



2017 -11- 11

Białystok, dnia 17 listopada 2017 r.

BSW.0003.8.2017

ilość załączników .....  
podpis *M*.....

Szanowny Pan  
**MAREK OLBRYŚ**  
Radny Województwa Podlaskiego

Odpowiadając na interpelację Pana Radnego zgłoszoną podczas XXXV Sesji Sejmiku Województwa Podlaskiego w dniu 30 października 2017 r., poniżej wyjaśniam, co następuje.

W zakresie sprzedaży nieruchomości w Łomży wyjaśnić należy, iż w dniu 9 października 2017 r. Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki PKS Nova S.A. podjęło uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych (wraz z prawem własności posadowionej na tych nieruchomościach zabudowy), znajdujących się w Łomży w rejonie Alei Józefa Piłsudskiego, ul. Spokojnej i ul. Żabiej, o następujących numerach geodezyjnych 23657/5, 23657/6, 23657/9, 23657/11 oraz 23657/14. Zarząd Spółki występując do Walnego Zgromadzenia o stosowną zgodę, dołączył aktualne operaty szacunkowe określające wartość rynkową przedmiotowych nieruchomości, które zostały sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień 6 czerwca 2017 r. Łączna szacunkowa wartość przeznaczonych do sprzedaży nieruchomości znajdujących się na terenie miasta Łomży wyniosła 3.315.220,00 zł.

Odnosząc się do argumentu dotyczącego „blokowania działań naprawczych” przez Zarząd Spółki PKS w Łomży Sp. z o.o. podnieść należy, iż sprzedaż działek ujęto w planie Rozwoju Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Łomży Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością na lata 2012 – 2016, sporządzonym w dniu 26 marca 2012 r. Zamierzeniem spółki było dążenie do wprowadzenia w ciągu 5 lat, począwszy od 2012 r. zmian w wewnętrznej organizacji, poprzez jej usprawnienie, poprawę jakości świadczonych usług, analizę ponoszonych kosztów, dostosowywanie usług do potrzeb rynkowych, wymianę taboru na nowszy, mniej awaryjny, który pozwoli na obniżenie kosztów eksploatacji w tym paliwa, sprzedaży zbędnych nieruchomości, które wpływają niekorzystnie na sytuację finansowo – ekonomiczną Spółki. Środki uzyskane ze sprzedaży zbędnego majątku miały zostać przeznaczone na potrzebne inwestycje w tabor oraz podjęcie działań, które doprowadzą do osiągnięcia dodatniego wyniku finansowego w roku 2016.



W związku z powyższym, Zarząd PKS w Łomży Sp. z o.o., w latach 2014 -2016, konsekwentnie wszczynał procedury przetargowe na zbycie działek o numerach geodezyjnych 23657/5, 23657/6, 23657/9 oraz 23657/11, poprzedzone sporządzeniem wyceny nieruchomości przez rzeczoznawcę majątkowego oraz stosownymi uchwałami Zgromadzenia Wspólników PKS w Łomży Sp. z o.o., jednak nie przynosiły one oczekiwanego efektu.

Nie zostały również zrealizowane zamierzenia 5-letniego planu, do czego przyczynił się kryzys w branży przewozów pasażerskich, spadek przewozów i wzrost konkurencji na rynku. Spółka już przed jej przejściem przez Województwo Podlaskie w lipcu 2011 r. borykała się z problemami finansowymi, które mimo zahamowania tendencji spadkowej w latach 2012 -2013 systematycznie się pogarszały (szczegółowe zestawienie w załączeniu). Nie sposób przy tym pominąć, iż Spółka na przełomie roku 2014 i 2015 doświadczyła wstrząsów strajkowych, sprzeciwu pracowników na tle wielkości wynagrodzeń i warunków pracy. To trudne doświadczenie pogorszyło stan finansów spółki. W roku 2016, dla choćby częściowej poprawy stanu finansów, spółka sprzedała jedną z nieruchomości, w rozliczeniu za zadłużenie publiczno – prawne. W zakresie sprzedaży towarów handlowych (stacja paliw) obserwowano gwałtowny spadek obrotów. Sprzedaż towarów w 2015 roku stanowiła zaledwie 20% wartości obrotów towarami z 2013 roku. Stan łomżyńskiej spółki, w porównaniu do innych spółek z udziałem Województwa Podlaskiego, został przed dokonaniem inkorporacji oceniony jako najtrudniejszy, stąd Zarząd Województwa w listopadzie 2016 r. podjął decyzję o dokapitalizowaniu Spółki, aby nie utraciła zdolności do połączenia. Inkorporacja była szansą dla Spółki i jedyną drogą aby uratować miejsca pracy PKS w Łomży Sp. z o.o.

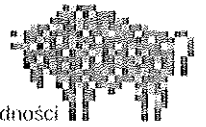
Jak wynika z analizy cen wywoławczych sprzedaży działek, w dotychczas przeprowadzonych postępowaniach przetargowych, nie odbiegają one w sposób drastyczny od wyceny poczynionej na dzień 6 czerwca 2017 r. i wynikają głównie z dostosowania wyceny do zmieniających się warunków rynkowych, poprzedzonej szczegółową analizą rynku nieruchomości lokalnych przez rzeczoznawcę majątkowego. Nie bez znaczenia dla obniżenia cen nieruchomości jest funkcjonowanie w Łomży Specjalnej Suwalskiej Strefy Ekonomicznej, jak też aktualizacja wyceny budynków posadowionych na nieruchomościach, będących w większości w fatalnym stanie technicznym. Jedynie działka o numerze geodezyjnym 23657/14 została wystawiona do sprzedaży po raz pierwszy, na kwotę 1.375.050,00 zł, zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 6 czerwca 2017 r.



W tym miejscu podkreślić należy, iż pieniądze uzyskane ze sprzedaży nieruchomości w Łomży nie zostaną przeznaczone na dofinansowanie budowy dworca w PKS w Białymstoku. Inwestycja polegająca na zaprojektowaniu i budowie dworca autobusowego Spółki wraz z pełną infrastrukturą techniczną oraz stacją obsługi pojazdów zostanie w całości sfinansowana ze środków uzyskanych ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części tej nieruchomości. Środki uzyskane ze sprzedaży części ww. nieruchomości zostały wpłacone na rachunek zastrzeżony, z którego realizowana jest inwestycja. Wybudowane nieruchomości mają być przekazane Spółce PKS Nova „pod klucz”.

Należy podkreślić, iż PKS w Białymstoku S.A. w chwili inkorporacji dysponował znacznymi środkami finansowymi i był w najlepszej sytuacji finansowej spośród spółek uczestniczących w połączeniu. Inwestycja ta była elementem samodzielnej restrukturyzacji Spółki PKS w Białymstoku S.A. jeszcze na długo przed rozpoczęciem procesu inkorporacji. W *Planie Rozwoju Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej w Białymstoku Spółka Akcyjna na lata 2012 – 2016*, zatwierdzonym Uchwałą Nr XIX/195/12 Sejmiku Województwa Podlaskiego z dnia 28 maja 2012 r. założono przeniesienie siedziby Spółki z ul. Fabrycznej na ul. Bohaterów Monte Cassino oraz skupienie w tym miejscu wszystkich funkcji przedsiębiorstwa. Zatem prowadzona przez Spółkę budowa dworca w Białymstoku jest jedynie elementem rozpoczętego procesu koncentracji całej infrastruktury **organizowanego centrum zarządzania Spółki**.

W drugiej połowie 2015 r. Spółka sprzedała prawo użytkowania wieczystego swojej nieruchomości przy ul. Fabrycznej, gdzie posiadała zasadnicze centrum administracyjne (siedzibę) oraz niezwykle potrzebną stację obsługi jej autobusów. Powstała zatem potrzeba wygospodarowania miejsca, gdzie będzie mieściła się nowa siedziba Spółki oraz gdzie stacja obsługi mogłaby funkcjonować. Uwzględniając ogół tych okoliczności, Zarząd Spółki postanowił zrealizować inwestycję polegającą na zaprojektowaniu i budowie nowego budynku siedziby Spółki, który pełnić będzie równocześnie funkcję dworca autobusowego wraz z przynależnymi do niego wiatami przystankowymi oraz nową stacją obsługi ze środków uzyskanych ze sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości przy ul. Bohaterów Monte Cassino. Ponadto podjęcie takiego działania miały względy ekonomiczne. Podkreślić należy, iż dzięki pomyślnej sprzedaży części nieruchomości, Spółka ponosić będzie mniejsze koszty związane z opłatą za wieczyste użytkowanie nieruchomości. Oszczędności z tego tytułu wyniosą blisko 175.000 zł rocznie. Jednocześnie w momencie



przeniesienia siedziby Spółki do nowo wybudowanego budynku Dworca i Stacji Obsługi, Spółka zaoszczędzi około 700.000 zł w skali roku (obecnie obowiązuje umowa najmu przy ul. Fabrycznej). Zmniejszeniu ulegną również koszty utrzymania warsztatu, zużycie energii elektrycznej i ciepłej. Spółka planuje wynajem podmiotom zewnętrznym pomieszczeń lokalowych na dworcu, zwiększenie ilości wjazdów przewoźników zewnętrznych oraz usług nowej stacji obsługi i myjni.

W kwestii wsparcia przez PKS Nova S.A. budowy, czy też modernizacji innych dworców na terenie województwa podlaskiego należy podnieść, iż dworce znajdujące się w Łomży, Kolnie, Zambrowie, Ciechanowcu oraz Grajewie nie są własnością Spółki PKS Nova S.A. Należy mieć na uwadze, iż to gmina, o ile istnieje taka potrzeba mieszkańców, zobowiązana jest do stworzenia takiej infrastruktury dworcowej aby przewoźnicy czy operatorzy mieli możliwość prawidłowego świadczenia usług transportu publicznego z jednoczesnym zachowaniem bezpieczeństwa oraz komfortu podróżnych, nie zaś samodzielny podmiot prawa handlowego, którym niewątpliwie jest PKS Nova S.A.

W zakresie związanym z planami dotyczącymi wymiany taboru należy podkreślić, iż Spółka w miarę możliwości stara się wymieniać przestarzały tabor. Planowany jest zakup autobusów na potrzeby całej Spółki. W ostatnim czasie zostały zakupione 2 autobusy, które zostały przekazane do Oddziału w Zambrowie.

W odniesieniu do zagadnienia planowanych zwolnień pracowników, z informacji otrzymanej od Zarządu PKS Nova S.A. wynika, iż Spółka na dzień dzisiejszy przewiduje jedynie naturalne odejścia z pracy, tj. na emeryturę lub odejścia za wypowiedzeniem złożone przez pracowników.

Jak wynika z informacji przekazanej przez Zarząd spółki Stacja Paliw w Łomży od lat nie była odnawiana, ani modernizowana. Jedynie w 2014 roku dokonano instalacji elektronicznego systemu do pomiaru stanów magazynowych paliwa w zbiornikach. Stan techniczny stacji jest dostateczny. Spełnia ona wszelkie wymogi ustawowe. Stacja przeszła pozytywnie kontrole urzędów związane z procedurą uzyskania koncesji na sprzedaż paliwa podmiotom zewnętrznym, jednakże wymaga remontu i modernizacji. Na dzień dzisiejszy Spółka nie planuje likwidacji ww. stacji paliw.

Oceniając działania Zarządu PKS Nova S.A. w roku bieżącym należy mieć na uwadze, iż zasadniczym celem połączenia spółek PKS były względy ekonomiczne,



w szczególności podniesienie efektywności funkcjonowania złączonych struktur, przede wszystkim w obszarze obniżki kosztów, ale również inspirowania zwiększenia przychodów. Racjonalne działanie restrukturyzacyjne winno być oparte na rachunku ekonomicznym.

Jednym z istotnych obszarów restrukturyzacji jest optymalizacja wykorzystania nieruchomości gruntowych, budynków i budowli oraz racjonalne upłynnienie nadwyżek w tej grupie majątku dostosowujące stan istniejącej infrastruktury do rzeczywistych potrzeb Spółki wynikających z prowadzonej działalności.

MARSZAŁEK WOJEWÓDZTWA  
Jerzy Leszczyński

15.11.2011.  
GŁÓWNY SPECJALISTA  
Ewa Okasalińska-Dąbrowska

Załącznik:

- Zestawienie wyników finansowych PKS w Łomży sp. z o.o. w okresie 2009 – 2016.

Wynik finansowy PKS Łomża Sp. z o.o. w latach 2009 - 2016

|   | Właściciel - Skarb Państwa |                |                   | Właściciel - Województwo Podlaskie |              |             |                |                |                |
|---|----------------------------|----------------|-------------------|------------------------------------|--------------|-------------|----------------|----------------|----------------|
|   | 2009                       | 2010           | 2011<br>(I - VII) | 2011<br>(VIII - XII)               | 2012         | 2013        | 2014           | 2015           | 2016           |
| Zysk /Strata netto                                      | - 39 000,94                | - 1 262 061,98 | - 1 173 808,63    | - 456 637,08                       | - 131 355,28 | - 59 697,08 | - 1 466 755,08 | - 1 378 995,08 | - 1 015 373,11 |
| Średni zysk/strata<br>za okres jednego<br>miesiąca (zł) | -79834,57                  |                |                   | -69366,35                          |              |             |                |                |                |

Zysk (strata) netto w latach 2009 - 2016 spółki PKS Łomża Sp. z o.o.

