



Kcynia, 11 czerwca 2026

znak sprawy: ROO.0003.34.2026

**Pan  
Paweł Malagowski  
Radny Rady Miejskiej w Kcyni**

Szanowny Panie,

W związku ze złożoną interpelacją w dniu 28 maja 2026 r. (data wpływu do Kancelarii Ogólnej Urzędu Miejskiego w Kcyni w dniu 29 maja 2026 r.) informuję, co następuje:

1. W nawiązaniu do możliwości utworzenia parkingu dla samochodów osobowych w miejscowości Szczepice, przypominam, że ze względu na pisemną prośbę mieszkańców przystanek ten został przeniesiony do miejscowości Rozstrzębowo. Tym samym przedmiotowy parking w Szczepicach nie jest planowany. Z informacji jakie uzyskaliśmy z PKP PLK, wynika, że przystanek na ulicy Pałuckiej oraz przystanek w Rozstrzębowie nie jest objęty aktualnie realizowanym projektem rewitalizacji linii kolejowej nr 356 i 281. Przedmiotowe działania planowane są jako zadania dodatkowe, a ich realizacja nastąpi najprawdopodobniej w latach 2027/2028 i uzależniona jest od możliwości finansowych PKP PLK. Koncepcja zagospodarowania planowanych przystanków leży również w gestii operatora linii kolejowej. Co za tym idzie, nie prowadzono rozmów z mieszkańcami w powyższym zakresie. Miejsca parkingowe przy dworcu kolejowym w Kcyni będą zapewnione w miarę potrzeb i możliwości na gruntach należących do Gminy Kcynia. Kwestia ta była wielokrotnie poruszana na wspólnych spotkaniach Rady Miejskiej. Problematyka dotycząca pozyskania terenów przylegających do infrastruktury kolejowej była omawiana na spotkaniach z przedstawicielami PKP PLK, którzy nie byli zainteresowani przekazaniem czy też sprzedażą takich gruntów.

2. W sprawie udzielenia informacji dotyczących niedokończonego budynku wielorodzinnego znajdującego się w Kcyni przy ulicy Pobożnego wyjaśniam co następuje.

Na mocy umowy z dnia 26 listopada 2009 r. zawartej w formie aktu notarialnego w kancelarii notariusza Magdaleny Robakowskiej-Trzeciak Repertorium A numer 6692/2009 ustanowiono na rzecz BART-EKO Spółka z o.o. z siedzibą w Łankowicach 49, 89-240 Kcynia, prawo użytkowania wieczystego na stanowiącej własność Gminy Kcynia nieruchomości gruntowej o pow. 0,7134 ha położonej w Kcyni

przy ulicy Bolesława Pobożnego, oznaczonej numerem działki 838/1, dla której Sąd Rejonowy w Szubinie prowadzi księgę wieczystą Nr BY1U/00029571/7. Zgodnie z art. 62 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2026 poz. 399) w umowie ustalono termin na zabudowanie nieruchomości budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Strony zgodnie ustaliły, że termin rozpoczęcia budowy budynku wielorodzinnego na nieruchomości nastąpi w ciągu dwóch lat, a jej zakończenie w ciągu ośmiu lat, licząc od dnia aktu notarialnego. Przez zakończenie budowy rozumie się osiągnięcie stanu surowego zamkniętego. W orzecznictwie, literaturze jak i praktyce przez stan surowy zamknięty rozumie się wykonanie w budynku ścianek działowych, osadzenie stolarki, wykonanie izolacji, pokrycia dachu i odwodnienia.

Na podstawie decyzji podziałowej znak: GKiM.III.6011-1/30/2009 z dnia 22.01.2010 r. działka numer 838/1 o pow. 0,7134 ha została geodezyjnie podzielona. Po podziale powstały dwie różne nieruchomości ujawnione w odrębnych księgach wieczystych:

1) działka numer 838/3 o pow. 0,4738 ha z zaawansowaną budową budynku mieszkalnego ujawniona w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00029571/7

2) działka 838/4 o pow. 0,2396 ha ujawniona w księdze wieczystej KW Nr BY1U/00030212/3. Prawo użytkowania wieczystego nieruchomości numer 838/4 zostało na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Szubinie Wydział I Cywilny Sygn. Akt I Co 922/13 z dnia 23.09.2016 r. przysądzone na rzecz wierzyciela hipotecznego Baumat Sp. z o.o. w Toruniu.

Natomiast działka zabudowana oznaczona numerem 838/3 o pow. 0,4738 ha do chwili obecnej stanowi własność Gminy Kcynia w użytkowaniu wieczystym BART-EKO Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Użytkownik wieczysty BART-EKO Sp. z o.o. nie zagospodarował nieruchomości w ustalonym terminie. W trakcie prowadzonej korespondencji z użytkownikiem wieczystym dnia 11 października 2019 r. BART-EKO Sp. z o.o. wystąpił z wnioskiem o wyznaczenie nowego terminu zagospodarowania nieruchomości. Użytkownik wieczysty w swoim wniosku wskazał, iż z powodu zatrzymania finansowania budowy przez Bank prace budowlane na działce numer 838/3 zostały wstrzymane. Inwestor wskazał również nowy termin zagospodarowania nieruchomości na trzeci kwartał 2021 r.

Tutejszy Organ, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom użytkownika wieczystego przychylił się do prośby i przygotował protokół uzgodnień w sprawie wyznaczenia terminu dodatkowego zagospodarowania przedmiotowej nieruchomości gruntowej, wyznaczając nowy termin zagospodarowania działki do dnia 30 września 2021 r. O fakcie tym pismem z dnia 4 lutego 2020 r. został poinformowany Prezes Bart-Eko Sp. z o.o. z siedzibą w Łankowicach z prośbą o przybycie celem podpisania protokołu uzgodnień oraz uzgodnienia terminu aktu notarialnego w sprawie wyznaczenia terminu dodatkowego. Dnia 28 lutego

2020 r. (data wpływu 3 marca 2020 r.) do tut. Urzędu wpłynęło pismo podpisane przez Prezesa Bart-Eko o treści „W nawiązaniu do przedstawionego projektu protokołu uzgodnień informujemy, że nie możemy podpisać przedstawionego protokołu, nie możemy w jednoznaczny sposób deklarować terminu zakończenia budowy.”

Na podstawie przeprowadzonego postępowania administracyjnego, zebranego materiału dowodowego od kierownika budowy, inspektora nadzoru inwestorskiego, Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego, Starostwa Powiatowego w Nakle nad Notecią oraz w związku z brakiem dobrej woli użytkownika wieczystego tut. Organ wydał zgodnie z art. 63 ustawy o gospodarce nieruchomościami dnia 9 listopada 2020 r. decyzję ustalającą dodatkową opłatę roczną.

Od roku 2020 Burmistrz Kcyni niezmiennie wysyła pisma do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego z prośbą o przeprowadzanie kontroli budowy oraz wydanie nakazu zabezpieczenia budynku i placu budowy przed dostępem osób postronnych. Ostatnie pismo zostało wysłane 1 kwietnia 2026 r. PINB po przeprowadzonych kontrolach poinformował tutejszy organ, że „inwestycja realizowana jest bez przerw dłuższych niż dopuszczalne w ustawie Prawo budowlane co wynika z zapisów inwestora w dzienniku budowy” poza tym wskazywał, że „przerwa w realizacji robót związana jest z poszukiwaniem nowego inwestora zastępczego.” Jednocześnie nakazywał inwestorowi zabezpieczenie terenu poprzez ogrodzenie, odnowienie napisów na tablicy informacyjnej, zabezpieczenie okien balkonowych, usunięcie porastającej roślinności wokół budynku.

Właścicielem budynku i użytkownikiem wieczystym gruntu jest Bart-Eko Sp. z o.o. z siedzibą w Łankowicach. W związku z czym obowiązek utrzymania i zakończenia niniejszej inwestycji leży po stronie użytkownika wieczystego. Jak wyżej wskazano Gmina Kcynia nie pozostaje bierna w tym temacie, tut. Organ podjął wszelkie możliwe działania wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

Reasumując o przyszłości niniejszej nieruchomości i sposobie jej zagospodarowania decyduje tylko i wyłącznie użytkownik wieczysty tj. BART-EKO Sp. z o.o.. Jednocześnie informuję, iż tut. Organ na bieżąco monitoruje sytuację będąc w stałym kontakcie z PINB w Nakle nad Notecią – organem kompetentnym w tym zakresie.

3. W odpowiedzi na pytanie dotyczące planów Gminy Kcynia związanych z możliwością skorzystania ze środków w ramach Funduszu Bezpieczeństwa i Obronności finansowanego z KPO informuję, że na dzień dzisiejszy, w związku z brakiem szczegółowych i wiążących informacji dotyczących zasad udzielania pożyczek, w tym warunków ich zaciągania, wysokości możliwego finansowania oraz części zobowiązania podlegającej umorzeniu, Gmina Kcynia nie podjęła ostatecznych decyzji związanych z inwestycjami jakie ewentualnie sfinansowałyby ze środków FBiO. Rozważane są różne opcje, w tym możliwość adaptacji istniejących obiektów i posiadanych projektów na obiekty

służące ochronie ludności, inwestycje w zabezpieczenie podstawowej infrastruktury, czy też w szerokorozumiane cyberbezpieczeństwo. Należy podkreślić, że decyzje będą w dużej mierze uzależnione od planowanych kosztów poszczególnych przedsięwzięć z uwzględnieniem możliwości finansowych Gminy.

Mając na uwadze obecną sytuację finansową Gminy, każde nowe zobowiązanie finansowe musi zostać poddane szczegółowej analizie pod kątem jego wpływu na budżet oraz możliwości jego spłaty. Pomimo zapowiedzi, że pożyczki dla jednostek samorządu terytorialnego mają być nisko oprocentowane, a część zobowiązania będzie mogła zostać umorzona, na obecnym etapie nie możemy jednoznacznie stwierdzić, czy Gmina Kcynia będzie w stanie bezpiecznie obsłużyć takie zadłużenie. W przypadku, gdy warunki finansowania okażą się korzystne, a właściwe instytucje wydadzą stosowne wytyczne oraz umożliwią aplikowanie o środki, Gmina Kcynia rozważy realizację inwestycji związanych z infrastrukturą krytyczną oraz bezpieczeństwem mieszkańców. Biorąc pod uwagę prowadzone obecnie działania inwestycyjne związane z budową magazynów zasobów obrony cywilnej, a także potrzeby w zakresie doposażenia służb i jednostek odpowiedzialnych za reagowanie kryzysowe w sprzęt pierwszej potrzeby, Gmina na bieżąco monitoruje wszelkie informacje dotyczące Funduszu Bezpieczeństwa i Obronności oraz innych dostępnych źródeł finansowania.

Jednocześnie informuję, że na dzień dzisiejszy nie jest możliwe udzielenie jednoznacznej odpowiedzi czy Gmina Kcynia przystąpi do programu pożyczkowego, a w przypadku pojawienia się szczegółowych warunków programu oraz po przeprowadzeniu wstępnych analiz finansowych i formalnych, kwestia ewentualnego przystąpienia Gminy Kcynia do programu będzie przedmiotem konsultacji z Radą Miejską w Kcyni. Ze względu na fakt, że zaciągnięcie zobowiązania finansowego oraz jego uwzględnienie w Wieloletniej Prognozie Finansowej wymaga współpracy organu wykonawczego i stanowiącego, radni zostaną w odpowiednim czasie zapoznani z założeniami programu.

Gmina Kcynia pozostaje w stałej współpracy ze służbami odpowiedzialnymi za bezpieczeństwo publiczne, zarządzanie kryzysowe, a także z innymi jednostkami samorządu terytorialnego. Na bieżąco realizowane są zadania obejmujące m.in. przygotowanie do reagowania na sytuacje nadzwyczajne, rozwój infrastruktury służącej bezpieczeństwu mieszkańców oraz wzmacnianie zdolności operacyjnych gminy. Jednocześnie Gmina Kcynia aktywnie uczestniczy w działaniach mających na celu wypracowanie spójnej polityki bezpieczeństwa na poziomie lokalnym i regionalnym, uwzględniającej współpracę samorządów, służb oraz innych podmiotów odpowiedzialnych za zapewnienie bezpieczeństwa mieszkańców regionu.

Obecnie Gmina Kcynia otrzymała dotację celową na realizację zadań z Programu Ochrony Ludności i Obrony Cywilnej 2025/2026 w wysokości 978.637,00 zł. Zadania te dotyczą budowy magazynu na potrzeby ochrony ludności i obrony cywilnej poprzez rozbudowę budynku gminnego w miejscowości

Żarczyn oraz opracowania dokumentacji projektowo-kosztorysowej dla zadania dotyczącego modernizacji budynków gminnych przy ul. Libelta w Kcyni na potrzeby utworzenia magazynu OLiOC.

Z poważaniem

**BURMISTRZ KCYNI**

**Mateusz Stachowiak**

Mateusz Stachowiak

Burmistrz Kcyni

