



# Minister Aktywów Państwowych

---

BM.I.053.35.2024

IK: 931377

Warszawa, 11 marca 2024 r.

**Pan  
Szymon Hołownia  
Marszałek Sejmu  
Rzeczypospolitej Polskiej**

**Szanowny Panie Marszałku,**

udzielając odpowiedzi na zapytanie nr K10ZAP305, Pani Henryki Krzywonos-Strycharskiej, Poseł na Sejm RP z dnia 13 lutego 2024 r., w sprawie lokali użytkowych na dworcu PKP w Gdańsku informuję, że z uwagi na wykonywanie przez Ministra Aktywów Państwowych uprawnień z akcji Skarbu Państwa w spółce Polskie Koleje Państwowe S.A. z siedzibą w Warszawie (dalej: Spółka, PKP S.A.), Ministerstwo Aktywów Państwowych zwróciło się do Spółki z prośbą o przekazanie informacji, dotyczących przedmiotowej kwestii.

PKP S.A. przekazała do Ministerstwa Aktywów Państwowych wyjaśnienia, zgodnie z którymi obecnie pasażerowie przebywający na dworcu Gdańsk Główny mogą korzystać z apteki, punktu pocztowego i skrytek bagażowych, a także zapewniła, że dokłada wszelkich starań, aby w obiekcie pojawili się kolejni najemcy. Czynnikiem, który wpływa na wydłużenie procesu komercjalizacji przestrzeni na dworcu, jest fakt, że budynek dworca Gdańsk Główny jest wpisany do rejestru zabytków, co obliuguje najemców do uzgodnienia projektów aranżacji wewnątrz z konserwatorem zabytków. Architekci w opracowywanych dla najemców projektach muszą pogodzić koncept i identyfikację wizualną danej marki z wytycznymi konserwatora zabytków, a także zabytkowymi wnętrzami dworca. W naturalny sposób wydłuża to proces od momentu podpisania umowy do otwarcia lokalu na dworcu. Po uzyskaniu niezbędnych decyzji administracyjnych, związanych z aranżacją lokali, pasażerowie będą mieli do dyspozycji salonik prasowy i sklep spożywczy.

PKP S.A. w swoich wyjaśnieniach podkreśla, że poza funkcją podstawową, którą jest obsługa pasażerów, chce zapewnić podróżnym jak najszerszy wachlarz usług, dlatego prowadzi również zaawansowane negocjacje z kontrahentami, którzy planują na dworcu Gdańsk Główny otworzyć kawiarnię, piekarnię, cukiernię, restaurację, małą gastronomię oraz drogerię.

Proces gospodarowania mieniem, o którym mowa w ustawie z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (dalej: Ustawa), odbywa się na zasadach racjonalnej gospodarki przy uwzględnieniu właściwych celów ekonomicznych i gospodarczych każdorazowej transakcji handlowej. Niezależnie od tego, że strony umowy najmu mogą dowolnie kształtować jej warunki, to PKP S.A. będąca spółką, w której Skarb Państwa posiada 100% akcji, obowiązana jest przy rozporządzaniu mieniem stosować zarówno przepisy Ustawy, jak również winna brać pod uwagę względy ekonomiczne i gospodarcze danej transakcji handlowej.

W odniesieniu do cen najmu, PKP S.A. oświadczyła, że zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami wynajmuje lokale za stawkę na poziomie nie niższym od wartości rynkowej, określonej w wycenie sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

Na dworcach zarządzanych przez PKP S.A., obecnie ok. 30 % lokali jest niewynajętych. W przypadku części lokali, prowadzone są negocjacje warunków najmu. Większość dworców, w których znajdują się lokale wolne, to obiekty przed modernizacją lub w trakcie

modernizacji oraz położone w małych miejscowościach, posiadające niewielki potencjał komercyjny. Jedną z przyczyn wolnych lokali na dworcach kolejowych są wypowiedzenia umów z uwagi na planowaną modernizację. Bywa, że najemcy wracają na dworce po ich modernizacji, ale nie stanowi to reguły.

Przekazując powyższe, jednocześnie informuję, że w myśl art. 368 § 1 Kodeksu spółek handlowych (KSH) prowadzenie spraw w zakresie działalności bieżącej Spółki, należy do kompetencji jej zarządu, a zgodnie z art. 375<sup>1</sup> KSH, walne zgromadzenie i rada nadzorcza nie mogą wydawać zarządowi wiążących poleceń, dotyczących prowadzenia spraw spółki. Wobec powyższego, Minister Aktywów Państwowych, działając jako akcjonariusz – Skarb Państwa, nie ma uprawnień do ingerowania w prowadzenie spraw spółek, w tym również w zakresie dotyczącym podejmowania decyzji o najmie lokali na dworcach kolejowych.

**Z poważaniem**  
**Z upoważnienia Ministra Aktywów**  
**Państwowych**  
**Jacek Bartmiński**  
podsekretarz stanu  
*dokument podpisany elektronicznie*  
931377.3315129.2644803

**Do wiadomości:**  
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów