

Warszawa, dnia 27 marca 2026 r.

Poz. 22

**ZARZĄDZENIE  
MINISTRA ZDROWIA<sup>1)</sup>**

z dnia 26 marca 2026 r.

**w sprawie zasad zbywania aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej utworzonego przez ministra właściwego do spraw zdrowia, a także oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie**

Na podstawie art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2026 r. poz. 156) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** W celu zapewnienia racjonalnego wykorzystania mienia posiadanego przez samodzielny publiczny zakład opieki zdrowotnej utworzony przez ministra właściwego do spraw zdrowia, zwany dalej „zakładem”, określa się zasady zbywania aktywów trwałych przez zakład, a także oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie.

**§ 2. 1.** Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie należy każdorazowo poprzedzić oceną sporządzoną w formie pisemnej i zatwierdzoną przez kierownika zakładu. Ocena ta stanowi podstawę decyzji o podjęciu działań mających na celu zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Ocena, o której mowa w ust. 1, zawiera uzasadnienie celowości zbycia aktywów trwałych zakładu, oddania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie, w tym analizę ekonomiczną zamierzonych działań, szacunkową wartość rynkową aktywów trwałych, a w przypadku czynności dotyczącej rzeczowych aktywów trwałych również ich analizę techniczną.

3. Zbycia, oddania w dzierżawę lub najem aktywów trwałych zakładu dokonuje się w drodze przetargu przeprowadzonego na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025 r. poz. 1071, 1172 i 1508 oraz z 2026 r. poz. 184).

4. Minister właściwy do spraw zdrowia, w uzasadnionych przypadkach, może udzielić zgody na odstąpienie od wymogu przeprowadzenia przetargu na zbycie, oddanie w dzierżawę lub najem aktywów trwałych zakładu. Występując o udzielenie zgody, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, zakład przedkłada ministrowi właściwemu do spraw zdrowia uzasadnienie potrzeby odstąpienia od wymogu przeprowadzenia przetargu, sporządzone w formie pisemnej i zatwierdzone przez kierownika zakładu.

5. Przepisu ust. 3 nie stosuje się do zbycia aktywów trwałych w drodze darowizny albo zamiany, a także do oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem, o którym mowa w § 4 ust. 3.

6. Zbycie aktywów trwałych zakładu należy poprzedzić uzyskaniem opinii rady społecznej zakładu, chyba że w zakładzie nie powołuje się rady społecznej.

---

<sup>1)</sup> Minister Zdrowia kieruje działem administracji rządowej – zdrowie, na podstawie § 1 ust. 2 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2025 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Zdrowia (Dz. U. poz. 1004).

7. Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie nie może prowadzić do ograniczenia dostępności świadczeń zdrowotnych udzielanych przez zakład, a także nie może naruszać art. 13 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej.

8. Zakazuje się oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych zakładu podmiotom udzielającym świadczeń zdrowotnych wchodzących w zakres świadczeń zdrowotnych udzielanych przez zakład określony w regulaminie organizacyjnym zakładu.

9. Zbycie aktywów trwałych zakładu, oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie nie może być dokonane na rzecz:

- 1) osób trzecich pozostających w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa wobec kierownika zakładu lub jego zastępcy;
- 2) kierownika zakładu lub jego zastępcy;
- 3) spółek, w których zakład, kierownik zakładu lub jego zastępca dysponują większością głosów na walnym zgromadzeniu akcjonariuszy albo zgromadzeniu wspólników lub pełnią funkcje w ich organach, a także podmiotów, w stosunku do których mogłoby powstać uzasadnione podejrzenie uprzywilejowanego ich traktowania.

**§ 3. 1.** Umowę mającą na celu zbycie, oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych zakładu należy sporządzić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że ustawa zastrzega dla czynności prawnej inną formę szczególną pod rygorem nieważności.

2. W umowie dzierżawy aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:

- 1) określić wysokość (stawkę) czynszu, termin jego płatności, a w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony albo na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy również zasady jego waloryzacji;
- 2) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
- 3) ustalić termin wypowiedzenia, a w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony wskazać okoliczności uzasadniające wypowiedzenie umowy;
- 4) określić, w jakim stanie przedmiot umowy ma zostać zwrócony wydzierżawiającemu po zakończeniu dzierżawy.

3. W umowie najmu aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:

- 1) określić wysokość (stawkę) czynszu, termin jego płatności, a w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony albo na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy również zasady jego waloryzacji;
- 2) zastrzec obowiązek uiszczania przez najemcę opłat za świadczenia związane z eksploatacją rzeczy najętej;
- 3) określić sposób używania rzeczy najętej odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy;
- 4) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
- 5) zastrzec, iż najemca może wprowadzać ulepszenia i zmiany w rzeczy najętej tylko za pisemną zgodą wynajmującego;
- 6) zastrzec, iż najemca nie może bez pisemnej zgody wynajmującego podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej;
- 7) ustalić termin wypowiedzenia, a w przypadku umowy zawartej na czas oznaczony wskazać okoliczności uzasadniające wypowiedzenie umowy.

4. W umowie użyczenia aktywów trwałych zakładu należy w szczególności:

- 1) określić sposób używania rzeczy użyczonej;
- 2) określić czas, na który umowa została zawarta (czas oznaczony albo czas nieoznaczony);
- 3) zastrzec, iż biorący do używania nie może bez pisemnej zgody użyczającego oddać przedmiotu użyczenia osobie trzeciej do używania.

5. W umowie użytkowania aktywów trwałych zakładu należy określić w szczególności:

- 1) czy użytkowanie będzie nieodpłatne, czy odpłatne;

- 2) w przypadku użytkowania odpłatnego wysokość wynagrodzenia, termin jego płatności, a w przypadku umów zawieranych na czas nieoznaczony albo na czas oznaczony dłuższy niż 12 miesięcy również zasady jego waloryzacji;
- 3) czas, na który umowa została zawarta;
- 4) zakres użytkowania, a w przypadku nieruchomości zakres wykonywania użytkowania.

6. Zakład może zawrzeć umowę użytkowania aktywów trwałych wyłącznie z jednostką sektora finansów publicznych i w celu realizacji zadań publicznych przez tę jednostkę.

**§ 4. 1.** Zbycie nieruchomości, oddanie jej w użytkowanie oraz użyczenie, bez względu na jej wartość oraz powierzchnię, wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej pisemnej zgody ministra właściwego do spraw zdrowia.

2. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem wymaga, z wyjątkiem ust. 3, każdorazowo:

- 1) pisemnego powiadomienia ministra właściwego do spraw zdrowia o zamiarze dokonania tej czynności, jeżeli dotyczy ona powierzchni nieruchomości nieprzekraczającej 50 m<sup>2</sup> na rzecz danego podmiotu,
- 2) uprzedniej, pisemnej zgody ministra właściwego do spraw zdrowia na dokonanie tej czynności, jeżeli dotyczy ona powierzchni nieruchomości przekraczającej 50 m<sup>2</sup> na rzecz danego podmiotu

– przy czym uwzględnia się sumę powierzchni nieruchomości oddanych i oddawanych przez zakład w najem lub dzierżawę na rzecz tego samego podmiotu.

3. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem, bez względu na powierzchnię, na czas oznaczony nieprzekraczający 2 dni w tygodniu (obejmującym dni od poniedziałku do niedzieli) wymaga pisemnego powiadomienia ministra właściwego do spraw zdrowia o zamiarze dokonania tej czynności.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się w przypadku, gdy strony zawierają umowę najmu lub dzierżawy, o której mowa w tym przepisie, z zamiarem zawarcia kolejnych umów lub gdy zawarcie kolejnej umowy następuje bezpośrednio lub w terminie 2 tygodni po zakończeniu obowiązywania poprzedniej umowy najmu lub dzierżawy.

**§ 5. 1.** Zbycie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałę zakładu o wartości przekraczającej 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) wymaga każdorazowej, uprzedniej pisemnej zgody ministra właściwego do spraw zdrowia.

2. Zbycie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałę zakładu o wartości przekraczającej 30.000,00 zł (trzydzieści tysięcy złotych) w drodze darowizny wymaga każdorazowej, uprzedniej pisemnej zgody ministra właściwego do spraw zdrowia.

3. Oddanie w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałę zakładu o wartości przekraczającej 170.000,00 zł (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) wymaga każdorazowo uzyskania uprzedniej pisemnej zgody ministra właściwego do spraw zdrowia.

4. W przypadku, gdy w ramach czynności prawnej dokonywanej na rzecz danego podmiotu, przedmiotem zbycia, oddania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie jest więcej niż jedna rzecz ruchoma, ich wartość wyraża się łącznie jako sumę wartości tych rzeczy.

5. Określone na podstawie ust. 1–3 wartości kwotowe nie uwzględniają podatków i opłat. Dla oceny powstania wymogu uzyskania zgody, o której mowa w ust. 1–3, miarodajna jest szacunkowa wartość rynkowa rzeczy ruchomej stanowiącej aktywa trwałę zakładu, chyba że wartość ta jest niższa od umownej wysokości świadczeń – wówczas miarodajna jest wartość wynikająca z umowy.

**§ 6. 1.** Zmiana umowy dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia aktywów trwałych zakładu powodująca:

- 1) wydłużenie czasu obowiązywania umowy,
- 2) rozszerzenie przedmiotu umowy

– jest traktowana jako zawarcie nowej umowy, do której mają zastosowanie zasady określone w zarządzeniu.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, o powstaniu wymogu uzyskania zgody, o której mowa w § 5 ust. 3, decyduje suma wartości aktywów trwałych objętych zmienianą umową dzierżawy, najmu, użytkowania oraz użyczenia oraz aktywów trwałych, o które ma zostać rozszerzony przedmiot umowy.

§ 7. 1. Wniosek zakładu o wyrażenie zgody, o której mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 oraz § 5 ust. 1–3, albo powiadomienie, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 i ust. 3, zawiera w szczególności:

- 1) wskazanie aktywów trwałych zakładu, których czynność prawna ma dotyczyć;
- 2) podanie szacunkowej wartości rynkowej aktywów trwałych, których czynność prawna ma dotyczyć wraz ze wskazaniem sposobu jej ustalenia, bez uwzględnienia podatków i opłat;
- 3) informację o przeprowadzonym przetargu, w przypadku czynności prawnych wskazanych w § 2 ust. 3, chyba że zachodzi przypadek, o którym mowa w § 2 ust. 4 albo 5;
- 4) wskazanie podmiotu, z którym ma zostać zawarta umowa;
- 5) oświadczenie kierownika zakładu o braku zaistnienia przesłanek określonych w § 2 ust. 7 i 8;
- 6) oświadczenie kierownika zakładu, że zamierzona czynność prawna nie będzie dokonana na rzecz osób i podmiotów wymienionych w § 2 ust. 9.

2. Do wniosku albo powiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy w szczególności dołączyć:

- 1) ocenę, o której mowa w § 2 ust. 1;
- 2) opinię rady społecznej, o której mowa w § 2 ust. 6, jeżeli dotyczy;
- 3) projekt umowy, na podstawie której ma być dokonane zbycie aktywów trwałych zakładu albo oddanie ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie;
- 4) dokumenty potwierdzające uprawnienie zakładu do dysponowania aktywami trwałymi, których czynność prawna ma dotyczyć.

§ 8. Wymogów, o których mowa w § 2 ust. 3 i 6, zakazu, o którym mowa w § 2 ust. 8, ograniczenia, o którym mowa w § 3 ust. 6, a także wymogu uzyskania zgody, o której mowa w § 4 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 oraz § 5 ust. 1–3, albo dokonania powiadomienia, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 1 i ust. 3, nie stosuje się w przypadku, gdy zbycie, wydzierżawienie, wynajęcie, oddanie w użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych następuje na rzecz podmiotu leczniczego, a aktywa te będą używane, w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii, w celu zwalczania epidemii.

§ 9. Określone zarządzeniem zasady zbywania, oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie aktywów trwałych zakładu nie naruszają zasad określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności przepisami ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2026 r. poz. 373) oraz wynikających z wiążących zakład umów, w szczególności umów na udzielenie dotacji ze środków budżetu państwa.

§ 10. W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie zarządzenia stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 11. Traci moc zarządzenie Ministra Zdrowia z dnia 28 grudnia 2012 r. w sprawie zasad zbywania aktywów trwałych samodzielnego publicznego zakładu opieki zdrowotnej utworzonego przez ministra właściwego do spraw zdrowia, a także oddawania ich w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz użyczenie (Dz. Urz. Min. Zdrow. poz. 104, z 2017 r. poz. 14, z 2020 r. poz. 8 oraz z 2021 r. poz. 2).

§ 12. Zarządzenie wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

MINISTER ZDROWIA

*Jolanta Sobierańska-  
Grenda*