



Minister Funduszy i Polityki Regionalnej

Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz

Warszawa, data: 20 lipca 2026 r.

znak sprawy: DRR-I.054.7.2026

Pan

Włodzimierz Czarzasty

Marszałek Sejmu RP

**Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 17735 Pana Posła Marcina Józefaciuka
w sprawie wykorzystania gruntów należących do spółek Skarbu Państwa oraz
Krajowego Zasobu Nieruchomości na cele mieszkaniowe**

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację przedstawiam następujące informacje
przygotowane we współpracy z Ministerstwem Rozwoju i Technologii.

Ad 1. Od momentu utworzenia KZN do dnia 30 czerwca 2026 r., do Zasobu KZN przekazano 305 nieruchomości.

Ad 2. Według stanu na dzień 30 czerwca 2026 r. powierzchnia nieruchomości znajdujących się w Zasobie KZN wynosiła 802,7037 ha.

Ad 3. Od momentu utworzenia do dnia 30 czerwca 2026 r. KZN:

1. Nie pozyskał żadnej nieruchomości od spółek Skarbu Państwa w trybie nabycia za rekompensatą, o którym mowa w art. 22b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości (Dz.U. z 2025 r. poz. 834, z późn. zm.; dalej: ustawa o KZN).
2. Pozyskał do Zasobu KZN 221 nieruchomości od państwowych osób prawnych reprezentujących Skarb Państwa w trybie art. 22 ustawy o KZN. W tym: 189

nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz 32 nieruchomości od Agencji Mienia Wojskowego.

3. Pozyskał do Zasobu KZN 2 nieruchomości od jednostek samorządu terytorialnego (gmin), w tym: 1 nieruchomość w trybie art. 30 ustawy o KZN oraz 1 nieruchomość w drodze zamiany.

4. Pozyskał do Zasobu KZN 82 nieruchomości, w tym: 81 nieruchomości od starostów oraz prezydentów miast na prawach powiatu wykonujących zadania z zakresu administracji rządowej (w trybie art. 22 ustawy o KZN) oraz 1 nieruchomość od ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa (w trybie art. 57 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Ad 4 i 5. Ustawa o KZN oraz przepisy wykonawcze nigdy nie przewidywały odrębnej kategorii nieruchomości Zasobu KZN przeznaczonych do realizacji programu „Mieszkanie+”. Nieruchomości przekazywane do Zasobu KZN są pozyskiwane na podstawie przepisów ustawy o KZN, w celu realizacji ustawowych zadań KZN, w szczególności w zakresie tworzenia warunków do zwiększania dostępności mieszkań. W związku z powyższym KZN nie prowadzi i nie prowadził ewidencji nieruchomości Zasobu KZN według kryterium ich przeznaczenia na potrzeby programu „Mieszkanie+”.

Zgodnie z informacją uzyskaną z MRiT za działania w zakresie budowy mieszkań na wynajem adresowanych do osób o umiarkowanych dochodach w ramach części rynkowej pakietu „Mieszkanie+” odpowiadała spółka PFR Nieruchomości S.A. (PFRN), która samodzielnie organizowała proces inwestycyjny oraz poszukiwała partnerów do prowadzenia poszczególnych projektów mieszkaniowych (podmioty prywatne, spółki Skarbu Państwa, gminy). Inwestycje realizowane przez PFRN we współpracy z ww. podmiotami mogły korzystać z gruntów Skarbu Państwa znajdujących się w zasobie Krajowego Zasobu Nieruchomości, ale każdorazowo miało się to odbywać na zasadzie oceny racjonalności przedsięwzięcia i w ramach odrębnego procesu. W połowie 2023 roku podjęto decyzję o zakończeniu działań PFRN w ramach rynkowej części pakietu „Mieszkanie+”, a inwestycje mieszkaniowe spółki nie są obecnie komunikowane przez resort. Ponadto, Narodowy Program Mieszkaniowy, którego częścią był pakiet „Mieszkanie+”, został uchylony uchwałą nr 21/2025 Rady Ministrów z dnia 6 marca 2025 r. Jednocześnie na dzień decyzji o zakończeniu działań PFRN w ramach części rynkowej programu wybudowano 3 445 mieszkań, a 579 pozostawało w realizacji. Zgodnie z wiedzą resortu rozwoju i technologii żadna z ww. inwestycji nie była prowadzona na gruntach Skarbu Państwa, w tym gruntach pozyskanych z Krajowego Zasobu Nieruchomości.

Ad 6. Liczba mieszkań oddanych do użytkowania na gruntach przekazanych do KZN to 544.

W tym 107 mieszkań powstało na działkach wniesionych do spółki przez gminę oraz KZN (Miechów: 79, Człuchów: 28).

Ad 7. Do głównych przyczyn niewykorzystania części gruntów należą:

- Brak zainteresowania jednostki samorządu terytorialnego przystąpieniem do społecznej inicjatywy mieszkaniowej.
- Brak pokrycia działek miejscowym planem zagospodarowania z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.
- Objęcie działek miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego innym niż na cel mieszkaniowy.
- Konieczność uregulowania stanu formalno-prawnego działek na potrzeby realizacji inwestycji mieszkaniowych np.: konieczność podziału, uregulowania dostępu do drogi publicznej, sporządzenia decyzji o warunkach zabudowy.
- Objęcie działek decyzją Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowej.
- Realizacja inwestycji SIM w trybie etapowania, przez co działki planowane są do przekazania w terminach późniejszych.

Ad 8. MFiPR realizując kompetencje nadzorcze wynikające z ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości, na bieżąco analizuje sposób gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład Zasobu KZN, w tym efektywność ich wykorzystania w kontekście realizacji celów ustawowych, w szczególności związanych ze wspieraniem budownictwa mieszkaniowego.

W ramach tych działań Ministerstwo rozpatruje wnioski KZN dotyczące czynności wymagających pisemnej zgody ministra właściwego, zgodnie z art. 35 ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości. W szczególności Ministerstwo wyraża zgodę na zbycie nieruchomości wchodzących w skład Zasobu, jeżeli wartość danej nieruchomości przekracza 4 000 000 zł, a także na wnoszenie nieruchomości jako aportu do Społecznych Inicjatyw Mieszkaniowych (SIM), o czym mowa w ustawie.

Każdorazowo ocena takich wniosków dokonywana jest z uwzględnieniem przesłanek ustawowych oraz zasad prawidłowej gospodarki.

Ministerstwo wspiera działania KZN, które pozostają zgodne z art. 35 ustawy o KZN i służą racjonalnemu oraz efektywnemu wykorzystaniu nieruchomości znajdujących się w Zasobie.

Ad 9-11. Zgodnie z informacją uzyskaną z MRiT aktualnie w resorcie rozwoju i technologii prowadzone są prace nad projektem ustawy o rozwiązaniach służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe (UA10). Aktualnie projekt ustawy jest przedmiotem uzgodnień międzyresortowych. MFiPR, zgodnie z przekazanymi uwagami do projektu, wyraził swoją gotowość do współpracy w zakresie wypracowania szczegółowych rozwiązań, które pozwolą skutecznie przeciwdziałać barierom w rozwoju budownictwa mieszkaniowego poprzez spójne i kompleksowe rozwiązania, które dotyczyć będą nie tylko przekazywania gruntów publicznych, ale także kompleksowego przygotowania inwestycyjnego oraz ich powiązania z polityką przestrzenną i infrastrukturalną.

Z poważaniem

Katarzyna Pełczyńska-Nałęcz

/podpisano elektronicznie/