Minister Funduszy
i Polityki Regionalnej

Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz

Warszawa, data: 22 stycznia 2026 r.

znak sprawy: DPA-Ia.011.110.2025.PS

identyfikator koszulki: 3468587

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu RP

Dotyczy: odpowiedzi na oświadczenie (znak: BPS/043-48-1260/25) złożone przez Pana Senatora Stanisława Pawlaka podczas 48 Posiedzenia Senatu RP w dniu 19 grudnia 2025 r.

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na oświadczenie, przedstawiam następujące informacje.

Ad 1.

W województwie kujawsko-pomorskim w wymienionych w pytaniu powiatach oddano do użytkowania 62 mieszkania, w budowie jest 336 mieszkań, a dla 473 mieszkań wydano pozwolenia na budowę.

Powiat włocławski: SIM KZN Toruński – inwestycja oddana w Lubieniu Kujawskim – 62 mieszkania (3 września 2025 r.), Gmina Fabianki – Chełmica Cukrownia – 36 mieszkań w budowie, oddanie inwestycji planowane w styczniu 2026 r.

Powiat aleksandrowski: SIM KZN Toruński – Aleksandrów Kujawski (GM) – 30 mieszkań, inwestycja oddana (7 stycznia 2026 r.).

Powiat lipnowski: SIM KZN Toruński – Gmina i Miasto Dobrzyń nad Wisłą – 24 mieszkania w budowie, oddanie inwestycji planowane w lutym br., Miasto Lipno – 96 mieszkań w budowie, oddanie inwestycji planowane w marcu 2026 r.

Niezależnie od powyższego informujemy, że na terenie województwa kujawsko-pomorskiego, spółka z udziałem KZN, tj. SIM KZN Bydgoski sp. z o.o. oddała do użytkowania 30 mieszkań w Gminie Nowe, w trakcie realizacji jest 6 inwestycji

z 317 mieszkaniami, a pozwolenia na budowę uzyskano łącznie dla 13 inwestycji (647 mieszkań).

Ad 2.

W spółkach z udziałem KZN do końca 2025 r. ukończono 32 inwestycje mieszkaniowe i oddano do użytkowania 1 513 mieszkań, w tym 1 313 mieszkań oddano w roku 2025. W budowie znajduje się 132 inwestycje z 6 221 mieszkaniami. Prawomocne pozwolenia na budowę wydano łącznie dla 357 inwestycji, obejmujących 17 370 mieszkań. Na etapie koncepcji i opracowywania dokumentacji projektowej, wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę przez SIM, jest 15 700 mieszkań.

Ad 3.

Zagadnienia związane z rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia budowlanego przez Gminę, której udzielono wsparcia ze środków RFRM, rozumianego jako opracowanie planu zagospodarowania terenu, leżą w kompetencji ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Ad 4.

Spółka SIM KZN Kujawy sp. z o.o. została zawiązana w maju 2025 r., natomiast rejestracja w KRS nastąpiła w dniu 26.09.2025 r. Poniżej planowane terminy realizacji inwestycji:

Gmina Boniewo – plan: 20 mieszkań, planowany aport nieruchomości: II kw. 2026 r. Rozpoczęcie budowy: I kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: II kw. 2028 r.

Gmina Brześć Kujawski – Sokołowo Parcele – plan: 44 mieszkania, aport nieruchomości: 4.12.2025 r. Spółka posiada pozwolenie na budowę. Planowane rozpoczęcie budowy: I kw. 2026 r., planowane zakończenie inwestycji: III kw. 2027 r.

Gmina Chodecz – plan: 24 mieszkania. Gmina posiada pozwolenie na budowę, planowany aport nieruchomości: II kw. 2026 r. Planowane rozpoczęcie budowy: I kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: II kw. 2028 r.

Gmina Koneck – plan 32 mieszkania, aport nieruchomości: 4.12.2025 r. Planowane rozpoczęcie budowy: II kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: III kw. 2028 r.

Miasto Kowal – plan: 40 mieszkań, planowany aport nieruchomości: I kw. 2026 r. Planowane rozpoczęcie budowy: IV kw. 2026 r., planowane zakończenie inwestycji: IV kw. 2027 r.

Gmina Lubanie – plan 50 mieszkań, planowany aport nieruchomości: III kw. 2026 r. Planowane rozpoczęcie budowy: II kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: II kw. 2028 r.

Gmina Margonin – plan: 48 mieszkań, planowany aport nieruchomości: II kw. 2026 r. Planowane rozpoczęcie budowy: I kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: II kw. 2028 r.

Gmina Miejska Nieszawa – plan: 16 mieszkań, planowany aport nieruchomości: II kw. 2026 r. Planowane rozpoczęcie budowy: I kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: II kw. 2028 r.

Gmina Zbójno – plan: 12 mieszkań, aport nieruchomości: 4.12.2025 r. Planowane rozpoczęcie budowy: II kw. 2027 r., planowane zakończenie inwestycji: III kw. 2028 r.

Ad 5.

Do 31 grudnia 2025 roku KZN wniósł w trybie aportu do SIM nieruchomości na terenie 10 gmin o pow. ponad 14 ha. W 2026 roku planowane są aporty w gminach: Chełmża, Dragacz i Sicienko. W odniesieniu do części gmin (szczególnie SIM KZN Kujawy) KZN wystąpił o przekazanie nieruchomości do Zasobu KZN. Trwają procedury pozyskiwania gruntów w celu realizacji inwestycji. Jednocześnie inwestycje prowadzone są również na gruntach gminnych.

Ad 6.

Wniosek o pozwolenie na budowę jest w trakcie rozpatrywania przez Starostę Włocławskiego. W ramach inwestycji powstaną 132 mieszkania w 4 budynkach. Inwestycja została podzielona na 2 etapy (po 66 mieszkań). Rozpoczęcie robót budowlanych dla I etapu zaplanowano na II kwartał 2026 r.

Ad 7.

W wystąpieniu NIK wskazano na podstawy do umorzenia udziałów 6 gmin (18 mln zł) z powodu braku terminowego rozpoczęcia realizacji przedsięwzięć (brak PZT). Umorzenie wymaga wniosku gminy i jednomyślnej uchwały 17 wspólników, dotychczas wnioski nie wpłynęły. Pozostałe działania naprawcze:

- dostosowano umowy z 16 gminami do wymogów UE i art. 33p ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (sfrm),
- aneksowano 3 umowy w zakresie terminów rozpoczęcia przedsięwzięć,
- wdrożono regulaminy zamówień publicznych (zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych),
- skorygowano nieprawidłowości w wypłatach wynagrodzeń członkom RN (dotyczyło członków powołanych przez gminy) oraz organom Spółki.

Nadzór nad wykorzystaniem środków RFRM znajduje się we właściwości ministra właściwego ds. budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa.

Z poważaniem

Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz

/podpisano elektronicznie/