



Minister Aktywów Państwowych

BM.I.053.41.2024

IK: 934672

Warszawa, 12 marca 2024 r.

**Pan
Szymon Hołownia
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

poniżej udzielam odpowiedzi na interpelację K10INT1445 Pani Pauliny Matysiak, Posłanki na Sejm RP, z dnia 21 lutego 2024 r., w sprawie funkcjonowania budynku stacji Piła Główna oraz wynajmowania lokali na dworcach kolejowych.

Uprzejmie 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.

Z informacji przekazanych przez PKP S.A. wynika, że z uwagi na specyficzny charakter zabudowy dworca jego przednia część, na połączeniu z tunelem podziemnym łączącym dworzec, perony i miasto nie jest ogrzewana. Spółka tłumaczy, że przejście podziemne powoduje duże straty ciepła. Tam gdzie funkcjonowanie grzejników nie daje znacznego efektu w postaci ogrzania pomieszczeń, ogrzewanie w tych miejscach zostało wyłączone bądź ograniczone do poziomu minimalnego. Należy zaznaczyć, że w tej części dworca nie są zlokalizowane usługi dla podróżnych. Druga część budynku dworca, w skład której wchodzi hol kasowy wraz z poczekalnią, kasy oraz inne usługi dla podróżnych, w tym kawiarnia, toalety oraz pomieszczenia przeznaczone dla opiekunów z małymi dziećmi, jest ogrzewana.

W celu zapewnienia komfortu obsługi podróżnych, stopień ogrzania pomieszczeń podlega ciągłemu monitoringowi przez pracowników PKP S.A. W razie potrzeby podejmą oni odpowiednie działania.

Zgodnie z odpowiedzią udzieloną przez PKP S.A., powierzchnia komercyjna w budynku dworca Piła Główna wynosi 1 183 m², natomiast pustostan stanowi 94,27 m², tj. niecałe 8% powierzchni przeznaczonej na wynajem. Na dworcu pozostają do zagospodarowania wyłącznie 2 lokale handlowo-usługowe. W pozostałym zakresie powierzchnia dworca jest wynajęta na rzecz Gminy Piła oraz przewoźników kolejowych: PKP Cargo S.A., PKP Intercity S.A. oraz Polregio S.A. Ostatnia z umów na wynajem, jaką PKP S.A. zawarła 9 stycznia 2024 r., dotyczyła wynajęcia powierzchni 35,67 m² lokalu handlowo-usługowego z przeznaczeniem na uruchomienie salonu prasowego sieci sklepów pod marką „Relay”, z którą PKP S.A. współpracuje również w innych lokalizacjach.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami, PKP S.A. prowadzi wynajem za stawkę na poziomie nie niższym od wartości rynkowej, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Aktualna stawka czynszu za najem lokali na dworcu Piła Główna wynosi 35,00 zł/m²/m-c netto i zdaniem Spółki nie odbiega ona od stawek rynkowych. Do czynszu najmu należy doliczyć odrębnie opłaty za media (energię elektryczną, wod.-kan., ogrzewanie). PKP S.A. jest otwarta na możliwości negocjacji warunków na potrzeby najmu, w tym w szczególności zaproponowania ulgi na start dla nowych najemców w okresie adaptacji lokalu. Jednocześnie pragnę zauważyć, że przedstawiona przez Panią Poseł teza o konieczności „przyjęcia pewnego poziomu deficytowości dworców kolejowych” nie znajduje

uzasadnienia na gruncie obowiązującego prawa. PKP S.A. jest bowiem spółką handlową i prowadzi działalność w oparciu o rachunek ekonomiczny.

W odniesieniu do pytania dotyczącego stanu elewacji informuję, że kontrole obiektów dworcowych wykonywane są minimum raz w miesiącu przez administratorów. Elewacja budynku dworca w Pile jest przygotowywana do naprawy. Spółka ma zapewnione finansowanie prac remontowych, uzyskano wymagane zgody korporacyjne na realizację prac, poczyniono ustalenia z konserwatorem zabytków. Obecnie przygotowywane jest postępowanie przetargowe w tym zakresie, jak również prowadzone są na bieżąco uzgodnienia z organami administracji architektoniczno-budowlanej. Planowany termin zakończenia prac to przełom II i III kwartału 2024 r.

Odpadanie tynku z fasady budynku dworca spowodowane jest czynnikami atmosferycznymi, jak również nieprawidłowościami, które mogły nastąpić w fazie realizacji prac budowlanych. Wady zostały ujawnione już po okresie gwarancji, tak więc nie są objęte roszczeniem wobec wykonawcy robót. PKP S.A. podejmuje działania zmierzające do przeprowadzenia niezbędnych prac remontowych.

PKP S.A. zapewnia, że na bieżąco podejmuje starania o pozyskanie najemców dla powierzchni dworców Ostrów Wielkopolski, Leszno i Kalisz. Spółka przyznaje, że pomimo prowadzenia działań promocyjnych, w tym m.in. zamieszczaniu ogłoszeń wynajmu, prowadzenia mailingu, zawieszeniu plakatów oraz banerów, jak również prowadzenia innych działań promocyjnych, nie udaje się osiągnąć wszystkich założonych celów. Jedną z przyczyn braku wynajmu pomieszczeń na ww. dworcach PKP S.A. widzi w konieczności adaptacji i wykończenia lokali przez samego najemcę (część z nich pozostaje w stanie deweloperskim). Pomimo oferowania korzystnych dla klienta warunków np. ulgi czynszowej na start czy partycypacji PKP S.A. w kosztach adaptacji, klienci nie są zainteresowani ponoszeniem znaczących nakładów inwestycyjnych. Niemniej, na wszystkich ww. dworcach funkcjonują obecnie dostępne dla podróżnych usługi pozwalające zaspokoić podstawowe potrzeby podróżnych, takie jak czynne kasy biletowe, toalety, możliwość zakupu ciepłych napojów, czy przekąsek.

PKP S.A. posiada informacje związane z awarią Systemu Dynamicznej Informacji Pasażerskiej. Prace naprawcze zostały zlecone firmie serwisującej i utrzymującej urządzenie teletechniczne. Obecnie Spółka oczekuje na rozwiązanie problemu przez serwisanta.

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. 375¹ 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
934672.3328148.2646210

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów