniu tym spółkom nieruchomości do odpłatnego korzystania, a docelowo wniesieniu aportem tych nieruchomości do spółek,
- wydzieleniu geodezyjnym nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i sprzedaż tych nieruchomości (budynków lub lokali mieszkalnych wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu) na zasadach określonych w rozdziale 7 ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”,

- pozostałe po wyżej wymienionych podziałach geodezyjnych nieruchomości niebędące linią kolejową i zbędne dla statutowej działalności spółek Grupy PKP, przeznaczone są przez PKP S.A. do komercyjnego zagospodarowania (dzierżawa, najem) lub do obrotu na rynku.

Jednocześnie pragnę poinformować, iż w oparciu o ewidencję gruntów i budynków prowadzoną oraz aktualizowaną przez starostów dla obszaru całego kraju, PKP S.A. dla własnych potrzeb prowadzi bazę danych o posiadanych nieruchomościach, obejmującą w szczególności pełną identyfikację ich położenia, również w odniesieniu do kilometracji linii kolejowych, informacji o stanie prawnym, ustanowionych na nieruchomościach ograniczonych prawach rzeczowych, hipotekach oraz opłatach z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości, a także wiele innych danych dotyczących m.in. przebiegu procesu regulacji stanu prawnego jak i opisu nieruchomości. Baza danych w zakresie nieruchomości i ich stanów prawnych jest aktualizowana na bieżąco w ramach prowadzonego w PKP S.A. procesu uwłaszczeń.

Informuję, że według ww. bazy danych o nieruchomościach PKP S.A., aktualnie w posiadaniu spółki jest 103,1 tys. działek ewidencyjnych o łącznej powierzchni 105,3 tys. ha, z których:

- 71,0% powierzchni gruntów ma uregulowany stan prawny (ustalone prawo własności lub potwierdzone ex lege prawo wieczystego użytkowania gruntów i prawo własności budynków, budowli i innych urządzeń znajdujących się na tych gruntach),
- w odniesieniu do 22,8% powierzchni gruntów złożone są w urzędach wojewódzkich wnioski uwłaszczeniowe, oczekujące obecnie na rozpatrzenie,
- 6,2% powierzchni gruntów pozostało PKP S.A. do objęcia wnioskami uwłaszczeniowymi. Wnioski te są sukcesywnie przygotowywane i składane.

Proces regulowania na rzecz PKP S.A. stanu prawnego nieruchomości nie kształtuje się równomiernie na obszarze całego kraju. Najbardziej zaawansowany jest na obszarze województw: podlaskiego (~100%), zachodniopomorskiego (99,8%) i pomorskiego (93,7%), natomiast najmniejszy udział powierzchni gruntów o uregulowanym stanie prawnym występuje na obszarze województwa małopolskiego (40,8%), śląskiego (49,8%), świętokrzyskiego (54,2%) i kujawsko-pomorskiego (55,2%).

Nadmienienia wymaga fakt, że nawet otrzymanie ostatecznej decyzji potwierdzającej uwłaszczenie PKP S.A. oraz ujawnienie w księdze wieczystej nabytych na jej podstawie praw, nie gwarantuje zakończenia procesu uwłaszczenia jak również swobodnego obrotu uwłaszczoną nieruchomością, bowiem uwłaszczenie państwowej osoby prawnej (tu PKP S.A.) nie stanowi nieodwracalnych skutków prawnych w rozumieniu art. 156 § 2 kpa, uniemożliwiających stwierdzenie nieważności tej decyzji.

Do PKP S.A. kierowane są wystąpienia gmin w sprawie dworców kolejowych, zawierające w zdecydowanej większości wnioski o nieodpłatne przekazanie tych nieruchomości na rzecz samorządów gmin.

Z informacji przekazanych przez Zarząd tejże Spółki, PKP S.A. otwarta jest na wszelkiego rodzaju inicjatywy w zakresie zagospodarowania dworców i współpracę w tym zakresie

z jednostkami samorządu terytorialnego, jednak gospodarując swoim mieniem, Spółka zobligowana jest do przestrzegania zapisów ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2000 r., Nr 84, poz. 948 z późniejszymi zmianami). W świetle tych uwarunkowań PKP S.A. może przekazywać nieodpłatnie posiadane mienie na rzecz m.in. samorządu terytorialnego, jednakże tylko w ściśle określonych przypadkach. Zgodnie bowiem z art. 39 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy przekazaniu może podlegać jedynie mienie zbędne w przypadku, kiedy jego zagospodarowanie nie jest możliwe, a względy ekonomiczne nie uzasadniają jego utrzymania.

Pragnę poinformować, iż PKP S.A. realizuje w trybie uzgodnionym z Gminami lub przedstawicielami Skarbu Państwa (starostami) przekazanie dworców kolejowych na rzecz Skarbu Państwa lub Gmin. Generalnie przekazanie nieruchomości realizowane jest w trybie art. 66 § 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – ordynacja podatkowa (tekst jedn. Dz. U. z 2005 r. Nr 8, poz. 60 z późn. zm.). Sporadycznie w przypadku spełnienia warunków zapisanych w art. 39 ust. 4 cytowanej wyżej ustawy z dnia 8 września 2000 r. przekazanie następuje nieodpłatnie.

Dotychczas na rzecz Skarbu Państwa i samorządów gmin przekazano 20 nieruchomości zabudowanych budynkami dworców kolejowych, w tym m.in. Grajewo, Namysłów, Świdnicę, Rejowiec Fabryczny, Drawsko Pomorskie, Aleksandrów Kujawski i Lubawkę.

Inną preferowaną przez PKP S.A. formą zagospodarowania dworców kolejowych jest oddanie tych nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego na podstawie umowy w długoletnią dzierżawę. Umowami takimi dotychczas objęto kilkanaście nieruchomości w tym m.in. Będzin, Gryfice, Trzebiatów, Iłowo i Giżycko.

Ponadto ustawą z dnia 24 października 2008 r. o zmianie ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz ustawy o transporcie kolejowym, w ustawie o komercjalizacji został wprowadzony przepis art. 40 ust. 2 pkt 1, umożliwiający PKP S.A. sprzedaż aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu, w przypadku gdy nabywcą jest jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa, a przedmiotem zbycia są nieruchomości przeznaczone na cele publiczne w planie zagospodarowania przestrzennego lub w decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Dotychczas w kontaktach z jednostkami samorządu terytorialnego zdaniem Zarządu PKP S.A. rozwiązania takie nie znalazły zastosowania.

Nadmieniam, że PKP S.A. dokonuje rewitalizacji obiektów dworcowych ze środków własnych oraz coraz częściej we współpracy z gminami, które wykonują w tym czasie remonty infrastruktury okołodworcowej. Jednakże ze względu na szczupłość środków oraz ogromne potrzeby, jest to dalece niewystarczające.

Z poważaniem

Z upoważnienia
MINISTRA INFRASTRUKTURY

Juliusz Engelhardt
Podsekretarz Stanu