

Gospodarowanie nieruchomościami będącymi w zasobie Polskich Kolei Państwowych S.A.

Beata Madej

Polskie Koleje Państwowe S.A. powstała w drodze komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Przepisy prawne stanowiące podstawę utworzenia przedsiębiorstwa państwowego i jego następcy prawnego zawierały regulacje odnoszące się do mienia i aspektów związanych z gospodarowaniem jego składnikami. Gospodarowanie nieruchomościami znajdującymi się w zasobach PKP S.A. odbywa się w formach i według zasad określonych w ustawie o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz w aktach wewnętrznych stanowionych przez organy spółki. Znaczące zasoby nieruchomości, którymi dysponuje PKP S.A. determinują w pierwszej kolejności przedmiot jej działalności, strukturę organizacyjną czy kierunki podejmowanych działań. Prowadzona przez PKP S.A. gospodarka nieruchomościami, ze względu na znaczące i zróżnicowane zasoby powoduje, że w obrocie prawnym i gospodarczym spółka jest niewątpliwie ważnym i konkurencyjnym podmiotem.



mgr Beata Madej
Uniwersytet Wrocławski
Wydział Prawa, Administracji i Ekonomii we Wrocławiu
beata.madej@prawo.uni.wroc.pl

„stypendystka Projektu „Akademia Rozwoju - kluczem wzmocnienia kadr polskiej gospodarki”, współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Społecznego”

Zagadnienie gospodarowania nieruchomościami, które znajdują się w zasobie przedsiębiorcy – Polskich Kolei Państwowych S.A., wymagają odniesienia się do aktów prawnych, które stanowią podstawę prawną utworzenia i działania tej Spółki w obrocie prawnym i gospodarczym.

Status prawny PKP S.A.

Polskie Koleje Państwowe S.A. to spółka powstała w dniu 1.1.2001 r. w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Podstawą prawną utworzenia tego przedsiębiorstwa państwowego było rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.9.1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 97, poz. 568). Jego status prawny – od momentu utworzenia aż do komercjalizacji – regulowany był przepisami kilku aktów prawnych, tj. rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 29.11.1930 r. w sprawie zmian i uzupełnień rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 82, poz. 641); dekretu z 28.7.1948 r. o zmianie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 września 1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr. 36, poz. 255); usta-

wy z 2.12.1960 r. o kolejach (Dz. U. Nr 54, poz. 311 ze zm.); ustawy z 27.4.1989 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 26, poz. 138 ze zm.); ustawy z 6.7.1995 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 95, poz. 474 ze zm.).

Komercjalizacja przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” została przeprowadzona na podstawie ustawy z 8.9.2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 1160; dalej: u.k.r.p.PKP). Zgodnie z postanowieniami tej ustawy komercjalizacja polegała na przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną, w której Skarb Państwa jest jedynym akcjonariuszem. Powstała w wyniku komercjalizacji spółka prawa handlowego wstąpiła we wszystkie stosunki prawne – bez względu na ich charakter prawny – których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe. Specyfika powstałej spółki akcyjnej wyraża się w tym, że funkcjonuje w obrocie prawnym jako spółka prawa handlowego, na podstawie ustawy z 15.9.2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1030) oraz ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.

Należy dodać, że w wyniku restrukturyzacji przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe”, na podstawie art. 2 ust. 3 u.k.r.p.PKP powstała Grupa PKP, w skład której wchodzi PKP S.A. – spółka matka oraz 11 spółek świadczących usługi m.in. na rynku kolejowym, energetycznym i teleinformatycznym.

Głównym celem tych przekształceń było oddzielenie działalności przewozowej kolei od zarządzania liniami kolejowymi oraz utworzenie samodzielnych podmiotów prawa handlowego, mogących świadczyć usługi nie tylko na rynku kolejowym. Polskie Koleje Państwowe S.A. pełni dominującą rolę w Grupie PKP, czego wyrazem jest sprawowanie nadzoru, wyznaczanie celów i dbałość o ich realizację oraz koordynowanie działań spółek Grupy

PKP. Oddzielną funkcją PKP S.A. jest nadzór właścicielski oraz prywatyzacja spółek wchodzących w skład Grupy PKP. Ponadto PKP S.A. jest właścicielem i zarządcą znacznej części infrastruktury dworcowej i kolejowej w Polsce.

Ewolucja podstaw prawnych mienia należącego do PKP S.A.

Wszystkie akty prawne regulujące utworzenie i działalność PKP S.A., jak również jej poprzednika prawnego, zawierały postanowienia odnoszące się do mienia. Z tego punktu widzenia trzeba zwrócić uwagę na to, jak ewoluowały stosowne rozwiązania od momentu utworzenia przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”.

Już pierwsze postanowienia rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z 24.9.1926 r. o utworzeniu przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” odnosiły się do mienia, którego dysponentem było to przedsiębiorstwo. Na podstawie art. 1 rozporządzenia zarząd kolejami państwowymi i majątkiem Skarbu Państwa, przeznaczonym do użytku kolei państwowych, oraz kolejami prywatnymi, znajdującymi się w zarządzie państwowym, powierzono przedsiębiorstwu państwowemu „Polskie Koleje Państwowe”, prowadzonemu według zasad handlowych, z uwzględnieniem potrzeb państwa i interesów gospodarstwa społecznego. Z kolei z art. 3 rozporządzenia wynikało, że przedsiębiorstwo „Polskie Koleje Państwowe” prowadzi eksploatację wszystkich linii kolejowych zarządzanych przez Ministerstwo Kolei, i w tym celu obejmuje w zarząd cały ich majątek, zarówno nieruchomy, jak i ruchomy, wraz z wszystkimi prawami i przynależnościami, z całym istniejącym zapasem gotówki i materiałów. Kolejny art. 4 rozporządzenia stanowił, że przedsiębiorstwo „Polskie Koleje Państwowe” przejmuje na siebie równocześnie zobowiązania spółki wynikające z dotychczasowej gospodarki kolejowej w stanie, w jakim będą się one znajdowały w chwili rozpoczęcia działalności przedsiębiorstwa, jak również wszelkie zobowiązania

wiązania, ciężące na majątku kolei, oddanym w zarząd przedsiębiorstwa i ponoszone dotąd przez koleje państwowe. Jak jednak wynikało z art. 5, przedsiębiorstwu „Polskie Koleje Państwowe” nie wolno było uszczuplać objętego w zarząd i eksploatację majątku, w szczególności nie mogło ani zbywać ani obciążać nieruchomości. Przedsiębiorstwu przyznano natomiast prawo do wydzierżawiania i wynajmu nieruchomości, a także prawo do sprzedaży i wynajmu ruchomości.

W efekcie zmian wprowadzonych rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z 29.11.1930 r. art. 4 ust. 1 rozporządzenia z 1926 r. otrzymał nowe brzmienie. Wynikało z niego, że przedsiębiorstwo „Polskie Koleje Państwowe” prowadzi eksploatację wszystkich linii kolejowych, zarządzanych dotychczas przez Ministerstwo Komunikacji, i w tym celu obejmuje w zarząd powierniczy i użytkowanie cały ich majątek nieruchomy.

Majątek ruchomy, przeznaczony do użytku kolei państwowych, z całym istniejącym zapasem gotówki i materiałów przechodzi na własność przedsiębiorstwa. Zaznaczyć należy, że majątek, o którym mowa w tym przepisie, oddany w zarząd powierniczy, użytkowanie lub na własność przedsiębiorstwa, został wyodrębniony z ogólnego majątku Skarbu Państwa. Następnie, wskutek kolejnych nowelizacji rozporządzenia z 1926 r., termin „zarząd powierniczy” zastąpiono pojęciem „zarząd” (dekret z 28.7.1948 r.).

Rozporządzenie z 1926 r. zostało uchylone na mocy art. 46 ust. 1 pkt 5 ustawy z 2.12.1960 r. o kolejach (Dz.U. Nr 54, poz. 311 ze zm.), której część dotycząca przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” została następnie zastąpiona nową ustawą z 27.4.1989 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 26, poz. 138 ze zm.). W świetle art. 50 ust. 1 tej ustawy mienie oraz prawa i zobowiązania przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe”, działającego dotychczas na podstawie ustawy o kolejach z 1960 r., stały się mieniem oraz prawami i zobowiązaniami przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe”, działającego na podstawie przepisów tejże ustawy. Istotne, zwłaszcza w kontekście problematyki uwłaszczenia przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe”, są postanowienia zawarte w art. 16 omawianej ustawy, które obowiązywały w dacie 27.5.1990 r. Ustawodawca postanowił, że mienie przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” stanowi wydzieloną część mienia ogólnonarodowego (art. 16 ust. 1), jednocześnie doprecyzował, iż mienie przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” stanowią środki będące w jego dyspozycji w dniu wejścia w życie ustawy oraz środki nabyte przez to przedsiębiorstwo w toku dalszej jego działalności (art. 16 ust. 2).

Wydzielone i nabyte mienie przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” miało racjonalnie wykorzystywać oraz zapewnić jego

ochronę. W drodze kolejnych nowelizacji ustawy z 1989 r. wymóg ten został ograniczony do gospodarowania mieniem z równoczesnym zapewnieniem jego ochrony.

Na mocy ustawy z 6.7.1995 r. o przedsiębiorstwie państwowym „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. Nr 95, poz. 474 ze zm.) uchylono ustawę z 1989 r., potwierdzając jednocześnie, że mienie oraz prawa i zobowiązania przedsiębiorstwa „Polskie Koleje Państwowe” pozostają mieniem, prawami i zobowiązaniami w rozumieniu nowej ustawy. Następnie na podstawie art. 82 ust. 1 u.k.r.p.PKP uchylono ustawę z 1995 r. Celem nowej regulacji prawnej było określenie zasad i trybu komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, restrukturyzacji PKP S.A. powstałej w wyniku komercjalizacji tego przedsiębiorstwa oraz jej prywatyzacji. Szczególne znaczenie dla sytuacji prawnej powstałej spółki prawa handlowego ma art. 34 ust. 1 u.k.r.p.PKP, z którego wynika, że grunty będące własnością Skarbu Państwa, znajdujące się w dniu 5.12.1990 r. w posiadaniu PKP, co do których PKP nie legitymowało się dokumentami o przekazaniu mu tych gruntów w formie prawem przewidzianej i nie legitymuje się nimi do dnia wykreślenia z rejestru przedsiębiorstw państwowych, stają się z dniem wejścia w życie ustawy, z mocy prawa, przedmiotem użytkowania wieczystego PKP. Z kolei zgodnie z art. 34 ust. 3 u.k.r.p.PKP budynki, inne urządzenia i lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stają się z mocy prawa, nieodpłatnie, własnością PKP.

Do ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” z 2000 r., na skutek jednej ze zmian, wprowadzono art. 34a. Zgodnie z tym przepisem, grunty, o których mowa w art. 34, z dniem 1.6.2003 r. nie podlegają komunalizacji na podstawie przepisów ustawy z 10.5.1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm.).

Przegląd przepisów prawnych dotyczących mienia pozostającego w dyspozycji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, a także jego następcy prawnego – PKP S.A., pozwolił na zarysowanie podstaw prawnych instytucji prawnej, która pozwala PKP S.A. na efektywne funkcjonowanie w obrocie prawnym. Warto tylko zaznaczyć, że wyposażenie osób prawnych w mienie państwowe (proces uwłaszczenia), w tym uwłaszczenie PKP S.A., zwłaszcza w związku z komunalizacją mienia państwowego w świetle ustawy – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych oraz ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” rodzi wiele praktycznych problemów, czego potwierdzeniem jest nie-

zwykle bogaty dorobek orzecznictwa administracyjnego oraz sądowoadministracyjnego.

Gospodarowanie mieniem PKP S.A.

Gospodarowanie mieniem PKP S.A. stanowi istotną część działalności Spółki, co potwierdza fakt, że mieści się w przedmiocie działalności przedsiębiorcy, a ustawodawca poświęcił tej problematyce odrębny rozdział 6 ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”. Zgodnie z postanowieniami tej ustawy restrukturyzacja PKP S.A. obejmuje działania zmieniające strukturę przedsiębiorstwa Spółki, polegające na gospodarowaniu mieniem, w szczególności przez wnoszenie do spółek, sprzedaż, oddawanie do odpłatnego korzystania, a także zbywanie mienia zbudowanego, w tym zasobów mieszkaniowych (art. 3 ust. 3 pkt 2). Zaznaczyć należy, że sposób, tryb i szczegółowe zasady gospodarowania mieniem regulują akty wewnętrzne PKP S.A., przyjmowane przez jej organy, a stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa Spółki. Kompetencje w zakresie stanowienia aktów wewnętrznie obowiązujących odnoszących się do kwestii związanych z różnymi formami gospodarowania mieniem, np. nabywaniem, zbywaniem własności nieruchomości, użytkowaniem wieczystym, obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszeniem do Spółki aktywów trwałych bądź oddaniem ich innym podmiotom do korzystania, posiada na podstawie statutu zarząd PKP S.A. (uchwała nr 19 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia PKP S.A. z 30.6.2014 r. w sprawie tekstu jednolitego Statutu PKP S.A.).

Warto podnieść, że PKP S.A. jest właścicielem i zarządcą znacznej części infrastruktury kolejowej i dworcowej w Polsce, ale także „innych” nieruchomości, które wykorzystuje do prowadzenia zwykłej działalności gospodarczej. Spółka zarządza około 2,5 tys. dworców, blisko 30 tys. mieszkań oraz ok. 100 tys. działek nieruchomościowych, z czego znaczna część ma potencjał komercyjny i jest przeznaczona na sprzedaż. Istotnym składnikiem mienia, którym dysponuje PKP S.A., są tereny kolejowe oraz elementy infrastruktury kolejowej, przez którą – w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z 28.3.2003 r. o transporcie kolejowym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 1594 ze zm.) – rozumieć należy linie kolejowe oraz inne budowle, budynki i urządzenia wraz z zajętej pod nie gruntami, usytuowane na obszarze kolejowym, przeznaczone do zarządzania, obsługi przewozu osób i rzeczy, a także utrzymania niezbędnego w tym celu majątku zarządcy infrastruktury.

Gospodarowanie nieruchomościami na zasadach określonych w ustawie o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz w aktach wewnętrznych

stanowionych przez organy PKP S.A. wymagało również – z uwagi na wielość i usytuowanie nieruchomości na obszarze całego kraju – stworzenia odpowiedniej struktury organizacyjnej w Spółce. Centrala PKP S.A. ma swoją siedzibę w Warszawie, ale w celu gospodarowania nieruchomościami na obszarze całego kraju utworzono Oddziały Gospodarowania Nieruchomościami z siedzibą w Gdańsku, Katowicach, Krakowie, Poznaniu, Warszawie i we Wrocławiu. Z kolei w ramach wymienionych jednostek organizacyjnych Spółki utworzono rejony administrowania i utrzymania nieruchomości znajdujących się w zasobie nieruchomości PKP S.A., w których funkcjonują zarządcy i administratorzy. Celowi gospodarowania nieruchomościami PKP S.A. podporządkowana została również wewnętrzna struktura organizacyjna poszczególnych Oddziałów Gospodarowania Nieruchomościami, w których utworzono Departamenty – Sprzedaży, Komerccjalizacji, Eksploatacji, Ewidencji Nieruchomości, Inwestycji czy Geodezji i Współpracy z Samorządami.

Nie ulega wątpliwości, że działalność PKP S.A. w zakresie gospodarowania nieruchomościami należącymi do zasobu Spółki odgrywa istotną rolę. W przedmiocie działalności Spółki, wpisanej do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000019193, wymieniono: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie; pośrednictwo w obrocie nieruchomościami; roboty związane z budową dróg szynowych i kolei podziemnych; realizację projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; roboty budowlane związane z wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych; roboty związane z budową mostów i tuneli; przygotowanie terenu pod budowę i rozbiórkę oraz burzenie obiektów budowlanych.

Formy gospodarowania nieruchomościami PKP S.A., jak już zostało częściowo wykazane, mogą być różne, co znajduje podstawy w przepisach rozdziału 6 u.k.r.p.PKP („Gospodarowanie mieniem PKP S.A.”). Zasadnicze znaczenie mają postanowienia zawarte w art. 39 ust. 1 i 2 u.k.r.p.PKP, w świetle których PKP S.A. gospodaruje mieniem, w szczególności przez wnoszenie do spółek, sprzedaż, oddawanie do odpłatnego korzystania w drodze umów prawa cywilnego, a także przez zbywanie mienia zbydnego, z zastrzeżeniem ust. 2, który stanowi, że gospodarowanie budynkami mieszkalnymi i lokalami mieszkalnymi regulują przepisy rozdziału 7 oraz przepisy art. 81. Zgodnie z postanowieniami ustawy regulującymi zasoby mieszkaniowe Spółki, prowadzi ona działalność w zakresie ustanawiania odrębnej własności i sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, garażami oraz niezbędnymi

do korzystania z nich gruntami (art. 41 ust. 1), z zastrzeżeniem jednak, że nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach wykorzystywanych do celów zarządzania infrastrukturą kolejową lub eksploatacji i utrzymania infrastruktury kolejowej, a także lokale mieszkalne w budynkach mieszkalnych znajdujących się na gruntach wchodzących w skład linii kolejowej (art. 41 ust. 2). Zaznaczyć należy, że PKP S.A. na zasadach określonych w odpowiednich przepisach ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz w aktach wewnętrznych może przekazać nieodpłatnie jednostkom samorządu terytorialnego, spółdzielniom i wspólnotom mieszkaniowym lokale mieszkalne oraz urzędnicy wchodzące w skład infrastruktury kolejowej wraz z niezbędnymi do korzystania z nich gruntami. Procedura sprzedaży lokali mieszkalnych należących do PKP S.A. wymaga uwzględnienia postanowień zawartych w ustawie o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”, w aktach wewnętrznych oraz w odniesieniu do ustalania wartości nieruchomości – przepisów ustawy z 21.8.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.).

Należy zwrócić uwagę, że obowiązujące przepisy uprawniają ściśle określone kategorie osób do nabycia lokali mieszkalnych znajdujących się w zasobie nieruchomości PKP S.A., z zachowaniem jednocześnie prawa do ich nabycia po cenie rynkowej pomniejszonej o bonifikatę ustaloną według ustawowo i „wewnętrznie” przewidzianych reguł. Warto również zaznaczyć, że zasadniczą formą gospodarowania lokalami mieszkalnymi i użytkowymi przez PKP S.A. jest ich najem. Znaczącą część działań podejmowanych przez Departamenty Geodezji i Współpracy z Samorządami stanowi gospodarowanie nieruchomościami w formie przewidzianej w art. 39 ust. 3 u.k.r.p.PKP, polegającej na nieodpłatnym przekazaniu w drodze umowy na własność jednostkom samorządu terytorialnego mienia PKP S.A., z zastrzeżeniem, że przekazanie nastąpić może jedynie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu. Nieruchomości nieprzydatne z punktu widzenia działalności Grupy PKP, niejednokrotnie odpowiednio zaadaptowane, służą społeczności lokalnej. Doświadczenia PKP S.A. w zakresie nieodpłatnego przekazywania nieruchomości jednostkom samorządu terytorialnego wszystkich szczebli potwierdzają, że możliwości ich zagospodarowania jest wiele. Wykorzystywane są najczęściej pod budowę ścieżek rowerowych i dróg, tworzenie wąskotorowych szlaków turystyczno-rekreacyjnych, świetlic, bibliotek czy centrów obsługi podróży. Budynki dworcowe mogą pełnić również funkcję lokalnych węzłów przesiad-

kowych i punktów informacji turystycznej. Zagospodarowane przez samorządy dworce poza węzłami komunikacyjnymi mają niejednokrotnie ogromny potencjał, by stać się ważnymi punktami użyteczności publicznej, takimi jak np. świetlice dla młodzieży szkolnej, centra turystyczno-komunikacyjne, restauracje czy kawiarnie. W ramach Departamentów Geodezji i Współpracy z Samorządami działają terenowe Wydziały Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych wraz z Kolejowymi Ośrodkami Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Kolejowymi Zespołami Uzgadniania Dokumentacji Projektowych. Prace wykonywane w ramach wydziału i ośrodków, w tym ogólnie: regulacja stanu prawnego nieruchomości należących do PKP S.A, reprezentacja Spółki w sprawach rozgraniczeń i podziałów nieruchomości PKP S.A., aktualizacja danych ewidencyjnych gruntów i budynków, prowadzenie informatycznych baz z danymi ewidencyjnymi gruntów PKP S.A., dokonywanie podziałów geodezyjnych nieruchomości kolejowych, nadzór i aktualizacja ewidencji terenów zamkniętych wskazanych przez ministra właściwego ds. transportu czy nadzór prac geodezyjnych i kartograficznych na terenach kolejowych, mają szczególne znaczenie dla gospodarowania mieniem PKP S.A. w sposób i na zasadach określonych przepisami ustawy o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” oraz aktów wewnętrznych Spółki.

Podsumowanie

Gospodarowanie nieruchomościami stanowi zasadniczy przedmiot działalności PKP S.A., uregulowany przepisami prawa zarówno o charakterze powszechnie obowiązującym, jak i wewnętrznie obowiązującym. Od momentu utworzenia Spółki (a właściwie już jej poprzednika prawnego – przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”) przepisy dotyczące mienia do niej należące ewoluowały. Obecne działania PKP S.A. w zakresie gospodarowania nieruchomościami zmiernie do otwarcia się na podmioty działające w różnych segmentach gospodarki – w branży logistycznej, biurowej, handlowej lub mieszkaniowo-hotelarskiej. W ofercie znajdują się duże obiekty biurowe (zlokalizowane w atrakcyjnych punktach dużych miast), nieruchomości na terenach kolejowych i zabudowane były infrastrukturą kolejową oraz rozległe nieruchomości gruntowe. Większość działek przeznaczonych na sprzedaż objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub zostały wydane w stosunku do nich decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, co niewątpliwie znacząco ułatwi proces inwestycyjny przyszedłemu ich właścicielowi. ◀