Oświadczenie złożone
przez senatora Stanisława Pawlaka
na 48. posiedzeniu Senatu
w dniu 19 grudnia 2025 r.

Oświadczenie skierowane do minister funduszy i polityki regionalnej Katarzyny Pełczyńskiej-Nałęcz

Szanowna Pani Minister!

Krajowy Zasób Nieruchomości został ustawowo powołany jako narzędzie realizacji państwowej polityki mieszkaniowej, w szczególności na obszarach o ograniczonej dostępności mieszkań i słabszym potencjale rynkowym. W latach 2021–2024 poza ustawą budżetową z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa wydatkowano blisko 3,5 miliarda zł. Dystrybucją środków zajmował się ówczesny prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Analiza działalności KZN oraz spółek z jego udziałem w województwie kujawsko-pomorskim prowadzi do wniosku jednoznacznego i niepokojącego: w wielu powiatach instytucja ta nie realizuje w sposób skuteczny ani terminowy swoich ustawowych zadań, a skala podejmowanych działań pozostaje niewspółmierna do realnych potrzeb mieszkaniowych mieszkańców. Ponadto efekty funkcjonowania KZN pozostają rażąco nieadekwatne do środków publicznych pozostających w dyspozycji.

W regionie kujawsko-pomorskim obecnie funkcjonują znane mi 3 spółki z udziałem KZN: SIM „KZN – Toruński" z siedzibą w Toruniu, SIM „Kujawy i Pomorze" z siedzibą w Brodnicy oraz SIM KZN „Kujawy" z siedzibą we Włocławku. Pomimo istnienia tych struktur oraz deklarowanego zaangażowania kapitałowego skala faktycznie realizowanych inwestycji mieszkaniowych pozostaje ograniczona, a część przedsięwzięć znajduje się wyłącznie na etapie dokumentacyjnym lub przygotowawczym.

Powiat włocławski został wskazany jako obszar szczególnego znaczenia organizacyjnego, czego wyrazem jest ulokowanie we Włocławku siedziby nowo powołanej spółki SIM KZN „Kujawy" oraz zgromadzenie kapitału przekraczającego 42 miliony zł. Pomimo tego na obecnym etapie brakuje publicznie dostępnych informacji o rozpoczętych robotach budowlanych, konkretnych lokalizacjach inwestycji oraz terminach ich realizacji. Oznacza to, że działalność KZN w powiecie włocławskim ma obecnie charakter wyłącznie strukturalno-organizacyjny, bez wymiernych efektów rzeczowych.

Z informacji docierających do mojego biura senatorskiego wynika, że w zakresie działalności KZN istnieją duże opóźnienia. Potwierdza to też kontrola NIK. Kontrola wykazała, że jedynie w 6 z 14 skontrolowanych SIM rozpoczęto inwestycje we właściwym czasie. W żadnej ze skontrolowanych SIM do 30 marca 2024 r. nie zakończono robót budowlanych, a w 6 SIM w ogóle ich nie rozpoczęto. Opóźnienia w realizacji inwestycji w 5 skontrolowanych SIM stanowiły ustawową przesłankę do umorzenia udziałów objętych w SIM przez gminy oraz do zwrotu uzyskanych na ten cel środków funduszu w kwocie nawet 120 milionów zł.

Żadna z gmin wspólników tych SIM nie zainicjowała jednak działań w tym zakresie. Niskie zaawansowanie prac w SIM oraz przekazanie im wysokich kwot wsparcia umożliwiło czerpanie dodatkowych korzyści z lokowania środków. Przedstawiony obraz działalności Krajowego Zasobu Nieruchomości wskazuje na dominację działań o charakterze organizacyjnym i dokumentacyjnym przy jednoczesnym braku proporcjonalnych i mierzalnych efektów inwestycyjnych. Taki sposób funkcjonowania inwestycji publicznej nie może być uznany ani za prawidłowy, ani za wystarczający, jeśli chodzi o realizację zadań powierzonych przez ustawodawcę.

Dlatego w ramach sprawowania mandatu senatorskiego zwracam się z prośbą o przedstawienie kompletnych informacji dotyczących faktycznych efektów działalności KZN w województwie kujawsko-pomorskim, uwzględniających odpowiedzi na następujące pytania.

1. Ile mieszkań zostało faktycznie oddanych do użytkowania z udziałem KZN i spółek SIM w województwie kujawsko-pomorskim, z podziałem na powiaty: włocławski, aleksandrowski, lipnowski, radziejowski i brodnicki?

2. Ile inwestycji realizowanych z udziałem KZN znajduje się obecnie wyłącznie na etapie koncepcji lub dokumentacji, a ile na etapie robót budowlanych?

3. Czy minister funduszy i polityki regionalnej akceptuje praktykę uznawania prac koncepcyjnych i PFU za rozpoczęcie inwestycji, mimo krytycznych ustaleń Najwyższej Izby Kontroli?

4. Jakie są konkretne harmonogramy rozpoczęcia i zakończenia budów realizowanych przez SIM KZN „Kujawy" z siedzibą we Włocławku?

5. Z jakich przyczyn w części gmin województwa kujawsko-pomorskiego, mimo ich udziału w spółkach SIM, nie wniesiono aportów gruntowych ze strony KZN, co faktycznie blokuje start inwestycji?

6. Jaki jest postęp prac dotyczących budowy 4 mieszkań w ramach SIM w gminie Lubraniec i jaki jest harmonogram realizacji tej inwestycji?

7. Jakie działania nadzorcze zostały lub zostaną podjęte przez Ministerstwo Funduszy i Polityki Regionalnej wobec KZN w związku z ustaleniami Najwyższej Izby Kontroli – Delegatury w Bydgoszczy?

Stanisław Pawlak