



Minister Aktywów Państwowych

Wojciech Balczun

BM.I.053.35.2026

IK: 1217276

Warszawa, 19 lutego 2026 r.

**Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Szanowny Panie Marszałku,

poniżej udzielam odpowiedzi na interpelację K10INT14894 Pani Teresy Wilk, Posłanki na Sejm RP z dnia 29 stycznia 2026 r., w sprawie Programu Fabryka, na podstawie informacji pozyskanych od Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. (dalej: ARP, Spółka).

Na wstępie należy podkreślić, że zapoczątkowany przez ARP pod koniec 2019 r., Program Fabryka wpisany był w Strategię na rzecz Odpowiedzialnego Rozwoju przyjętą przez Radę Ministrów w lutym 2017 r. W dniu 15 października 2020 r., Operator ARP Sp. z o.o. (dalej: Operator ARP) oraz ARP zawarły Umowę Inwestycyjną, na mocy której ARP powierzyła Operatorowi ARP do realizacji Program Fabryka, a ARP zobowiązała się do jego współfinansowania.

ARP poinformowała, że stan realizacji poszczególnych inwestycji Programu Fabryka na dzień 31 stycznia 2026 r., wyglądał następująco: inwestycje w Stalowej Woli, Włocławku i Elblągu zostały zrealizowane w całości, inwestycja w Zamościu jest zrealizowana w ok. 80%, natomiast inwestycja w Chełmie osiągnęła 5% realizacji.

Harmonogram realizacji inwestycji w Zamościu uległ zmianie ze względu na wstrzymanie jej realizacji na etapie 80%, prace zostaną wznowione najpóźniej w II kw. 2026 r. Inwestycja w Chełmie była przedmiotem analiz ekonomicznych dotyczących jej opłacalności. Wyniki analiz wskazały na jej nieopłacalność w pierwotnie zaplanowanym kształcie. W związku z tym w I kw. 2026 r., zapadną decyzje wspólników co do jej kontynuacji bądź zmiany układu właścicielskiego w spółce celowej w Chełmie.

Założenia Programu Fabryka przewidywały inwestycje jedynie w standardzie „Shell & Core”, tj. bez żadnego wykończenia. Jedynie dla inwestycji w Zamościu przewidywano tzw. fit-out na poziomie 1.000,00 zł netto/m². Spółki celowe były dokapitalizowywane przez Operator ARP ze środków otrzymanych od ARP w ramach podwyższania ich kapitałów zakładowych. Warunkiem każdego dokapitalizowania było m.in. wykonanie Testu Prywatnego Inwestora (dalej: TPI). Wykonane TPI zakładały o wiele niższe koszty budowy, niż poniesiono w rzeczywistości. W związku z tym, że wszystkie inwestycje mają braki w finansowaniu, Operator ARP dofinansowuje bieżącą działalność spółek celowych Programu Fabryka z własnych środków.

W odniesieniu do inwestycji w Elblągu, ARP poinformowała, że Budynek Porto Vista został oddany do użytku w czerwcu 2025 r., i w pełni funkcjonuje w standardzie „Shell & Core”. Trwają prace wykończeniowe wynajętej powierzchni, a w miarę pozyskiwania nowych najemców, budynek będzie wykańczany pod ich potrzeby. Planowana jest sprzedaż

ostatniego piętra budynku z przeznaczeniem na aparthotel. Na koniec stycznia 2026 r., stopień komercjalizacji inwestycji w Elblągu wynosi ok. 25% powierzchni usługowej i biurowej budynku. Nakłady inwestycyjne w Elblągu na dzień 31 grudnia 2025 r., wyniosły 104 mln zł.

Z poważaniem
Wojciech Balczun
Minister
dokument podpisany elektronicznie
1217276.4583160.3638055

Do wiadomości:
Kancelaria Prezesa Rady Ministrów