

Warszawa, dnia 12 lipca 2016 r.

Poz. 122

Departament Infrastruktury

**ZARZĄDZENIE Nr 22/MON
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 7 lipca 2016 r.

**w sprawie sposobu zarządzania nieruchomościami przeznaczonymi
na zakwaterowanie oraz właściwości organów wojskowych i norm rozmieszczenia**

Na podstawie art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2016 r. poz. 207) zarządza się, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zarządzenie określa:

- 1) normy rozmieszczenia żołnierzy i innych osób, jednostek i instytucji wojskowych oraz innych jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej, a także urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego;
- 2) sposób zarządzania budynkami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej;
- 3) właściwość organów wojskowych w sprawach związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej.

2. Zarządzanie budynkami i gruntami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przeznaczonymi na zakwaterowanie komórek organizacyjnych Ministerstwa Obrony Narodowej, realizuje się zgodnie z przepisami art. 60a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.¹⁾). W sprawach nieuregulowanych w odrębnych przepisach regulacje niniejszego zarządzenia stosuje się odpowiednio.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 985, 1039, 1180, 1265 i 1322.

3. Trwały zarząd lub władanie na podstawie innego tytułu prawnego w stosunku do budynków i gruntów wymienionych w ust. 2, wykonywane są przez komórkę organizacyjną Ministerstwa Obrony Narodowej właściwą w zakresie zarządzania i administrowania nieruchomościami.

§ 2. Użyte w zarządzeniu określenia oznaczają:

- 1) **Ministerstwo** – urząd administracji rządowej obsługujący Ministra Obrony Narodowej, w skład którego wchodzi Sztab Generalny Wojska Polskiego;
- 2) **Siły Zbrojne** – Dowództwo Generalne Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowództwo Operacyjne Rodzajów Sił Zbrojnych, Żandarmeria Wojskowa oraz Dowództwo Garnizonu Warszawa wraz z podporządkowanymi im jednostkami organizacyjnymi;
- 3) **resort obrony narodowej** – dział administracji rządowej, w skład którego wchodzi Minister Obrony Narodowej, Ministerstwo, jednostki organizacyjne podległe Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowane;
- 4) **komórka organizacyjna** – Centrum Operacyjne Ministra Obrony Narodowej, departament, zarząd i biuro, wchodzące w skład Ministerstwa;
- 5) **jednostka organizacyjna** – jednostkę nieposiadającą osobowości prawnej, nie wchodzącą w skład Ministerstwa, podległą Ministrowi Obrony Narodowej;
- 6) **jednostka wojskowa** – jednostkę wojskową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (Dz. U. z 2015 r. poz. 827, 1220, 1224, 1830, 2183, 2281 oraz z 2016 r. poz. 178);
- 7) **żołnierz** – osobę pełniącą czynną służbę wojskową;
- 8) **pracownik wojska** – osobę zatrudnioną w resorcie obrony narodowej;
- 9) **zakwaterowanie** – stałe, tymczasowe lub przejściowe:
 - a) rozmieszczenie żołnierzy i pracowników wojska,
 - b) dyslokacja jednostek organizacyjnych,
 - c) rozlokowanie, magazynowanie lub przechowywanie urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego– z wykorzystaniem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej lub pozostających w czasowym władaniu na podstawie umowy z właściwym organem administracji rządowej, jednostką samorządu terytorialnego, Państwowym Gospodarstwem Leśnym „Lasy Państwowe”, osobą prawną lub fizyczną;
- 10) **nieruchomość**:
 - a) grunt wraz z częściami składowymi,
 - b) obiekty budowlane trwale związane z gruntem, w tym ich części, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;

- 11) **część składowa** – wszystko, co nie może być odłączone od gruntu bez uszkodzenia lub istotnej zmiany części odłączonej;
- 12) **nieruchomość wojskowa** – nieruchomość przeznaczona na zakwaterowanie;
- 13) **kompleks nieruchomości wojskowych** – teren oznaczony numerem ewidencyjnym, obejmujący nieruchomości wojskowe wraz ze wszystkimi znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą podziemną i naziemną;
- 14) **zarządca nieruchomości wojskowej** – właściwą terytorialnie jednostkę organizacyjną władającą nieruchomością wojskową w formie trwałego zarządu lub na podstawie innego tytułu prawnego;
- 15) **administrator** – jednostkę organizacyjną realizującą zadania w zakresie zakwaterowania na terenie garnizonu, której zarządca nieruchomości wojskowej przekazał protokolarnie nieruchomości do administrowania w określonym zakresie i otrzymała pełnomocnictwo zarządcy nieruchomości wojskowej do wykonywania czynności w jego imieniu oraz samodzielne publiczne zakłady opieki zdrowotnej, utworzone przez Ministra Obrony Narodowej, używające nieruchomości znajdujących się w trwałym zarządzie zarządcy nieruchomości wojskowej, na podstawie umowy o przekazaniu nieruchomości w bezpłatne użytkowanie;
- 16) **organ nadzorujący** – szefa komórki organizacyjnej, właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi, reprezentującego Ministra Obrony Narodowej w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa znajdujących się we władaniu jednostek organizacyjnych, wykonującego funkcję organu nadzorującego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 17) **szef** – dyrektora, kierownika, komendanta lub dowódcę;
- 18) **budynek koszarowy** – budynek mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania zbiorowego żołnierzy;
- 19) **budynek koszarowo-biurowy** – budynek mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania żołnierzy, posiadający pomieszczenia administracyjno-biurowe do wykonywania obowiązków służbowych;
- 20) **budynek biurowo-sztabowy** – budynek posiadający wyłącznie pomieszczenia administracyjno-biurowe do wykonywania obowiązków służbowych;
- 21) **izba żołnierska** – pomieszczenie mieszkalne znajdujące się w budynkach koszarowych i koszarowo-biurowych położonych w kompleksach nieruchomości wojskowych lub jednostkach pływających Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej przeznaczone do zakwaterowania żołnierzy;
- 22) **centralny organ logistyczny** – komórkę lub jednostkę organizacyjną, a także komórkę wewnętrzną, odpowiedzialną za organizację procesów eksploatacji oraz szkolenia specjalistów technicznych dla określonych rodzajów sprzętu wojskowego;

Rozdział 2

Sposób zarządzania budynkami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie

§ 3. Na potrzeby jednostek organizacyjnych oraz jednostek wojskowych przeznacza się nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w trwałym zarządzie oraz nieruchomości będące we władaniu zarządcy nieruchomości wojskowej na podstawie innego tytułu prawnego.

§ 4. Zakwaterowanie może być realizowane z użyciem nieruchomości pozyskanych w trybie obowiązujących przepisów w ramach świadczeń rzeczowych na rzecz obronności państwa w czasie pokoju, w razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny.

§ 5. 1. Nieruchomość wojskowa może być używana wyłącznie na cel określony w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu, umowie najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania.

2. Używanie nieruchomości wojskowych jest dopuszczalne wyłącznie po ich protokolarnym przejęciu od zarządcy lub upoważnionego administratora tych nieruchomości. Dotyczy to także przypadków przekazywania nieruchomości lub jej części najemcom, dzierżawcom, biorącym w użyczenie, Agencji Mienia Wojskowego, generalnego wykonawcy robót lub wykonawcy usług.

3. Objęcie nieruchomości do używania następuje z dniem jej protokolarnego przejęcia.

§ 6. 1. Po zakończeniu budowy lub przebudowy obiektu budowlanego zarządca nieruchomości wojskowej przejmuje od wykonawcy robót teren budowy oraz obiekt wraz z obowiązującą w tym zakresie dokumentacją powykonawczą.

2. Zarządca nieruchomości wojskowej przejmuje na własność Skarbu Państwa (w trwały zarząd) nieruchomości nabyte na potrzeby realizacji zadania lub cesji praw i obowiązków wynikających z zawartych umów, od inwestorów realizujących zadania na rzecz resortu obrony narodowej;

3. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeśli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290), zarządca nieruchomości wojskowej przekazuje administratorowi protokolarnie nieruchomość do używania na cele określone w protokole.

§ 7. 1. Nieruchomości wojskowe należy używać wyłącznie do realizacji zadań należących do zakresu działania jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami.

2. Zmiana przeznaczenia obiektu budowlanego lub jego części (sposobu użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wymaga zgłoszenia właściwemu organowi, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2015 r. poz. 520, 831, 1137, 1433 i 2281 oraz z 2016 r. poz. 65).

3. Z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego występuje zarządca nieruchomości wojskowej, na wniosek lub w uzgodnieniu z jednostką organizacyjną lub jednostką wojskową, na której potrzeby przygotowywana jest nieruchomość wojskowa.

4. Zabronione jest używanie nieruchomości wojskowych niezgodnie z przeznaczeniem, określonym przez zarządcę nieruchomości wojskowej w protokole, o którym mowa w § 5 ust. 2 i § 6 ust. 3.

§ 8. 1. Zarządca nieruchomości wojskowej, w uzgodnieniu z szefem jednostki (komórki) organizacyjnej, której jest bezpośrednio podporządkowany, przekazuje administratorowi protokolarnie nieruchomości wojskowe w administrowanie wraz z niezbędną dokumentacją, wskazując zakres odpowiedzialności oraz udzielając pełnomocnictw do wykonywania czynności w imieniu zarządcy nieruchomości wojskowej.

2. Administrator ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wykonywanie czynności określonych w protokole, o którym mowa w ust. 1.

3. Administrator w oparciu o rozkaz dowódcy garnizonu, przekazuje protokolarnie w używanie właściwym szefom jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych, nieruchomości służące do realizacji ich zadań służbowych wraz ze szkicami sytuacyjnymi i wykazem obiektów budowlanych. Po podpisaniu protokołu przez strony, administrator przesyła jego kopię do zarządcy nieruchomości wojskowej.

4. Administrator prowadzi dokumentację techniczno-eksploatacyjną oraz związaną z procesem przekazywania nieruchomości w używanie właściwym szefom jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych.

5. Szef jednostki organizacyjnej lub jednostki wojskowej wyznacza rozkazem dziennym osoby odpowiedzialne za poszczególne nieruchomości wojskowe (obiekty budowlane) przejęte w używanie, wskazując jednocześnie ich zakres obowiązków wynikający ze swoich właściwości. Wyciągi z rozkazu są niezwłocznie przekazywane administratorowi nieruchomości.

§ 9. 1. Administratorami są jednostki organizacyjne realizujące zadania w zakresie zakwaterowania na terenie garnizonu, w stosunku do nieruchomości, które zostały im protokolarnie przekazane przez zarządcę nieruchomości wojskowej.

2. Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności za przekazane nieruchomości określa zarządca nieruchomości wojskowej, w uzgodnieniu z szefem jednostki (komórki) organizacyjnej, której jest bezpośrednio podporządkowany lub Dowódcą Garnizonu Warszawa, stosownie do § 20 pkt 8 i § 22 pkt 10.

§ 10. 1. Nieruchomość, która stała się zbędna albo czasowo niewykorzystywana dla potrzeb jednostki organizacyjnej lub jednostki wojskowej, podlega zgłoszeniu przez szefa tej jednostki w celu jej zagospodarowania w trybie i na zasadach uregulowanych w odrębnych przepisach.

2. Realizacja procesu przekazywania nieruchomości zbędnych lub czasowo niewykorzystywanych do Agencji Mienia Wojskowego oraz innych instytucji lub organów państwowych odbywa się w trybie i na zasadach uregulowanych w odrębnych przepisach.

3. W przypadku zmiany miejsca stałej dyslokacji jednostki wojskowej, jej rozformowania lub zaistnienia innych okoliczności powodujących konieczność terminowego opuszczenia wykorzystywanego kompleksu nieruchomości wojskowych, nieruchomości te są przekazywane protokolarnie administratorowi.

4. Za ochronę nieruchomości wojskowej, o której mowa w ust. 3, do czasu przekazania innej jednostce organizacyjnej lub poza resort obrony narodowej, odpowiada administrator.

§ 11. 1. W wypadku zmiany obszaru właściwości terytorialnej zarządcy nieruchomości wojskowej lub wskazania innej jednostki organizacyjnej jako zarządcy nieruchomości wojskowej, konieczne jest przeniesienie prawa trwałego zarządu nieruchomości pomiędzy tymi jednostkami, według odrębnych przepisów oraz wystąpienie o dokonanie zmiany zapisów w księdze wieczystej przekazywanej nieruchomości.

2. W wypadku, o którym mowa w ust. 1, wszystkie nieruchomości i pomieszczenia używane przez jednostki organizacyjne i jednostki wojskowe podlegają protokolarnemu przekazaniu pomiędzy zarządcami nieruchomości wojskowej, według stanu ewidencyjnego i faktycznego.

3. Protokolarnemu przekazaniu, o którym mowa w ust. 2, podlegają:

- 1) obiekty budowlane i grunty będące w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej i administrowane przez jednostki organizacyjne realizujące zadania w zakresie zakwaterowania na terenie garnizonu;
- 2) obiekty budowlane i grunty, używane przez jednostki wojskowe na mocy zawartych

- umów o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie;
- 3) obiekty budowlane i grunty używane przez jednostki organizacyjne bez tytułu prawnego, w stosunku do których prowadzone jest postępowanie administracyjne w celu uregulowania stanu prawnego i ustanowienia trwałego zarządu na rzecz władającego.
 4. Cesja umów, o których mowa w ust. 3 pkt 2, nie wymaga zgody szefa komórki organizacyjnej właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi. Nie wymaga również zgody cesja umów zawartych przez inwestorów wojskowych realizujących zadania na rzecz resortu obrony narodowej.

§ 12. 1. Opłaty roczne z tytułu sprawowania trwałego zarządu za nieruchomości ponosi zarządca nieruchomości wojskowej.

2. Wnoszenia opłat z tytułu należnych podatków i opłat lokalnych oraz klasyfikowanie budynków i gruntów do deklaracji podatkowych dokonuje zarządca nieruchomości wojskowej na podstawie prowadzonej ewidencji gruntów i budynków.

3. Opłaty z tytułu podatków od gruntów będących w zarządzie Lasów Państwowych, użytkowanych przez Siły Zbrojne, ponosi się zgodnie z umowami o przekazaniu lasów w użytkowanie Sił Zbrojnych, wynikającymi z porozumienia w sprawie warunków użytkowania lasów na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa zawartego pomiędzy Ministrem Obrony Narodowej i Ministrem Środowiska.

§ 13. 1. Osoby prawne, w tym utworzone lub nadzorowane przez Ministra Obrony Narodowej, oraz osoby fizyczne mogą używać nieruchomości Skarbu Państwa, lub ich części, znajdujących się w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej, na podstawie umów najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania nieruchomości wojskowych, zawartych za zgodą organu nadzorującego, według zasad określonych przez organ, któremu podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych.

2. Nieruchomości niezbędne do realizacji usługi na rzecz lub w imieniu zarządcy nieruchomości wojskowej lub administratora jako zamawiającego, udostępnia się na podstawie zawartej umowy na realizację usługi, w szczególności: o roboty budowlane, na świadczenie usług gastronomicznych, prowadzenie badań i kontroli urządzeń, uzbrojenia i sprzętu wojskowego, ochronę, utrzymanie czystości, zleconą eksploatację stałych urządzeń technicznych.

§ 14. 1. Umowa najmu, dzierżawy lub użyczenia w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, lub ich części, znajdujących się w trwałym zarządzie zarządcy nieruchomości

wojskowych, każdorazowo wymaga uzyskania zgody organu nadzorującego. Umowa taka może zostać zawarta na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, nie dłużej jednak niż na 10 lat, z wyłączeniem przypadków określonych w § 11 ust. 4 i § 13 ust. 2.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach zawarcie umów, o których mowa w ust. 1, na okres dłuższy niż 10 lat lub ich przedłużenie możliwe jest, jeśli wynika to z odrębnych przepisów, lub na podstawie zgody organu nadzorującego, wydanej po rozpatrzeniu wniosku zawierającego szczegółowe uzasadnienie, złożonego przez organ, któremu podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych.

3. Integralną częścią umów, o których mowa w ust. 1, jest protokół przekazania.

4. Czynsz i opłaty związane z kosztami utrzymania nieruchomości (miedzy innymi: media, używanie zainstalowanych urządzeń) ustala się na podstawie odrębnych przepisów.

5. Jeżeli najemca (dzierżawca) poniesie nakłady na poprawę stanu technicznego przedmiotu najmu (dzierżawy) wysokość czynszu za cały okres obowiązywania umowy można pomniejszyć o wartość tych nakładów, po przedstawieniu przez najemcę dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów i ich akceptacji przez zarządcę nieruchomości wojskowej oraz po przeprowadzeniu przez zarządcę nieruchomości wojskowej odbioru technicznego wykonanych robót i orzeczeniu poprawności ich wykonania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, z zastrzeżeniem ust. 7.

6. Jeżeli najemca (dzierżawca) poniesie nakłady na poprawę stanu technicznego przedmiotu najmu (dzierżawy) można zwrócić najemcy (dzierżawcy) równowartość tych nakładów po przedstawieniu i akceptacji przez zarządcę nieruchomości wojskowej oraz po przeprowadzeniu przez zarządcę nieruchomości wojskowej odbioru technicznego wykonanych robót i orzeczeniu poprawności ich wykonania, zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną, jednocześnie odpowiednio podwyższając czynsz, z zastrzeżeniem ust. 7.

7. Zastosowanie trybu określonego w ust. 5 lub 6 oraz uwzględnienie ich w umowie najmu (dzierżawy) wymaga uzyskania zgody organu, któremu podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowej.

§ 15. 1. Nieruchomość wojskowa, pozostająca we władaniu zarządcy nieruchomości wojskowych na innej podstawie prawnej niż trwały zarząd, nie może być udostępniana osobom trzecim przez jednostki organizacyjne.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, może zostać udostępniona bezpośrednio przez właściciela, w uzgodnieniu z zarządcą nieruchomości wojskowej, z zastrzeżeniem, że nie jest to sprzeczne z warunkami umowy, porozumieniami międzyresortowymi oraz nie będzie

kolidowało z realizacją zadań jednostek organizacyjnych.

§ 16. 1. W celu bieżącej rejestracji stanu zasobu nieruchomości przeznaczonych na zakwaterowanie Sił Zbrojnych, prowadzi się ich ewidencję.

2. Ewidencji podlegają wszystkie nieruchomości wojskowe i prowadzi się ją odrębnie dla każdego kompleksu nieruchomości wojskowych.

3. Dokumenty ewidencji nieruchomości w formie map, dokumentacji technicznej, formalnoprawnej, zestawień i wykazów stanowią podstawę do:

- 1) ustalenia możliwości zakwaterowania na terenie kompleksu nieruchomości wojskowych;
- 2) utrzymania właściwego stanu formalnoprawnego i umożliwienia dokonywania wpisów i aktualizacji w księgach wieczystych oraz ewidencji nieruchomości;
- 3) planowania potrzeb inwestycyjnych i remontowych w kompleksach nieruchomości wojskowych;
- 4) właściwego zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi.

4. Kompleks nieruchomości wojskowych oznaczony jest indywidualnym numerem ewidencyjnym, którego nie można użyć do oznaczenia innego kompleksu nieruchomości wojskowych. Numery kompleksów wojskowych nadaje szef jednostki (komórki) organizacyjnej, której podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych.

5. Budynkom w kompleksach nieruchomości wojskowych zarządca nieruchomości wojskowych nadaje kolejne numery ewidencyjne.

6. Dla kompleksów nieruchomości wojskowych zarządca nieruchomości wojskowej sporządza operat ewidencyjny, składający się z dokumentów:

- 1) kartograficznych;
- 2) opisowych;
- 3) formalnoprawnych;
- 4) inwentaryzacyjnych dla obiektów budowlanych oraz urządzeń naziemnych i podziemnych.

§ 17. W celu usprawnienia gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wojskowymi – wzory umów, protokołów i innych dokumentów związanych z gospodarowaniem i zarządzaniem w tym zakresie, zasady prowadzenia ewidencji nieruchomości wojskowych oraz zasady oznakowania obiektów budowlanych i pomieszczeń określa szef jednostki (komórki) organizacyjnej, której podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych.

Właściwość organów wojskowych w sprawach związanych z zakwaterowaniem

§ 18. Do właściwości Ministra Obrony Narodowej należy:

- 1) podejmowanie decyzji w sprawie wygaśnięcia prawa trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz wskazanie jednostki organizacyjnej upoważnionej do zgłoszenia właściwemu organowi administracji rządowej wniosku o przejęcie całości lub części nieruchomości, która stała się zbędna na potrzeby resortu obrony narodowej, a nie jest przewidziana do przekazania do zasobu gospodarowanego przez Agencję Mienia Wojskowego;
- 2) podejmowanie decyzji (zatwierdzanie planów) w sprawach przekazania całości lub części nieruchomości, która stała się zbędna lub czasowo niewykorzystywana na potrzeby resortu obrony narodowej, do zasobu gospodarowanego przez Agencję Mienia Wojskowego;
- 3) podejmowanie decyzji i wskazanie jednostki organizacyjnej upoważnionej do występowania do właściwego organu administracji rządowej oraz Agencji Mienia Wojskowego, z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu właściwej jednostki organizacyjnej w stosunku do nieruchomości niezbędnej dla potrzeb resortu obrony narodowej;
- 4) podejmowanie decyzji o zamianie lub nabyciu od jednostki samorządu terytorialnego, osoby fizycznej lub prawnej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, z przeznaczeniem na potrzeby resortu obrony narodowej;
- 5) podejmowanie decyzji o ustanowieniu ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa oraz stanowiących własność osób prawnych i fizycznych;
- 6) podejmowanie decyzji o przejęcie przez jednostki organizacyjne w zarząd lub użytkowanie lasów, gruntów oraz innych nieruchomości, znajdujących się w zasobie Lasów Państwowych;
- 7) podejmowanie decyzji o przekazaniu do zasobu Lasów Państwowych lasów, gruntów oraz innych nieruchomości, które stały się zbędne na potrzeby resortu obrony narodowej, znajdujących się w zarządzie lub wykorzystywanych na podstawie umowy o przekazaniu lasów w użytkowanie;
- 8) podejmowanie decyzji i wskazanie jednostki organizacyjnej upoważnionej do wystąpienia do właściwego organu z wnioskiem o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego w stosunku do nieruchomości niezbędnej na realizację celu

- publicznego w zakresie obronności państwa;
- 9) występowanie do ministra właściwego do spraw środowiska z wnioskiem o wyrażenie zgody na wyłączenie z zarządu Lasów Państwowych i przekazanie w zarząd jednostce organizacyjnej nieruchomości leśnych w celu realizacji zadań związanych z obronnością państwa;
 - 10) wyrażanie opinii w zakresie potrzeb realizacji celów obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących realizacji inwestycji nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej;
 - 11) wyrażanie opinii w sprawie potrzeb realizacji celów obronności i bezpieczeństwa państwa oraz określanie zasad dotyczących sposobu używania nieruchomości przeznaczonych do przekazania:
 - a) jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny lub użyczenia, w celu założenia lub rozbudowy lotniska cywilnego użytku publicznego,
 - b) instytucjom zapewniającym służby ruchu lotniczego, w użytkowanie wieczyste;
 - 12) rozstrzyganie spraw spornych w zakresie gospodarki i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, zgłaszanymi przez Dowódcę Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcę Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcę Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej oraz inne organy wojskowe.

§ 19. Do właściwości szefa komórki organizacyjnej, właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi, należy:

- 1) przygotowywanie dla Ministra Obrony Narodowej wniosków, opinii i projektów pism, w zakresie wskazanym w § 18;
- 2) reprezentowanie resortu obrony narodowej w sprawach związanych z nabyciem na rzecz Skarbu Państwa nieruchomości z przeznaczeniem na potrzeby resortu obrony narodowej;
- 3) występowanie do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych z wnioskiem o przekazanie w użytkowanie wskazanej jednostce organizacyjnej lasów, gruntów oraz innych nieruchomości, jeżeli za tym przemawiają względy obronności lub bezpieczeństwa państwa, a także zgłaszanie rezygnacji z dalszego użytkowania tych nieruchomości;
- 4) występowanie do Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie rezygnacji z wykorzystywania lasów znajdujących się w zarządzie jednostek organizacyjnych, jeżeli stały się zbędne na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa;
- 5) występowanie o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek

organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa oraz stanowiących własność osób prawnych i fizycznych;

- 6) zajmowanie stanowiska w sprawie sprzedaży nieruchomości lub oddawania ich w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach graniczących z nieruchomościami oddanymi w trwały zarząd na cele obronności państwa związane z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych;
- 7) przygotowywanie projektów decyzji o nadaniu lub zniesieniu statusu terenu zamkniętego oraz prowadzenie ewidencji terenów zamkniętych;
- 8) wyrażanie zgody na przeprowadzanie na nieruchomościach stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej;
- 9) wyrażanie zgody na ograniczenie zakresu wykonywania prawa trwałego zarządu przez jednostki organizacyjne i określania warunków niezbędnych do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wojskowych, znajdujących się w trwałym zarządzie tych jednostek, dokonywanego przez właściwy organ w zakresie reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami;
- 10) wyrażanie zgody w sprawach związanych z dokonywaniem zmian w zakresie właściwości jednostek organizacyjnych do sprawowania trwałego zarządu nieruchomościami wojskowymi;
- 11) wyrażanie zgody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa, lub ich części, znajdujących się w trwałym zarządzie lub w zarządzie zarządcy nieruchomości wojskowych;
- 12) zajmowanie stanowiska w sprawie użyczenia innym podmiotom nieruchomości użytkowanych przez jednostki organizacyjne na podstawie umowy o przekazaniu lasów w użytkowanie, zgodnie z warunkami użytkowania lasów na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa, wynikającymi z zawartego porozumienia przez Ministra Obrony Narodowej i Ministra Środowiska;
- 13) nadzór nad sposobem utrzymania, wykorzystywania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi oraz wykonywanie funkcji organu nadzorującego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych, znajdujących się w trwałym zarządzie lub zarządzie właściwego terytorialnie zarządcy nieruchomości wojskowej;

- 14) nadzorowanie w zakresie potrzeb realizacji celów bezpieczeństwa i obronności państwa, stanu i sposobu wykorzystywania nieruchomości darowanych i użyczonych jednostkom samorządu terytorialnego w celu założenia lub rozbudowy lotniska cywilnego użytku publicznego;
- 15) nadzorowanie realizowania zadań w zakresie ochrony środowiska związanych z wykorzystaniem nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa będących w zarządzie lub w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej lub pozostających w czasowym władaniu na podstawie umowy z właściwym organem administracji rządowej, jednostką samorządu terytorialnego, Lasami Państwowymi, osobą prawną lub fizyczną;
- 16) podejmowanie czynności w zakresie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, które znajdują się w trwałym zarządzie lub są władane na innej podstawie prawnej przez właściwych terytorialnie zarządców nieruchomości wojskowych, stosownie do pełnomocnictwa lub upoważnienia udzielonego przez Ministra Obrony Narodowej albo zarządzenia Nr 33/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie regulaminu organizacyjnego Ministerstwa Obrony Narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 250) oraz innych przepisów.

§ 20. Do właściwości szefa jednostki (komórki) organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych należy:

- 1) opiniowanie wniosków w sprawach pozyskania nieruchomości w trwały zarząd lub w innej formie władania oraz zwrot tych nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) opiniowanie wniosków, składanych przez zarządców nieruchomości wojskowych, o wyrażenie zgody na:
 - a) zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych na rzecz osób trzecich, celem uzyskania zgody organu nadzorującego, w stosunku do nieruchomości wykorzystywanych przez podległe jednostki organizacyjne lub jednostki wojskowe,
 - b) przeprowadzanie na nieruchomościach stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej,
 - c) ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa oraz stanowiących własność

osób prawnych i fizycznych,

- d) ograniczenie zakresu wykonywania prawa trwałego zarządu przez jednostki organizacyjne i określania warunków niezbędnych do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wojskowych, znajdujących się w trwałym zarządzie tych jednostek, dokonywanego przez właściwy organ w zakresie reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami;
- 3) prowadzenie ewidencji nieruchomości wojskowych w układzie kompleksów nieruchomości, w obszarze właściwości;
- 4) zbieranie od szefów jednostek organizacyjnych będących zarządcami nieruchomości wojskowych, danych niezbędnych do wydania decyzji o nadaniu lub zniesieniu statusu terenu zamkniętego oraz przesłanie zbiorczego zestawienia danych do szefa komórki organizacyjnej, właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
- 5) realizowanie zadań związanych ze zgłaszaniem potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wynikających z funkcjonowania nieruchomości wojskowych, zgodnie z przepisami dotyczącymi udziału organów wojskowych w planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym kraju;
- 6) zbieranie zapotrzebowania od Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej oraz szefów jednostek organizacyjnych nie podlegających tym osobom na nieruchomości niezbędne na zakwaterowanie, z uwzględnieniem informacji zawartych w rocznym sprawozdaniu o stanie wykorzystania powierzchni w kompleksach;
- 7) dokonywanie zmian właściwości jednostek organizacyjnych do sprawowania trwałego zarządu lub zarządu nieruchomościami wojskowymi, po uzyskaniu zgody jednostki nadrzędnej i szefa komórki organizacyjnej właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
- 8) dokonywanie zmian właściwości podległych jednostek organizacyjnych do administrowania nieruchomościami wojskowymi;
- 9) sprawowanie kontroli nad właściwą realizacją zadań w zakresie zakwaterowania, przez zarządców nieruchomości wojskowych, w tym nad sposobem utrzymania, używania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
- 10) sprawowanie kontroli nad właściwym używaniem nieruchomości przez zarządców nieruchomości wojskowych, w zakresie właściwego utrzymania stanu środowiska;
- 11) podejmowanie innych czynności nie zastrzeżonych do właściwości innych organów

w zakresie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, które znajdują się w trwałym zarządzie lub są władane przez zarządców nieruchomości wojskowych na innej podstawie prawnej;

- 12) opracowywanie zagregowanych wniosków do projektu planu przekazywania mienia w części dotyczącej nieruchomości zbędnych dla resortu obrony narodowej do Agencji Mienia Wojskowego i innych organów państwowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 13) opracowywanie planu przekazywania mienia w części dotyczącej nieruchomości czasowo niewykorzystywanych przez resort obrony narodowej do Agencji Mienia Wojskowego, za jednostki wojskowe podległe Szefowi Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, Dowódcy Generalnemu Rodzajów Sił Zbrojnych i Dowódcy Operacyjnemu Rodzajów Sił Zbrojnych;
- 14) wyrażanie zgody na zawarcie umów najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania nieruchomości do realizacji zadań przez jednostki organizacyjne i jednostki wojskowe, na podstawie wniosków dowódców jednostek wojskowych składanych za pośrednictwem odpowiednio Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej oraz szefów jednostek organizacyjnych, za pośrednictwem swoich przełożonych.

§ 21. Do właściwości szefa jednostki organizacyjnej będącej zarządcą nieruchomości wojskowej należy:

- 1) nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz przyjmowanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd i zarząd, za zgodą organu nadzorującego w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami lub przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2014 r. poz. 1153 oraz z 2015 r. poz. 349, 671 i 1322), w oparciu o decyzje właściwych organów;
- 2) występowanie do właściwego organu o pozwolenie na użytkowanie nieruchomości, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych w rozumieniu ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne;
- 3) występowanie do właściwej jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych z wnioskiem o wyrażenie zgody na wyłączenie lasów, gruntów i innych nieruchomości z zarządu Dyrekcji Generalnej Lasów Państwowych i ich nieodpłatne przekazanie w zarząd jednostce organizacyjnej w celu realizacji zadań

związanych z obronnością i bezpieczeństwem państwa, w razie dokonanej zmiany przeznaczenia gruntów leśnych lub rolnych znajdujących się w zarządzie Lasów Państwowych na cele nieleśne lub nierolnicze,

- 4) zawieranie umów, za zgodą organu nadzorującego, o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie z właściwą jednostką organizacyjną Lasów Państwowych, zgodnie z warunkami użytkowania lasów na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa, wynikającymi z zawartego porozumienia przez Ministra Obrony Narodowej i Ministra Środowiska;
- 5) zgłaszanie wniosków do właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta) w sprawie zmiany przeznaczenia gruntu rolnego lub leśnego na cele nierolnicze i nieleśne, w przypadku uzasadnionym potrzebami obronności i bezpieczeństwa państwa.
- 6) zawieranie umów najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania nieruchomości na cele jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych, po uzyskaniu zgody szefa jednostki (komórki) organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca nieruchomości;
- 7) zlecenie prac niezbędnych do opracowania operatów ewidencyjnych, przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych, regulacji stanów formalnoprawnych nieruchomości oraz zawieranie stosownych umów w szczególności w zakresie prac: geodezyjnych, inwentaryzacyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów i innych przedsięwzięć realizowanych na rzecz resortu obrony narodowej na nieruchomościach:
 - a) Skarbu Państwa przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych znajdujących się w trwałym zarządzie lub w zarządzie,
 - b) którymi władza na innej podstawie prawnej, w uzgodnieniu z właścicielem lub osobą reprezentującą właściciela;
- 8) realizacja zadań w zakresie wykazywania nieruchomości wojskowych w ewidencji gruntów i budynków;
- 9) nadawanie kolejnych numerów ewidencyjnych budynkom położonym w granicach kompleksów nieruchomości wojskowych;
- 10) prowadzenie ewidencji nieruchomości wojskowych w rejonie działania w układzie kompleksów nieruchomości oraz ewidencji ilościowo-wartościowej nieruchomości wojskowych;
- 11) występowanie, za pośrednictwem szefa jednostki (komórki) organizacyjnej, której podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych, z wnioskiem o nadanie lub zniesienie statusu terenu zamkniętego;
- 12) przekazywanie nieruchomości wojskowych w administrację jednostce organizacyjnej

- realizującej zadania w zakresie zakwaterowania na terenie garnizonu, wskazanej przez szefa jednostki (komórki) organizacyjnej, której jest podporządkowany, oraz określanie szczegółowego zakresu obowiązków i odpowiedzialności;
- 13) udzielanie dalszego pełnomocnictwa szefowi jednostki organizacyjnej realizującej zadania w zakresie zakwaterowania na terenie garnizonu, do wykonywania czynności z zakresu administrowania nieruchomościami wojskowymi;
 - 14) nadzór w zakresie realizacji obowiązków administratora, wynikających z niniejszego zarządzenia, udzielonego pełnomocnictwa, zawartej umowy, a także prawidłowości używania i utrzymania nieruchomości wojskowych, wynikających z powszechnie obowiązujących przepisów;
 - 15) nadzorowanie i kontrolowanie stanu techniczno-użytkowego oraz używania nieruchomości wojskowych będących w trwałym zarządzie lub władanych na innej podstawie prawnej, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami;
 - 16) uczestniczenie w protokolarnym przekazywaniu nieruchomości wojskowych przez administratora do używania szefom jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych;
 - 17) dokonywanie czynności formalno-prawnych wynikających z ograniczonego prawa rzeczowego na gruntach Skarbu Państwa lub stanowiących własność osób prawnych i fizycznych, w ramach posiadanego pełnomocnictwa;
 - 18) zgłaszanie do właściwych organów administracji wniosku o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu nieruchomości, które stały się zbędne na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, po uzyskaniu zgody organu nadzorującego;
 - 19) zgłaszanie do właściwych organów administracji wniosku o wygaśnięcie trwałego zarządu oraz przekazywanie zbędnych dla resortu obrony narodowej nieruchomości wojskowych na rzecz Agencji Mienia Wojskowego stosownie do zatwierdzonych planów i decyzji uprawnionych organów wojskowych;
 - 20) występowanie z wnioskiem o wyrażenie zgody przez organ nadzorujący na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych na rzecz osób trzecich – po uzyskaniu pozytywnej opinii szefa jednostki organizacyjnej lub jednostki wojskowej wykorzystującej nieruchomość wojskową;
 - 21) zawieranie umów najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości wojskowych na rzecz osób trzecich, po otrzymaniu zgody organu nadzorującego oraz zgody innych organów wojskowych, których kompetencje uregulowano w odrębnych przepisach;
 - 22) realizowanie robót budowlanych (zabudowa, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, remont lub rozbiórka obiektu budowlanego), zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, na nieruchomościach przejętych w zarząd lub w trwały zarząd;

- 23) udostępnianie nieruchomości lub ich części:
- a) wykonawcom robót na okres realizacji inwestycji lub remontu w ramach umowy o roboty budowlane,
 - b) usługodawcom świadczącym usługi na rzecz resortu obrony narodowej w ramach umowy o świadczenie tych usług,
 - c) przedsiębiorcom realizującym zamówienie na rzecz resortu obrony narodowej w ramach zawartej umowy;
- 24) składanie wniosków w zakresie:
- a) nadawania numerów kompleksom wojskowym,
 - b) przeprowadzania na nieruchomościach stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej,
 - c) ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa lub stanowiących własność osób prawnych i fizycznych,
 - d) ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz innych osób prawnych i fizycznych na nieruchomościach wojskowych znajdujących się w trwałym zarządzie tych jednostek,
 - e) nabycia nieruchomości na potrzeby resortu obrony narodowej lub ich przekazania poza resort;
- 25) realizowanie zadań w zakresie właściwego utrzymania, wykorzystywania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi znajdującymi się w trwałym zarządzie lub w zarządzie, stosownie do właściwości, w sposób zapewniający racjonalne zużycie paliw i energii;
- 26) realizowanie zadań w zakresie właściwego korzystania z nieruchomości w sposób nie pogarszający stanu środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu;
- 27) rozpatrywanie i załatwianie spraw związanych z zakwaterowaniem nie zastrzeżonych dla innych organów wojskowych;
- 28) podejmowanie innych czynności nie zastrzeżonych do właściwości innych organów w zakresie gospodarki i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, stosownie do niniejszego zarządzenia, posiadanych pełnomocnictw oraz obowiązujących przepisów.

§ 22. Do właściwości Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej oraz innych osób,

którym podlegają jednostki organizacyjne należy:

- 1) opiniowanie wniosków właściwego terytorialnie zarządcy nieruchomości wojskowej, w sprawach pozyskania nieruchomości w trwały zarząd, zarząd lub użytkowanie oraz rezygnacji z praw do nieruchomości, w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa lub stanowiących własność osób prawnych i fizycznych, używanych przez jednostki organizacyjne, jednostki wojskowe i instytucje;
- 2) opiniowanie wniosków podległych jednostek organizacyjnych, składanych przez zarządców nieruchomości wojskowych za pośrednictwem szefa jednostki (komórki) organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowych, o wyrażenie zgody na:
 - a) zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych używanych przez podległe jednostki organizacyjne, jednostki wojskowe i instytucje, na rzecz osób trzecich, celem uzyskania zgody organu nadzorującego,
 - b) przeprowadzanie na nieruchomościach w trwałym zarządzie lub w zarządzie jednostek organizacyjnych prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej,
 - c) ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa oraz stanowiących własność osób prawnych i fizycznych,
 - d) ograniczenie zakresu wykonywania prawa trwałego zarządu przez jednostki organizacyjne w celu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomościach wojskowych, znajdujących się w trwałym zarządzie tych jednostek, dokonywanego przez właściwy organ w zakresie reprezentowania Skarbu Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami;
- 3) zgłaszanie potrzeb pozyskania nieruchomości na zakwaterowanie, do organu, któremu bezpośrednio podporządkowany jest zarządca nieruchomości wojskowej;
- 4) występowanie do właściwych organów wojskowych, o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na gruntach, nie będących w zarządzie jednostek organizacyjnych;
- 5) procedowanie wniosków dotyczących dyslokacji podległych jednostek organizacyjnych, jednostek wojskowych i instytucji;
- 6) informowanie jednostki organizacyjnej właściwej w sprawach geodezji i kartografii o nadaniu lub zniesieniu klauzuli tajności informacji o obiektach znajdujących się na terenach zamkniętych;
- 7) nadzorowanie podległych szefów jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych

- w zakresie właściwego wykorzystywania nieruchomości wojskowych;
- 8) opracowywanie wniosków do planów przekazywania nieruchomości zbędnych dla resortu obrony narodowej, zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 9) opracowywanie planów przekazywania nieruchomości czasowo niewykorzystywanych przez resort obrony narodowej, zgodnie z odrębnymi przepisami, z zastrzeżeniem § 20 pkt 13;
 - 10) dokonywanie zmian właściwości podległych jednostek organizacyjnych do administrowania nieruchomościami wojskowymi – dotyczy wyłącznie Dowódcy Garnizonu Warszawa;
 - 11) udzielanie informacji i wyrażanie opinii na wniosek organów wojskowych, o których mowa w § 18-20.

§ 23. Do właściwości dowódcy garnizonu należy:

- 1) określanie rejonów zakwaterowania poszczególnych jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych w garnizonie po zasięgnięciu opinii zarządcy nieruchomości wojskowych w zakresie zgodności z obowiązującymi normami zakwaterowania;
- 2) rozstrzyganie sporów powstałych między jednostkami organizacyjnymi (wojskowymi) na tle wspólnego używania nieruchomości wojskowych na terenie garnizonu;
- 3) opiniowanie wniosków oraz nadzór nad ich zgodnością z koncepcją rozwoju garnizonu, w sprawie:
 - a) uznania nieruchomości zlokalizowanych na terenie garnizonu za trwale zbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) uznania nieruchomości zlokalizowanych na terenie garnizonu za czasowo niewykorzystywane przez resort obrony narodowej,
 - c) nabywania, przejmowania, najmu, dzierżawy, użytkowania lub uzyskania ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości niezbędnych na potrzeby jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych.

§ 24. Do właściwości szefa jednostki organizacyjnej, jednostki wojskowej i instytucji wykorzystującej nieruchomość wojskową, należy:

- 1) protokolarne przyjęcie nieruchomości w używanie od zarządcy nieruchomości wojskowych lub wyznaczonego administratora;
- 2) określanie rejonów zakwaterowania podległych pododdziałów w budynkach i na terenach nieruchomości wojskowych, przejętych protokolarnie od zarządcy nieruchomości wojskowych lub wyznaczonego administratora;
- 3) przekazywanie obiektów poszczególnym osobom odpowiedzialnym za ich właściwe

- używanie zgodnie z przeznaczeniem;
- 4) zabezpieczanie zakwaterowania żołnierzy we wspólnych kwaterach stałych zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 5) przestrzeganie zasad zakwaterowania, norm zakwaterowania oraz norm rozmieszczenia w budynkach koszarowych, koszarowo-biurowych i biurowo-sztabowych, w sposób zapewniający racjonalne zużycie energii;
 - 6) zapewnianie udziału swojego przedstawiciela w komisyjnym odbiorze końcowym robót budowlanych, realizowanych na rzecz jednostki organizacyjnej (wojskowej) i protokolarnym przejęciu (przekazaniu) obiektu do użytkowania;
 - 7) organizowanie służbowych pokoi noclegowych zgodnie z odrębnymi przepisami;
 - 8) nadzorowanie i kontrolowanie wykorzystywania przydzielonych nieruchomości wojskowych zgodnie z przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami;
 - 9) protokolarnie przekazywanie zwolnionych nieruchomości wojskowych właściwym organom wojskowym;
 - 10) przeciwdziałanie dokonywaniu zmian użytkowych, rozbieraniu istniejących i wznoszeniu nowych obiektów budowlanych, usuwaniu drzew i krzewów bez zgody zarządcy nieruchomości wojskowych;
 - 11) przeciwdziałanie pogarszaniu stanu technicznego nieruchomości oraz nieracjonalnemu zużyciu energii spowodowanym celowymi działaniami lub niedbalstwem;
 - 12) wnioskowanie do zarządcy nieruchomości wojskowej, po uzgodnieniu z dowódcą garnizonu, o dokonywanie zmian użytkowych, rozbiórkę istniejących i wznoszenie nowych obiektów budowlanych oraz usunięcie drzew i krzewów;
 - 13) współpraca z terenowymi jednostkami organizacyjnymi Lasów Państwowych w sprawach prowadzenia gospodarki leśnej na gruntach leśnych będących w użytkowaniu zarządcy nieruchomości wojskowych i przyjętych do używania przez jednostkę organizacyjną (wojskową) oraz prowadzenie działalności w sposób niewyrządzający szkód na gruntach leśnych;
 - 14) zgłaszanie do jednostki nadrzędnej, po uzgodnieniu z dowódcą garnizonu oraz właściwym zarządcą nieruchomości wojskowych, zapotrzebowania na nieruchomości niezbędne na zakwaterowanie oraz inicjowanie i proponowanie podjęcia działań w celu dostosowania zasobu nieruchomości do faktycznych potrzeb w tym zakresie;
 - 15) zgłaszanie zbędnych oraz czasowo niewykorzystywanych nieruchomości wojskowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
 - 16) opiniowanie wniosków składanych przez zarządców nieruchomości wojskowych:
 - a) o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na rzecz osób trzecich, w stosunku do używanych nieruchomości,

- b) o ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na rzecz innych osób prawnych i fizycznych, na używanych nieruchomościach wojskowych;
- c) o przeprowadzanie prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, nie związanych z potrzebami resortu obrony narodowej na użytkowanych nieruchomościach wojskowych.

§ 25. Osoby, o których mowa w § 18-24, mogą udzielać pełnomocnictwa lub upoważnienia do podejmowania działań wynikających z zakresu ich właściwości.

§ 26. Do właściwości administratora należy wykonywanie czynności w zakresie wynikającym z niniejszego zarządzenia oraz z otrzymanego pełnomocnictwa lub upoważnienia w stosunku do przejętych w administrowanie nieruchomości wojskowych, w tym:

- 1) protokolarne przejęcie nieruchomości wojskowych w administrowanie;
- 2) protokolarne przekazanie w używanie właściwym szefom jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych, nieruchomości służących do realizacji ich zadań służbowych wraz ze szkicami sytuacyjnymi i wykazem obiektów budowlanych;
- 3) prowadzenie zbiorów dokumentów formalnoprawnych (operatów) dla poszczególnych nieruchomości gruntowych i budynkowych, z podziałem na kompleksy wojskowe;
- 4) zgłaszanie zarządcy nieruchomości wojskowej nieruchomości trwale zbędnych lub czasowo niewykorzystywanych;
- 5) informowanie zarządcy nieruchomości wojskowej, o zmianach mających wpływ na wymiar podatku od nieruchomości;
- 6) wykorzystywanie nieruchomości wojskowych będących w trwałym zarządzie lub władanych na podstawie innego tytułu prawnego, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami;
- 7) prowadzenie dokumentacji techniczno-eksploatacyjnej obiektów budowlanych i infrastruktury technicznej, w tym księzek obiektów budowlanych, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami prawnymi;
- 8) przygotowanie do protokolarnego przekazania nieruchomości, w stosunku do których zarządca nieruchomości wojskowej zawarł umowę użyczenia, najmu, dzierżawy, oraz wyliczenie zwykłych kosztów utrzymania tych nieruchomości;
- 9) właściwe utrzymanie w stanie nie pogorszonym nieruchomości wojskowych i obiektów budowlanych oraz związanej z nimi infrastruktury technicznej, w tym wykonywanie remontów, konserwacji i obsługi;
- 10) przeprowadzanie kontroli okresowych nieruchomości wojskowych i związanej z nimi

infrastruktury technicznej oraz oceny ich efektywności energetycznej, wymaganych powszechnie obowiązującymi przepisami, w szczególności: ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane, ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. poz. 1200 oraz z 2015 poz. 151), ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. z 2013 r. poz. 965, 984, 1611, z 2014 r. poz. 822 oraz z 2015 r. poz. 478) oraz przepisami związanymi z bezpieczeństwem i higieną pracy;

- 11) działanie na rzecz zapewnienia właściwej efektywności energetycznej nieruchomości wojskowych poprzez:
 - a) reagowanie na nieracjonalne zachowania w trakcie używania obiektów, urządzeń, instalacji i sieci energetycznych, powodujące nieuzasadniony wzrost zużycia energii i paliw,
 - b) monitorowanie parametrów ilościowo-jakościowych dostarczanej energii,
 - c) stosowanie urządzeń o wysokiej efektywności energetycznej oraz układów automatycznego sterowania procesami zmniejszającymi zużycie energii;
- 12) zabezpieczanie i zapewnianie ochrony nieruchomości, również w przypadku gdy stały się zbędne dla potrzeb zakwaterowania jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych oraz zostały przekazane organom infrastruktury – do czasu przekazania ich innej jednostce organizacyjnej lub poza resort obrony narodowej.

§ 27. Podjęcie decyzji w sprawach, o których mowa w § 18 pkt 1-10 oraz § 19 pkt 5-9, następuje po uzyskaniu pisemnej opinii Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego lub upoważnionej przez niego osoby.

Rozdział 4

Normy rozmieszczenia żołnierzy i innych osób, jednostek i instytucji wojskowych oraz innych jednostek organizacyjnych podległych Ministrowi Obrony Narodowej, a także urzędów, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego

§ 28. 1. Żołnierzy i inne osoby, jednostki organizacyjne, dowództwa i sztaby jednostek wojskowych rozmieszcza się w pomieszczeniach biurowo-sztabowych, z uwzględnieniem stanowisk służbowych, w sposób zapewniający sprawne dowodzenie i prawidłową organizację pracy.

2. Zbiorowo żołnierzy kwateruje się w izbach żołnierskich, zlokalizowanych w budynkach koszarowych i koszarowo-biurowych.

3. Pomieszczenia biurowo-sztabowe i izby żołnierskie muszą spełniać wymagania

przewidziane dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

§ 29. 1. Powierzchnię biurowo-sztabową stanowią:

- 1) powierzchnia podstawowa – łączna powierzchnia pomieszczeń, w których odbywa się stała praca biurowo-sztabowa;
 - 2) powierzchnia pomocnicza – łączna powierzchnia pomieszczeń przeznaczonych na kancelarie, biblioteki, wewnętrzne archiwa, sale odpraw, sale szkoleniowe, sale rozpraw sądowych, pokoje przesłuchań, kreślarnie, poczekalnie, magazynki podręczne oraz innych pomieszczeń nie związanych bezpośrednio ze stałą pracą biurową.
2. Do powierzchni biurowo-sztabowej nie wlicza się powierzchni wbudowanych szaf, korytarzy, klatek schodowych, holi, dźwigów osobowych i towarowych oraz pomieszczeń służących celom gospodarczym i sanitarnym.

§ 30. 1. Normy podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej dla osób wykonujących zadania służbowe w budynkach, o których mowa w § 1 ust. 2, ustala Dyrektor Generalny Ministerstwa Obrony Narodowej;

2. W zależności od zajmowanego stanowiska służbowego ustala się następujące normy podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej dla:

- 1) Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Sił Specjalnych, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Szefa Inspektoratu – do 25 m²;
- 2) osób funkcyjnych zajmujących stanowiska służbowe o stopniu etatowym od generała brygady (kontradmirala) wzwyż, a nie wymienionych w pkt 1 – do 20 m²;
- 3) szefów jednostek organizacyjnych nie wymienionych w pkt 1-2, szefów jednostek wojskowych i ośrodków szkolenia wojskowego – do 18 m²;
- 4) szefów oddziałów i równorzędnych:
 - a) w Dowództwie Generalnym Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowództwie Operacyjnym Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowództwie Sił Specjalnych, Dowództwie Garnizonu Warszawa, Komendzie Głównej Żandarmerii Wojskowej – do 15 m²,
 - b) w pozostałych instytucjach i jednostkach wojskowych – do 14 m²;
- 5) osób funkcyjnych nie wymienionych w pkt 3-4 zajmujących etatowe stanowisko służbowe pułkowników – do 12 m²;
- 6) szefów wydziałów i równorzędnych, starszych specjalistów, adiutantury, sekretariatu oraz osób wykonujących czynności dochodzeniowo-śledcze

- i operacyjne w Żandarmerii Wojskowej – do 10 m²;
- 7) szefów sekcji i równorzędnych, specjalistów, żołnierzy pionu operacyjno – szkoleniowego oraz łączności specjalnej – do 8 m²;
 - 8) pozostałych żołnierzy i pracowników wojska – do 7 m²;
 - 9) każdej osoby dodatkowo zatrudnionej przy pracach mobilizacyjnych, nie wchodzącej w skład etatowy danej komórki organizacyjnej w pomieszczeniach specjalnie przystosowanych do wykonywania tych prac – po 2 m².
3. Zastępcom szefów jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych przysługuje norma powierzchniowa o jedną grupę niżej od przysługującej ich przełożonym.
4. Minimalna powierzchnia biurowo-sztabowa nie może być mniejsza od 6 m² na osobę z zastrzeżeniem § 30 ust. 2 pkt 9.
5. Normę podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej dla osób wymienionych w ust. 2, można zwiększyć, stosownie do możliwości, o 30%.
6. Normy podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej mogą być większe, o ile układ funkcjonalny budynku nie pozwala na zastosowanie norm wskazanych w ust. 2-4.
7. Zaszeregowanie stanowisk pracowników wojska, w celu przydzielenia podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej, określa kierownik (szef, dowódca) jednostki organizacyjnej lub jednostki wojskowej zatrudniający tego pracownika.

§ 31. Zaspokajanie potrzeb biurowo-sztabowych nie może być realizowane kosztem powierzchni przeznaczonych na cele mieszkalne.

§ 32. Normy zakwaterowania żołnierzy we wspólnych kwaterach oraz tryb ich kwaterowania, z uwzględnieniem podziału wspólnych kwater na powierzchnię mieszkalną oraz inne rodzaje powierzchni niezbędnych do zakwaterowania żołnierzy określają odrębne przepisy.

§ 33. W sytuacjach wynikających z ogłoszenia mobilizacji, obowiązywania stanów nadzwyczajnych i w czasie wojny wszystkich żołnierzy należy zakwaterować we wspólnych kwaterach stałych, utworzonych z uwzględnieniem nieruchomości, o których mowa w § 4.

§ 34. W przypadku nie występowania kaplic w danej jednostce wojskowej można wydzielić pomieszczenie umożliwiającego sprawowanie kultu religijnego przez wyznawców różnych religii.

§ 35. Szefowie właściwych terytorialnie jednostek organizacyjnych będących zarządcami nieruchomości wojskowych oraz szefowie jednostek organizacyjnych (wojskowych)

wykorzystujących nieruchomości wojskowe, obowiązani są do systematycznej kontroli, nie mniej niż raz w roku, sytuacji zakwaterowania, a w razie występowania niekorzystnych zjawisk, podejmowania stosownych działań zmierzających do poprawy w tym zakresie.

§ 36. Normy rozmieszczenia urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego określa centralny organ logistyczny.

§ 37. 1. Roczne sprawozdanie o stanie wykorzystania powierzchni w kompleksach w poprzednim roku, administratorzy w uzgodnieniu z szefami jednostek organizacyjnych i jednostek wojskowych przedstawiają do zarządcy nieruchomości wojskowych w terminie do dnia 10 stycznia każdego roku.

2. Zarządca nieruchomości wojskowych przesyła w terminie do dnia 31 stycznia każdego roku kalendarzowego do szefa jednostki organizacyjnej, której jest podporządkowany, roczne sprawozdanie za poprzedni rok o stanie wykorzystania powierzchni w kompleksach wojskowych z zarządzanego zasobu.

3. Szef jednostki organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest jednostka sprawująca trwały zarząd nieruchomości wojskowych w terminie do dnia 28 lutego każdego roku kalendarzowego przedstawia do szefa komórki organizacyjnej, właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi oraz Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego i Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, zbiorcze roczne sprawozdanie o stanie wykorzystania powierzchni w kompleksach w poprzednim roku.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 38 Traci moc zarządzenie Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 sierpnia 2011 r. w sprawie sposobu zarządzania nieruchomościami przeznaczonymi na zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej oraz właściwości organów wojskowych i norm rozmieszczenia (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. Nr 17, poz. 236 oraz z 2013 r. poz. 355).

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

Minister Obrony Narodowej: *A. Macierewicz*