



Bydgoszcz 27.02.2025

# Polskie Koleje Państwowe S.A.

PKP S.A. powstała 1 stycznia 2001 roku w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego Polskie Koleje Państwowe. Jej jedynym akcjonariuszem jest Skarb Państwa.

PKP S.A. prowadzi aktywne działania jako zarządca, polegające między innymi na inicjowaniu inwestycji oraz szukaniu sposobów optymalnego zagospodarowania kolejowych gruntów.

PKP S.A. jest spółką dominującą w Grupie PKP, która od 2022 roku funkcjonuje na zasadach holdingu. Jest to również jeden z największych zarządców nieruchomości w Polsce – gruntów, budynków, budowli i lokali mieszkalnych.

Do zadań związanych z zarządzaniem ww. majątkiem należy m.in. efektywne pod względem gospodarczym i społecznym zagospodarowanie posiadanych przez PKP S.A. gruntów, administrowanie i eksploatacja istniejących na tych gruntach naniesień, a także zapewnienie obsługi pasażerom kolei i dogodnych warunków podróżowania .

PKP S.A. podejmuje kroki zmierzające do optymalizacji zasobu posiadanych nieruchomości.

Zaszczości historyczne (brak podziałów geodezyjnych) doprowadziły do obecnego stanu, w którym część nieruchomości o charakterze publicznym (drogi, skwery, itp.) nie jest własnością jednostek samorządu terytorialnego, a tytuł prawny do nich posiada PKP S.A.

PKP S.A. intensyfikuje obecnie działania mające umożliwić jak najsprawniejsze uregulowanie zaszłości. W ubiegłym roku liczba nieruchomości przekazanych przez Spółkę na rzecz jednostek samorządu terytorialnego wzrosła o około 50% w stosunku do lat minionych.



# PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Gdańsku



W OGN Gdańsk PKP S.A.  
posiada specjalnie  
dedykowaną komórkę do  
obsługi Jednostek Samorządu  
Terytorialnego, którą jest:

**Wydział Współpracy  
z Samorządami**

ul. Dyrekcyjna 2-4  
80-852 Gdańsk



# Obszar działania Oddziału w Gdańsku



- 3 województwa:
  - pomorskie
  - kujawsko – pomorskie
  - warmińsko – mazurskie
- 56 powiatów
- 383 gminy

## województwo kujawsko-pomorskiego:

- 4 miasta na prawach powiatu
- 19 powiatów
- 144 gminy

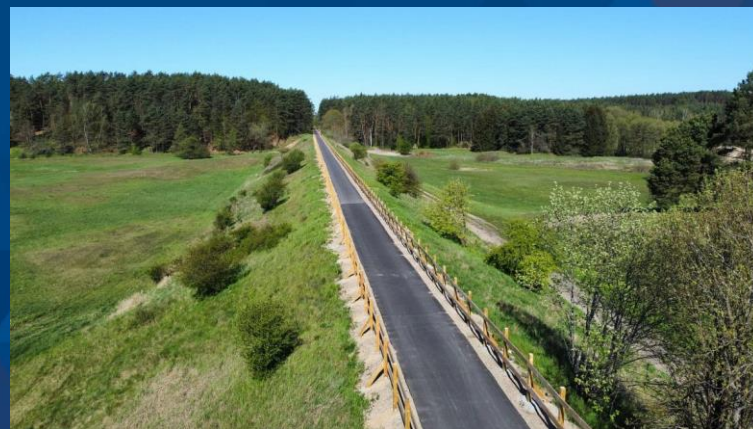
# Współpraca z Jednostkami Samorządu Terytorialnego

# Obrót nieruchomościami

W 6. rozdziale ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz. U. z 2024 r. poz. 561) zostały określone zasady gospodarowania mieniem PKP S.A.

Tryby zbycia nieruchomości PKP S.A. w ramach współpracy z Jednostkami Samorządu Terytorialnego:

a) art. 39 ust. 3 - *mienie PKP S.A. może być przekazane nieodpłatnie, w drodze umowy, na własność jednostkom samorządu terytorialnego, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonywaniu zadań własnych tych jednostek w dziedzinie transportu.*

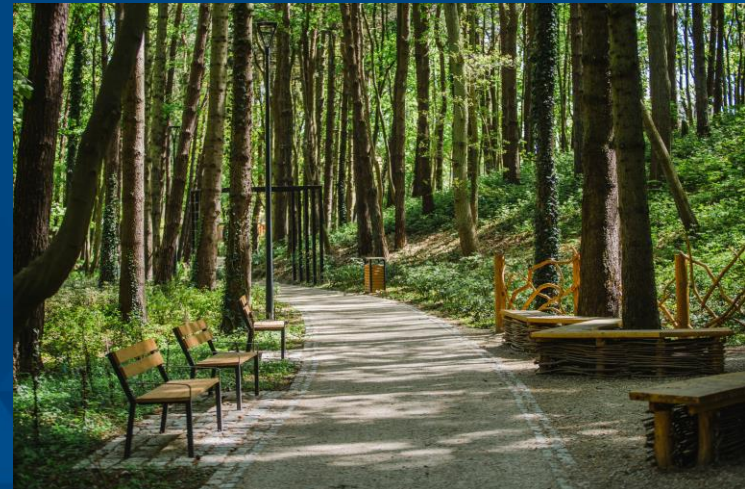




*b) art. 39 ust. 4 - mienie, którego zagospodarowanie, na zasadach określonych w ust. 1 i ust. 2, nie jest możliwe, a względy ekonomiczne nie uzasadniają jego utrzymania, może zostać zlikwidowane lub przekazane nieodpłatnie Skarbowi Państwa, jednostkom samorządu terytorialnego lub państwowym jednostkom organizacyjnym.*



*c) art. 40 ust. 2 pkt 1 - PKP S.A. może zbyć składniki 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, np. ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary.*





*d) art. 40 ust. 2 pkt 8 - PKP S.A. może zbyć składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu, w przypadku gdy przeniesienie własności rzeczy lub praw majątkowych następuje w zamian za wygaśnięcie zaległości podatkowych na warunkach określonych w ustawie z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (art. 66 wymienionej ustawy).*



*e) art. 39 ust 4a pkt 2 ppkt d) - Nieruchomości PKP S.A. mogą być przedmiotem zamiany z nieruchomościami, w stosunku do których jednostka samorządu terytorialnego, państwowa osoba prawna lub państwowa jednostka organizacyjna jest właścicielem lub użytkownikiem wieczystym.*



## Pozostałe formy współpracy z Jednostkami Samorządu Terytorialnego

- nieodpłatne przekazywanie gminom zasiedlonych budynków mieszkalnych lub niesprzedanych lokali mieszkalnych wraz z prawem do odpowiedniej przynależnej do nich części gruntu oraz towarzyszącymi urządzeniami infrastruktury technicznej (art. 46a ust. 1 ustawy o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe”);
- nieodpłatne przekazywanie gminom sieci infrastruktury technicznej zbędnych dla PKP S.A. w oparciu o art. 39. ust. 4 ww. ustawy.



# Ograniczenia w obrocie nieruchomościami

- Objęcie programem Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa (ZCP) – grunty przewidziane do przekazania aportem do PKP PLK S.A.
- Modernizacja linii kolejowych
- Ochrona Konserwatora Zabytków – demontowanie nawierzchni torowej
- Regulacja stanów prawnych
- Rezerwa Gruntów PKP PLK S.A. i Ministra Infrastruktury

Lp.	OGN	Lokalizacja nieczynnej linii kolejowej					Stanowisko PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.	Stanowisko Ministerstwa Infrastruktury
		Nr linii/odcinka	Nazwa linii/odcinka	Pozostałe w zasobie PKP S.A.				
				od km	do km	długość linii/odcinka linii (km)		
1	2	3	4	5	6	7	9	10
1	Kraków	126	Chrzanów - Bołęcín	6,730	7,030	0,300	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów
2		126	Chrzanów - Bołęcín	7,120	7,140	0,020	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów
3		126	Chrzanów - Bołęcín	9,000	9,100	0,100	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów
4		126	Chrzanów - Bołęcín	9,520	9,600	0,080	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów	Potrzeba zachowania rezerwy gruntów

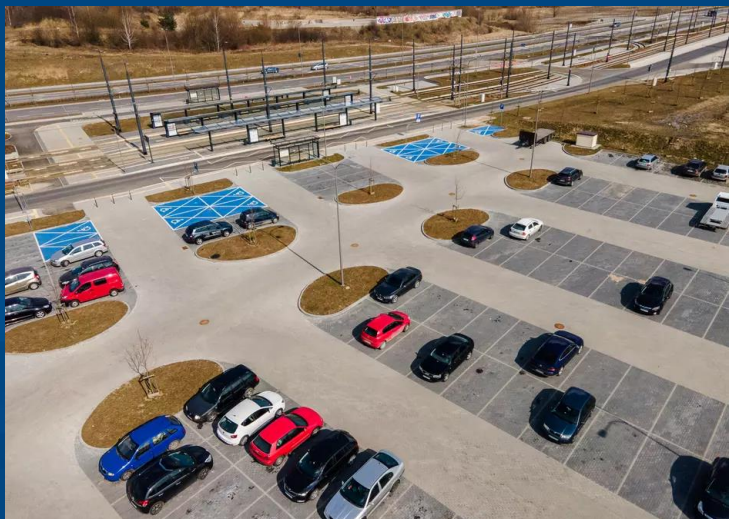


# Zawieranie umów

PKP S.A. w ramach swojej działalności zawiera z JST:

1. *umowy dzierżawy gruntów*
2. *umowy dzierżawy nieruchomości zawieranych do czasu przygotowania gruntów do przekazania na rzecz JST – np. grunty pod realizację węzłów przesiadkowych wraz z budynkami dworców kolejowych, pod budowę ścieżek rowerowych, pod inwestycje drogowe itp.*
3. *umowy nieodpłatnego przejęcia zlikwidowanego odcinka linii kolejowej w zarządzenie, w celu jej dalszej eksploatacji wraz z infrastrukturą*
4. *umowy najmu lokali w budynkach dworcowych (w tym wyremontowanych w ramach Programu Inwestycji Dworcowych)*
5. *umowy darowizny mienia będącego materiałami lub urządzeniami uzyskanymi w wyniku remontu, odnowienia, modernizacji lub likwidacji infrastruktury kolejowej*

# Korzyści płynące z zawierania umów z PKP S.A.



- Preferencyjne stawki dla Jednostek Samorządu Terytorialnego
- Możliwość ubiegania się o dofinansowanie inwestycji ze środków zewnętrznych
- Samorząd w ramach umowy pozyskuje prawo do dysponowania nieruchomością bez oczekiwania na finalizację przekazania gruntu. W tym czasie można rozpocząć proces ubiegania się o niezbędne zgody, dofinansowanie inwestycji, projektowanie itp.
- Możliwość wykorzystania lokali w dworcach na zaspokajanie potrzeb lokalnej społeczności
- Atrakcyjna lokalizacja dworców kolejowych, często w centrum miejscowości
- W przypadku dworców objętych Programem Inwestycji Dworcowych, możliwość dostosowania lokali do potrzeb samorządu już na etapie projektowania



# Inwestycje PKP S.A. z dedykowanymi funkcjami dla JST



Budynki dworców kolejowych zmodernizowanych w ramach Programu Inwestycji Dworcowych stanowią nowoczesne obiekty cechujące się niskoemisyjnością i energooszczędnością. Obiekty są przystosowane do obsługi osób z niepełnosprawnościami, a bezpieczeństwo użytkownikom budynków zapewnia nowoczesny system monitoringu.



# Przykłady zagospodarowania lokali w dworcach kolejowych przez Jednostki Samorządu Terytorialnego

- Powierzchnia biurowa pod lokalizację jednostek administracji publicznej w ramach funkcjonowania Urzędu Gminy
- Świetlica pod organizację zajęć dla lokalnych społeczności
- Siedziba Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej
- Siedziba Gminnego Ośrodka Kultury
- Placówka Straży Miejskiej
- Biblioteka, mediateka, czytelnia
- Dom seniora
- Sala ślubów

## Utożsamienie wizerunku dworca z miejscem i społecznością lokalną powoduje:

- Poczucie dbałości
- Ograniczenie skali dewastacji
- Uwolnienie lokalnych inicjatyw

**Przykłady zrealizowanych  
przez JST inwestycji  
w ramach umowy lub na przejętych  
od PKP S.A. gruntach**

# Ścieżka Rowerowa Toruń – Unisław



Toruń - Świerczynki-Różankowo  
- Łubianka - Wybcz – Unisław

Długość: 22 km

Rok powstania: 2013

Ścieżka rowerowa została zbudowana na dawnym szlaku kolei normalnotorowej. Ostatni kurs osobowy w 1996 r. Droga rowerowa o łącznej długości 22,15 km na terenie powiatu toruńskiego jest niezwykle malownicza i atrakcyjna turystycznie. Trasa prowadzi przez trzy gminy: Łubiankę (11,7 km), Łysomice (5,39 km) i Unisław (5,06 km). Obejmuje kilkanaście miejscowości o ciekawej historii, atrakcyjnych zabytkach i pejzażach.





# Budynek dworca w Śliwicach



Nieruchomość przekazana na rzecz Gminy Śliwice w 2013 roku w zmian za wygaszenie zobowiązań podatkowych. Gmina przeprowadziła w budynku dworca gruntowny remont. W zrewitalizowanym obiekcie znajduje się „Stacja 60+” – miejsce realizacji projektów skierowanych do seniorów, w tym sala edukacyjna, sala gimnastyczna, strefa wypoczynku ze sprzętem do projekcji. Nieruchomość jest zlokalizowana przy linii kolejowej Laskowice Pomorskie – Czersk.

# Linia wąskotorowa Żnin – Gąsawa

PKP S.A. w 2016 roku nieodpłatnie przeniosła na rzecz gminy Żnin i Gąsawa prawo użytkowania wieczystego gruntów zajętych pod linię kolei wąskotorowej Żnin – Gąsawa stanowiącej Żnińską Kolej Wąskotorową wraz z prawem własności budynków, budowli i urządzeń, w trybie art. 39 ust. 3 na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu. Linia wąskotorowa o łącznej długości 12 km łączy Żnin przez Wenecję i Biskupin z Gąsawą. W sezonie na linii prowadzony jest ruch turystyczny.



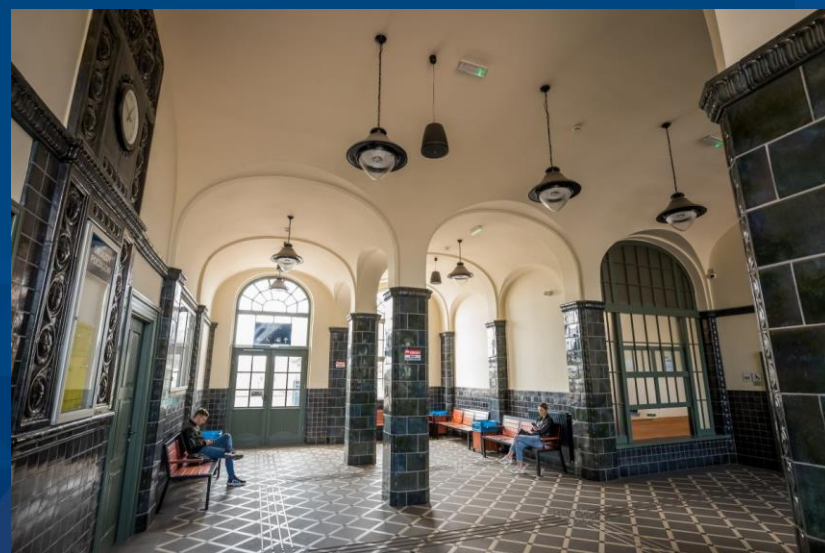


# Budynek dworca w Tucholi



W 2010 roku PKP S.A. przekazała nieruchomość zabudowaną budynkiem dworca na rzecz Urzędu Miasta Tuchola w trybie art. 39 ust. 3, na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu.

W lipcu 2022 roku Miasto zakończyło remont generalny i modernizację dworca, w ramach której odtworzono jego historyczne wnętrze. Na dworcu oprócz funkcjonalnej poczekalni zagospodarowano pomieszczenia m.in. na siedzibę Lokalnej Grupy Działania "Bory Tucholskie,,. W budynku dworca funkcjonuje również kancelaria notarialna.





# Budynek dworca Toruń Główny



W styczniu 2014 roku PKP S.A. przekazała nieruchomość zabudowaną budynkiem dworca Toruń Główny na rzecz gminy miasta Toruń w trybie art. 39 ust. 3 na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych gminy w dziedzinie transportu.

W lutym 2014 roku Miasto rozpoczęło remont generalny i modernizację dworca, w ramach której położono historyczną posadzkę, ściany ozdobiono boazerią, poszerzono i przedłużono przejście podziemne, zamontowano windy i schody ruchome, zmodernizowano pętlę autobusową oraz parking.



**Dziękuję za uwagę**