

Warszawa, dnia 14 stycznia 2026 r.

Poz. 2

**ZARZĄDZENIE Nr 1/MON
MINISTRA OBRONY NARODOWEJ**

z dnia 14 stycznia 2026 r.

**w sprawie zarządzania nieruchomościami wojskowymi przeznaczonymi
na zakwaterowanie Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej 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 2024 r. poz. 1270) zarządza się, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zarządzenie określa:

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

2. Zarządzanie budynkami i gruntami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa, przeznaczonymi na zakwaterowanie komórek organizacyjnych Ministerstwa Obrony Narodowej, zwanych dalej „komórkami organizacyjnymi”, realizuje się zgodnie z przepisami art. 60 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080).

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 właściwą w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi.

§ 2. Użyte w zarządzeniu określenia oznaczają:

- 1) administrator – jednostkę organizacyjną realizującą zadania związane z zakwaterowaniem, której zarządca nieruchomości wojskowej przekazał protokolarnie nieruchomość do administrowania w określonym zakresie oraz udzielił pełnomocnictwa do wykonywania czynności w jego imieniu;
- 2) budynek biurowo-sztabowy – budynek posiadający wyłącznie pomieszczenia administracyjno-biurowe do wykonywania obowiązków służbowych;
- 3) budynek koszarowo-biurowy – budynek mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania żołnierzy, posiadający pomieszczenia administracyjno-biurowe do wykonywania obowiązków służbowych;
- 4) budynek koszarowy – budynek mieszkalny przeznaczony do zakwaterowania zbiorowego żołnierzy;
- 5) izba żołnierska – pomieszczenie mieszkalne znajdujące się w budynkach koszarowych i koszarowo-biurowych położonych w kompleksach nieruchomości wojskowych lub jednostkach pływających Sił Zbrojnych przeznaczone do zakwaterowania żołnierzy;
- 6) jednostka organizacyjna – należy przez to rozumieć jednostkę podległą Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowaną;
- 7) kierownik – dyrektora, szefa, komendanta, dowódcę lub inną osobę stojącą na czele jednostki organizacyjnej, która kieruje całokształtem działalności tej jednostki, w tym również osobę pełniącą obowiązki dyrektora, szefa, komendanta, dowódcy lub innej osoby stojącej na czele jednostki organizacyjnej;
- 8) kompleks nieruchomości wojskowych – teren oznaczony numerem ewidencyjnym, obejmujący nieruchomości wojskowe wraz ze wszystkimi znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi oraz infrastrukturą podziemną i naziemną;
- 9) nieruchomość – nieruchomość gruntowa oraz zasób nieruchomości, o których mowa w art. 4 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, oraz nieruchomość stanowiącą własność prywatną, w szczególności:
 - a) grunt wraz z częściami składowymi,
 - b) obiekty budowlane trwale związane z gruntem, w tym ich części, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 10) nieruchomość wojskowa – nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa albo pozostającą we władaniu jednostki organizacyjnej na podstawie umowy, przeznaczona na zakwaterowanie lub inne potrzeby jednostek i komórek organizacyjnych;
- 11) organ nadzorujący – kierownika 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 12) Porozumienie – Porozumienie Ministra Obrony Narodowej i Dyrektora Generalnego Lasów Państwowych w sprawie warunków użytkowania lasów na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa z dnia 25 września 2019 r.;
- 13) pracownik – osobę zatrudnioną w resorcie obrony narodowej w rozumieniu przepisów art. 2 pkt 24 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. z 2025 r. poz. 825, 1014 i 1080 oraz z 2026 r. poz. 26), z wyłączeniem pracownika zatrudnionego w urzędzie obsługującym Ministra Obrony Narodowej;

- 14) użytkownik – kierownika jednostki organizacyjnej, któremu administrator nieruchomości wojskowej w oparciu o rozkaz dowódcy garnizonu przekazał protokolarnie nieruchomość do używania;
- 15) zakwaterowanie – stałe, tymczasowe lub przejściowe:
 - a) rozmieszczenie żołnierzy i pracowników,
 - b) rozmieszczenie jednostek organizacyjnych,
 - c) rozlokowanie, magazynowanie lub przechowywanie urządzeń, uzbrojenia, środków materiałowych i sprzętu wojskowego
- w nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa będących w trwałym zarządzie lub zarządzie jednostki organizacyjnej albo pozostających w zasobie Agencji Mienia Wojskowego albo pozostających w czasowym władaniu na podstawie umowy z właściwym organem administracji rządowej, jednostką samorządu terytorialnego, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe, zwanym dalej „Lasami Państwowymi”, osobą prawną lub fizyczną;
- 16) zarządca – właściwą terytorialnie jednostkę organizacyjną władającą nieruchomością wojskową w formie trwałego zarządu lub zarządu albo na podstawie innego tytułu prawnego.

Rozdział 2

Sposób zarządzania budynkami i gruntami przeznaczonymi na zakwaterowanie Sił Zbrojnych

§ 3. Na potrzeby jednostek organizacyjnych przeznaczają się nieruchomości z zasobu nieruchomości Skarbu Państwa pozostające w trwałym zarządzie lub zarządzie oraz nieruchomości będące we władaniu zarządcy 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, klęski żywiołowej, w razie wprowadzenia stanu wyjątkowego lub wojennego, 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 o przeniesieniu zarządu gruntów nieleśnych, decyzji o przekazaniu w zarząd gruntów leśnych Lasów Państwowych, umowie najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania.

2. Używanie nieruchomości wojskowych jest dopuszczalne wyłącznie po ich protokolarnym przyjęciu od zarządcy lub administratora tych nieruchomości. Dotyczy to także przypadków przekazywania nieruchomości wojskowej lub jej części najemcom, dzierżawcom oraz biorącym w użyczenie w sytuacji przekazywania nieruchomości do wyłącznego używania, a także Agencji Mienia Wojskowego, generalnemu wykonawcy robót lub wykonawcy usług.

3. Objęcie nieruchomości wojskowej do używania następuje z dniem jej protokolarnego przyjęcia.

§ 6. 1. Po zakończeniu budowy lub przebudowy obiektu budowlanego zarządca w obecności administratora przejmuje od wykonawcy robót teren budowy oraz obiekt wraz z obowiązującą w tym zakresie dokumentacją powykonawczą, z jednoczesnym przekazaniem tego obiektu budowlanego administratorowi pod ochronę.

2. Zarządca, w obecności administratora przejmuje na własność Skarbu Państwa (w trwały zarząd lub 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, z ich jednoczesnym przekazaniem administratorowi pod ochronę.

3. Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeśli wymagają tego przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418, 1080, 1535 i 1673), zarządca przekazuje administratorowi protokolarnie nieruchomość wojskową do administrowania na cele określone w protokole.

§ 7. 1. Nieruchomości wojskowe należy używać do realizacji zadań należących do zakresu działania jednostek organizacyjnych oraz w przypadku udostępniania nieruchomości wojskowych podmiotom zewnętrznym, określonym w umowach najmu, dzierżawy i użyczenia, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz obowiązującymi przepisami.

2. W przypadku zmiany sposobu użytkowania nieruchomości wojskowej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane lub zmiany przeznaczenia obiektu budowlanego, zarządca wydaje decyzję (zgode) na zmianę sposobu użytkowania (zmianę przeznaczenia) obiektu.

3. Z wnioskiem o zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego występuje administrator, na wniosek lub w uzgodnieniu z jednostką organizacyjną, na której potrzeby przygotowywana jest nieruchomość wojskowa. Do wniosku załącza się opinie potwierdzające spełnianie wymagań obowiązujących przepisów dla nowej funkcji obiektu lub jego części, sporządzone przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia. Jednostką organizacyjną właściwą dla przygotowania niezbędnej dokumentacji oraz ekspertyzy technicznej jest administrator.

4. Właściwym dla rozpatrzenia wniosku o zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest zarządca. Zmiana sposobu użytkowania jest odnotowywana w dokumentacji ewidencyjnej nieruchomości wojskowej.

5. Zabronione jest używanie nieruchomości wojskowych niezgodnie z przeznaczeniem, określonym przez zarządcę w protokołach, o których mowa w § 5 ust. 2 i § 6 ust. 3.

§ 8. 1. Zarządca przekazuje właściwemu administratorowi protokolarnie nieruchomości wojskowe w administrowanie wraz z niezbędną dokumentacją, wskazując zakres odpowiedzialności oraz udzielając pełnomocnictw do wykonywania czynności w imieniu zarządcy.

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 kierownikom jednostek organizacyjnych nieruchomości wojskowe służące do realizacji ich zadań służbowych wraz ze szkicami sytuacyjnymi i wykazem obiektów budowlanych. Po podpisaniu protokołu przez strony, administrator przesyła jego kopię do akceptacji zarządcy.

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

5. Kierownik jednostki organizacyjnej wyznacza rozkazem dziennym osoby odpowiedzialne za poszczególne nieruchomości wojskowe przyjęte w używanie, wskazując jednocześnie ich zakres obowiązków wynikający z ich właściwości. Wyciągi z rozkazu są niezwłocznie przekazywane administratorowi.

§ 9. Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności za przekazane nieruchomości wojskowe określa zarządca, w uzgodnieniu z kierownikiem jednostki organizacyjnej, której jest bezpośrednio podporządkowany lub Dowódcą Garnizonu Warszawa, stosownie do § 20 pkt 8 i § 22 pkt 10.

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

2. Realizacja procesu przekazywania nieruchomości wojskowych trwale zbędnych lub czasowo zbędnych 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 organizacyjnej, jej rozformowania lub zaistnienia innych okoliczności powodujących konieczność terminowego opuszczenia wykorzystywanego kompleksu nieruchomości wojskowych, nieruchomości te są przekazywane protokolarnie administratorowi.

4. Za ochronę nieruchomości wojskowych, o których 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 lub wskazania innej jednostki organizacyjnej jako zarządcy, dokonuje się przeniesienia trwałego zarządu nieruchomości wojskowych lub zarządu pomiędzy tymi jednostkami według odrębnych przepisów oraz występuje o dokonanie zmiany zapisów w księdze wieczystej przekazywanej nieruchomości.

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

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

- 1) obiekty budowlane i grunty będące w trwałym zarządzie lub zarządzie jednostki organizacyjnej i administrowane przez jednostki organizacyjne realizujące zadania w zakresie zakwaterowania;
- 2) obiekty budowlane i grunty, używane przez jednostki organizacyjne na mocy zawartych umów o przekazaniu nieruchomości w użytkowanie, umów najmu, dzierżawy lub użyczenia;
- 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 kierownika 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 za nieruchomości wojskowe oddane w trwałe zarząd oraz użytkowanie wieczyste ponosi zarządca.

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

3. Opłaty z tytułu podatków od gruntów będących w zarządzie Lasów Państwowych, użytkowanych przez Siły Zbrojne, ponosi zarządca zgodnie z umowami o przekazaniu lasów w użytkowanie, wynikającymi z Porozumienia.

§ 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 lub zarządzie jednostki organizacyjnej, na podstawie umów najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania nieruchomości wojskowych, zawartych za zgodą organu nadzorującego, według zasad określonych przez zarządcę.

2. Nieruchomości wojskowe niezbędne do realizacji usługi na rzecz lub w imieniu zarządcy lub administratora albo jednostki organizacyjnej 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. Umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa lub ich części, znajdujących się w trwałym zarządzie lub w zarządzie zarządcy, każdorazowo wymagają uzyskania zgody organu nadzorującego, z wyłączeniem przypadków określonych w § 11 ust. 4 i § 13 ust. 2. Umowa taka może zostać zawarta na okres nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd lub zarząd, nie dłużej jednak niż na 10 lat.

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

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

4. Czynnosc i opłaty związane z kosztami utrzymania nieruchomości wojskowych (w szczególności: 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 (dzierżawcę) dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów i ich akceptacji przez zarządcę oraz po przeprowadzeniu przez zarządcę 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 oraz po przeprowadzeniu przez zarządcę 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 ust. 6 oraz uwzględnienie ich w umowie najmu (dzierżawy) wymaga uzyskania zgody kierownika jednostki organizacyjnej, któremu podporządkowany jest zarządca.

§ 15. 1. Nieruchomość wojskowa, pozostająca we władaniu zarządcy na innej podstawie prawnej niż trwały zarząd lub zarząd, nie może być udostępniana osobom trzecim z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1, może zostać udostępniona:

- 1) bezpośrednio przez właściciela, w uzgodnieniu z zarządcą, jeżeli nie jest to sprzeczne z warunkami umowy, porozumieniami podpisanymi z innymi resortami oraz nie będzie kolidowało z realizacją zadań jednostek organizacyjnych;
- 2) w przypadkach opisanych w § 11-13 Porozumienia;
- 3) przez przyjmującego w używanie nieruchomości leśną, będącą w zarządzie Lasów Państwowych, na podstawie pisemnej zgody nadleśniczego właściwego nadleśnictwa, w przypadku, gdy na nieruchomości zlokalizowana jest strzelnica wojskowa.

§ 16. Ewidencję zasobu nieruchomości wojskowych wykorzystywanych na potrzeby Sił Zbrojnych, prowadzi się na zasadach i według wzorów dokumentów określonych w decyzji Nr 20/SG Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie wprowadzenia do użytku w Siłach Zbrojnych RP „Zasady prowadzenia ewidencji nieruchomości wojskowych oraz oznakowań obiektów budowlanych i pomieszczeń – DU-4.23.2.4” (niepublikowana).

Rozdział 3

Właściwość organów wojskowych w sprawach związanych z zakwaterowaniem Sił Zbrojnych

§ 17. Minister Obrony Narodowej w oparciu o wnioski, opinie i projekty pism przygotowane przez kierownika komórki organizacyjnej właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi:

- 1) podejmuje decyzje w sprawie wygaśnięcia trwałego zarządu w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa oraz wskazuje jednostkę organizacyjną upoważnioną do zgłoszenia właściwemu organowi administracji rządowej wniosku o przyjęcie 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) podejmuje decyzje (zatwierdza plany) w sprawach przekazania całości lub części nieruchomości, która stała się trwale zbędna lub czasowo zbędna na potrzeby resortu obrony narodowej, do zasobu gospodarowanego przez Agencję Mienia Wojskowego;
- 3) podejmuje decyzje i wskazuje jednostkę organizacyjną upoważnioną 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) podejmuje decyzje 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) podejmuje decyzje o ustanowieniu ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa oraz stanowiących własność osób prawnych i fizycznych;
- 6) podejmuje decyzje o przyjęciu przez jednostki organizacyjne w zarząd lub użytkowanie lasów, gruntów oraz innych nieruchomości, znajdujących się w zasobie Lasów Państwowych;
- 7) podejmuje decyzje 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) podejmuje decyzje i wskazuje jednostkę organizacyjną upoważnioną do wystąpienia do właściwego organu z wnioskiem o wszczęcie postępowania wyłączeniowego w stosunku do nieruchomości niezbędnej na realizację celu publicznego w zakresie obronności państwa;
- 9) występuje do właściwego organu 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) wyraża opinie w zakresie potrzeb realizacji celów obronności i bezpieczeństwa państwa dotyczących realizacji inwestycji które nie są związane z potrzebami resortu obrony narodowej;
- 11) wyraża opinie w sprawie potrzeb realizacji celów obronności i bezpieczeństwa państwa oraz określa zasady dotyczące 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) rozstrzyga sprawy sporne w zakresie gospodarki i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, zgłaszanymi przez Dowódcę Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcę Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego, Dowódcę Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcę Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcę Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji lub inne organy wojskowe.

§ 18. Do właściwości kierownika 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 § 17;
- 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 wojskowymi oddanymi w trwałe zarząd lub 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 wojskowych stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, które nie są związane z potrzebami resortu obrony narodowej;
- 9) wyrażanie zgody na ograniczenie zakresu wykonywania trwałego zarządu przez jednostki organizacyjne i określanie 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 wojskowymi;
- 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 zarządzie zarządcy. W przypadku wniosku o wyrażenie zgody na udostępnienie strzelnicy wojskowej lub rzutni granatem na okres do 7 dni, złożonego przez osobę prawną lub osobę fizyczną do szefa właściwej jednostki organizacyjnej będącej zarządcą, wydanie zgody lub jej odmowy, następuje w terminie do 10 dni roboczych od dnia złożenia wniosku;
- 12) zajmowanie stanowiska w sprawie użyczenia podmiotom zewnętrznym nieruchomości wojskowych 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 Porozumienia;
- 13) nadzór nad sposobem utrzymania, wykorzystywania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi oraz wykonywanie funkcji organu nadzorującego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa przeznaczonych na potrzeby jednostek organizacyjnych, 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 trwałym zarządzie lub 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 zarządzie albo pozostają we władaniu na innej podstawie prawnej przez właściwych terytorialnie zarządców, stosownie do pełnomocnictwa lub upoważnienia udzielonego przez Ministra Obrony Narodowej albo regulaminu organizacyjnego Ministerstwa Obrony Narodowej, stanowiącego załącznik do zarządzenia Nr 35/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 17 grudnia 2024 r. w sprawie

regulaminu organizacyjnego Ministerstwa Obrony Narodowej (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 227) oraz odrębnych przepisów;

17) wyrażanie zgody na przekazanie poza resort obrony narodowej środka trwałego powstałego w wyniku przebudowy, w ramach realizacji zadań inwestycyjnych, elementów infrastruktury należącej do przedsiębiorców przesyłowych w celu wyeliminowania kolizji.

§ 19. 1. Do właściwości Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego należy:

- 1) opiniowanie za Siły Zbrojne, wniosków Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz innych osób, którym podlegają jednostki organizacyjne co do zasadności pozyskania nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd, użytkowanie lasów, a w przypadku zakupu przedstawienie możliwości zabezpieczenia środków finansowych na ich pozyskanie w kwocie określonej centralnie dla zadania wykazywanego w Planie Inwestycji Budowlanych Sił Zbrojnych RP;
- 2) opiniowanie wniosków podległych jednostek organizacyjnych, składanych przez zarządców za pośrednictwem kierownika jednostki organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca, o wyrażenie zgody na:
 - a) zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych używanych przez podległe jednostki organizacyjne, na rzecz podmiotów zewnętrznych, celem uzyskania zgody organu nadzorującego,
 - b) przeprowadzanie na nieruchomościach wojskowych pozostających w trwałym zarządzie lub zarządzie jednostek organizacyjnych prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, które nie są związane 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 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 wojskowymi;
- 3) procedowanie wniosków dotyczących dyslokacji podległych jednostek organizacyjnych;
- 4) udzielanie informacji i wyrażanie opinii na wniosek osób, o których mowa w § 17 i § 18.

§ 20. Do właściwości kierownika jednostki organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca, należy:

- 1) opiniowanie wniosków w sprawach pozyskania nieruchomości w trwały zarząd lub zarząd albo w innej formie władania oraz zwrotu tych nieruchomości do zasobu nieruchomości Skarbu Państwa;
- 2) opiniowanie wniosków, składanych przez zarządców, 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,
 - b) przeprowadzanie na nieruchomościach wojskowych stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń

- gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, które nie są związane 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) ograniczanie zakresu wykonywania prawa trwałego zarządu przez jednostki organizacyjne i określanie 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 wojskowymi,
 - e) przekazywanie poza resort obrony narodowej środka trwałego powstałego w wyniku przebudowy, w ramach realizacji zadań inwestycyjnych, elementów infrastruktury należącej do przedsiębiorców przesyłowych;
- 3) nadawanie, na wniosek zarządcy, numerów kompleksów nieruchomości wojskowych poprzez ich oznaczenie indywidualnym numerem ewidencyjnym;
 - 4) prowadzenie ewidencji nieruchomości wojskowych;
 - 5) zbieranie od zarządców danych niezbędnych do wydania decyzji o nadaniu lub zniesieniu statusu terenu zamkniętego oraz przysyłanie zbiorczego zestawienia danych do kierownika komórki organizacyjnej właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
 - 6) 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;
 - 7) zbieranie zapotrzebowania od Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz kierowników jednostek organizacyjnych, które nie podlegają tym osobom, na nieruchomości niezbędne na potrzeby zakwaterowania podległych im jednostek organizacyjnych;
 - 8) dokonywanie zmian własności jednostek organizacyjnych do sprawowania trwałego zarządu lub zarządu nieruchomościami wojskowymi, po uzyskaniu zgody kierownika jednostki nadrzędnej i kierownika komórki organizacyjnej właściwej w zakresie zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
 - 9) dokonywanie zmian własności podległych jednostek organizacyjnych do administrowania nieruchomościami wojskowymi;
 - 10) sprawowanie kontroli nad właściwą realizacją zadań przez zarządców, w tym nad sposobem utrzymania, używania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi;
 - 11) sprawowanie kontroli nad właściwym używaniem nieruchomości wojskowych przez zarządców w zakresie właściwego utrzymania stanu środowiska;
 - 12) podejmowanie innych czynności, które nie są zastrzeżone do własności innych organów, w zakresie gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, które znajdują się w trwałym zarządzie lub zarządzie albo są władane przez zarządców na innej podstawie prawnej;

- 13) opracowywanie zagregowanych wniosków do projektu planu przekazywania mienia w części dotyczącej nieruchomości wojskowych zbędnych dla resortu obrony narodowej do Agencji Mienia Wojskowego i innych organów państwowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 14) opracowywanie planu przekazywania mienia, w części dotyczącej nieruchomości wojskowych czasowo zbędnych dla potrzeb resortu obrony narodowej, do Agencji Mienia Wojskowego, za jednostki organizacyjne, podległe Dowódcy Generalnemu Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnemu Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendantowi Głównemu Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefowi Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji, zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w resorcie obrony narodowej;
- 15) wyrażanie zgody na zawarcie umów najmu, dzierżawy, użyczenia lub użytkowania nieruchomości celem realizacji zadań przez jednostki organizacyjne, na podstawie wniosków kierowników jednostek organizacyjnych składanych za pośrednictwem odpowiednio: Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz szefów jednostek organizacyjnych, za pośrednictwem swoich przełożonych.

§ 21. Do właściwości kierownika jednostki organizacyjnej będącej zarządcą należy:

- 1) nabywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz przyjmowanie nieruchomości Skarbu Państwa w trwały zarząd lub zarząd za zgodą organu nadzorującego, na podstawie odrębnych ustaw, w oparciu o decyzje właściwych organów;
- 2) występowanie do właściwego organu o pozwolenie na użytkowanie nieruchomości wojskowych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z uwzględnieniem przepisów dotyczących terenów zamkniętych w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 i 1824 oraz z 2025 r. poz. 1019 i 1542);
- 3) występowanie do właściwej jednostki organizacyjnej Lasów Państwowych z wnioskiem o wyrażenie zgody na wyłączenie lasów, gruntów i innych nieruchomości z zarządu 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 za zgodą organu nadzorującego umów o przyjęciu nieruchomości w użytkowanie z właściwą jednostką organizacyjną Lasów Państwowych, zgodnie z warunkami użytkowania lasów na potrzeby związane z obronnością i bezpieczeństwem państwa, wynikającymi z Porozumienia;
- 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, po uzyskaniu zgody kierownika jednostki organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca;

- 7) zlecenie prac niezbędnych do opracowania operatów ewidencyjnych, przygotowywania i prowadzenia robót budowlanych, regulacji stanów formalnoprawnych nieruchomości wojskowych 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 znajdujących się w trwałym zarządzie lub zarządzie, które są przeznaczone na potrzeby jednostek organizacyjnych,
 - b) którymi władza na innej podstawie prawnej, w uzgodnieniu z właścicielem lub osobą reprezentującą właściciela,
 - c) innych planowanych do pozyskania na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym na potrzeby realizacji inwestycji;
- 8) realizacja zadań w zakresie wykazywania nieruchomości wojskowych w ewidencji gruntów i budynków;
- 9) nadawanie kolejnych numerów ewidencyjnych obiektom budowlanym położonym w granicach kompleksów nieruchomości wojskowych, na zasadach określonych w decyzji Nr 20/SG Ministra Obrony Narodowej z dnia 28 maja 2025 r. w sprawie wprowadzenia do użytku w Siłach Zbrojnych RP „Zasady prowadzenia ewidencji nieruchomości wojskowych oraz oznakowań obiektów budowlanych i pomieszczeń – DU-4.23.2.4”;
- 10) prowadzenie ewidencji nieruchomości wojskowych w rejonie działania oraz ewidencji ilościowo-wartościowej nieruchomości wojskowych, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 11) występowanie, za pośrednictwem kierownika jednostki organizacyjnej, której podporządkowany jest zarządca, z wnioskiem o nadanie lub zniesienie statusu terenu zamkniętego;
- 12) przekazywanie nieruchomości wojskowych administratorowi wskazanemu przez kierownika jednostki organizacyjnej, której jest podporządkowany zarządca, oraz określanie szczegółowego zakresu obowiązków i odpowiedzialności administratora;
- 13) udzielanie pełnomocnictwa administratorowi do wykonywania czynności z zakresu administrowania nieruchomościami wojskowymi;
- 14) nadzór w zakresie realizacji obowiązków przez administratora, wynikających z niniejszego zarządzenia, udzielonego pełnomocnictwa, zawartych umów, a także prawidłowości używania i utrzymania nieruchomości wojskowych, wynikających z przepisów powszechnie obowiązujących;
- 15) nadzorowanie i kontrolowanie stanu technicznego oraz używania nieruchomości wojskowych będących w trwałym zarządzie lub zarządzie albo władanych na innej podstawie prawnej, zgodnie z ich przeznaczeniem i obowiązującymi przepisami;
- 16) uzgadnianie oraz akceptacja protokołów przekazania nieruchomości wojskowych przekazywanych przez administratora do używania kierownikom jednostek organizacyjnych;
- 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 wniosku o wydanie decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu lub zarządu nieruchomości wojskowych, które stały się zbędne na potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, po uzyskaniu zgody organu nadzorującego;

- 19) zgłaszanie do właściwych organów wniosku o wygaśnięcie trwałego zarządu lub 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:
 - a) wyrażenie zgody przez organ nadzorujący na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych na rzecz podmiotów zewnętrznych – po uzyskaniu pozytywnej opinii administratora i użytkownika wykorzystującego nieruchomość wojskową,
 - b) zajęcie stanowiska w sprawie użyczenia podmiotom zewnętrznym nieruchomości wojskowych 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 Porozumienia;
- 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 ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, na nieruchomościach przejętych w trwały zarząd lub zarząd;
- 23) udostępnianie nieruchomości wojskowych 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 do organu nadzorującego w zakresie:
 - a) przeprowadzania na nieruchomościach wojskowych stanowiących tereny zamknięte resortu obrony narodowej prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, które nie są związane z potrzebami resortu obrony narodowej,
 - b) ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz jednostek organizacyjnych na gruntach Skarbu Państwa lub stanowiących własność osób prawnych i fizycznych,
 - c) ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na rzecz innych osób prawnych i fizycznych na nieruchomościach wojskowych znajdujących się w trwałym zarządzie lub zarządzie tych jednostek,
 - d) nabycia nieruchomości na potrzeby resortu obrony narodowej lub ich przekazania poza resort,
 - e) przekazania poza resort obrony narodowej środka trwałego powstałego w wyniku przebudowy, w ramach realizacji zadań inwestycyjnych, elementów infrastruktury należącej do przedsiębiorców przesyłowych;
- 25) realizowanie zadań w zakresie właściwego utrzymania, wykorzystywania, zarządzania i gospodarowania nieruchomościami wojskowymi znajdującymi się w trwałym zarządzie lub zarządzie, stosownie do właściwości, w sposób zapewniający racjonalne zużycie paliw i energii;

- 26) realizowanie zadań w zakresie właściwego zarządzania nieruchomościami wojskowymi w sposób niezagrażający środowisku;
- 27) rozpatrywanie i załatwianie spraw związanych z zakwaterowaniem, które nie są zastrzeżone dla innych organów wojskowych;
- 28) podejmowanie innych czynności, które nie są zastrzeżone do właściwości innych organów w zakresie gospodarki i zarządzania nieruchomościami wojskowymi, stosownie do niniejszego zarządzenia, posiadanych pełnomocnictw oraz obowiązujących przepisów;
- 29) bieżące aktualizowanie Podsystemu Zarządzania Nieruchomościami ZWSI RON zgodnie z odrębnymi przepisami obowiązującymi w resorcie obrony narodowej.

§ 22. Do właściwości Dowódcy Generalnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Operacyjnego Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowódcy Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz innych osób, którym podlegają jednostki organizacyjne należy:

- 1) przedstawianie Szefowi Sztabu Generalnego Wojska Polskiego opinii do wniosków właściwego terytorialnie zarządcy w sprawach pozyskania nieruchomości w trwałe zarząd lub zarząd albo użytkowanie oraz rezygnacji z praw do nieruchomości wojskowych, w stosunku do nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Skarbu Państwa lub stanowiących własność osób prawnych i fizycznych, używanych przez jednostki organizacyjne;
- 2) przedstawianie Szefowi Sztabu Generalnego Wojska Polskiego opinii do wniosków podległych jednostek organizacyjnych, składanych przez zarządców za pośrednictwem kierownika jednostki organizacyjnej, której bezpośrednio podporządkowany jest zarządca, o wyrażenie zgody na:
 - a) zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia nieruchomości wojskowych używanych przez podległe jednostki organizacyjne, na rzecz osób trzecich, celem uzyskania zgody organu nadzorującego,
 - b) przeprowadzanie na nieruchomościach wojskowych w trwałym zarządzie lub zarządzie jednostek organizacyjnych prac geodezyjnych, badań geologicznych, próbnych wierceń gruntów, prac archeologicznych oraz innych przedsięwzięć, które nie są związane 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 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 wojskowymi;
- 3) zgłaszanie potrzeb pozyskania nieruchomości na potrzeby zakwaterowania oraz funkcjonowania podległych im jednostek organizacyjnych, do kierownika jednostki organizacyjnej, 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) opracowywanie i uzgadnianie wniosków dotyczących dyslokacji podległych jednostek organizacyjnych oraz przesyłanie ich do właściwej komórki organizacyjnej Sztabu Generalnego Wojska Polskiego;
- 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 kierowników jednostek organizacyjnych w zakresie właściwego wykorzystywania nieruchomości wojskowych;
- 8) opracowywanie wniosków do planów przekazywania nieruchomości wojskowych trwale zbędnych dla resortu obrony narodowej, zgodnie z odrębnymi przepisami;
- 9) opracowywanie planów przekazywania nieruchomości wojskowych czasowo zbędnych przez resort obrony narodowej, zgodnie z odrębnymi przepisami, z zastrzeżeniem § 20 pkt 14;
- 10) dokonywanie zmian właściwości podległych jednostek organizacyjnych do administrowania nieruchomościami wojskowymi – dotyczy wyłącznie Dowódcy Garnizonu Warszawa;
- 11) udzielanie informacji i wyrażanie opinii na wniosek osób, o których mowa w § 17-20.

§ 23. Do właściwości dowódcy garnizonu należy:

- 1) określanie rejonów zakwaterowania poszczególnych jednostek organizacyjnych w garnizonie po zasięgnięciu opinii zarządcy nieruchomości wojskowych w zakresie zgodności z ewidencją;
- 2) rozstrzyganie sporów powstałych między jednostkami organizacyjnymi 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 wojskowych zlokalizowanych na terenie garnizonu za trwale zbędne dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa,
 - b) uznania nieruchomości wojskowych zlokalizowanych na terenie garnizonu za czasowo zbędne dla potrzeb resortu obrony narodowej,
 - c) nabywania, przejmowania, najmu, dzierżawy, użytkowania lub uzyskania ograniczonych praw rzeczowych do nieruchomości niezbędnych na potrzeby jednostek organizacyjnych;
- 4) uzgadnianie wniosków jednostek organizacyjnych, używających nieruchomości wojskową, o dokonanie zmian użytkowych, rozbiórkę istniejących i wnoszenie nowych obiektów budowlanych oraz usunięcie drzew i krzewów.

§ 24. Do właściwości kierownika jednostki organizacyjnej używającej nieruchomości wojskową należy:

- 1) protokolarne przyjęcie nieruchomości wojskowej w używanie od wyznaczonego administratora;
- 2) określanie rejonów zakwaterowania podległych pododdziałów w obiektach budowlanych i na terenach nieruchomości wojskowych, przejętych protokolarnie od 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 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;
- 11) przeciwdziałanie pogarszaniu stanu technicznego nieruchomości wojskowych oraz nieracjonalnemu zużyciu energii spowodowanym celowymi działaniami lub niedbalstwem;
- 12) wnioskowanie do zarządcy, 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 i przyjętych do używania przez jednostkę organizacyjną oraz prowadzenie działalności w sposób niewyrządzający szkód na gruntach leśnych;
- 14) zgłaszanie do jednostki nadrzędnej, po uzgodnieniu z dowódcą garnizonu oraz właściwym zarządcą, 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 trwale zbędnych oraz czasowo zbędnych nieruchomości wojskowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami;
- 16) opiniowanie wniosków składanych przez zarządców:
 - a) o wyrażenie zgody na zawarcie umowy najmu, dzierżawy lub użyczenia na rzecz osób trzecich, w stosunku do używanych nieruchomości wojskowych,
 - 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, które nie są związane z potrzebami resortu obrony narodowej na użytkowanych nieruchomościach wojskowych.

§ 25. Osoby, o których mowa w § 17-24, 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 w stosunku do przyjętych w administrowanie nieruchomości wojskowych, w tym:

- 1) protokolarnie przyjęcie nieruchomości wojskowych pod ochronę z dniem przyjęcia nieruchomości przez zarządcę nieruchomości wojskowych na własność Skarbu Państwa w trwały zarząd lub zarząd albo na podstawie innego tytułu prawnego;

- 2) protokolarne przekazanie w używanie właściwym kierownikom jednostek organizacyjnych, nieruchomości wojskowych służących do realizacji ich zadań służbowych wraz ze szkicami sytuacyjnymi i wykazem obiektów budowlanych;
- 3) prowadzenie zbiorów dokumentów formalnoprawnych (operatów) dla poszczególnych nieruchomości wojskowych (obiektów budowlanych i gruntów), z podziałem na kompleksy nieruchomości wojskowych;
- 4) zgłaszanie do zarządcy trwale lub czasowo zbędnych nieruchomości wojskowych;
- 5) informowanie zarządcy o zmianach mających wpływ na wymiar podatku od nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia zaistnienia zmiany przedmiotu opodatkowania albo podstawy lub stawki opodatkowania, a także innych opłat;
- 6) wykorzystywanie nieruchomości wojskowych będących w trwałym zarządzie lub zarządzie albo 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 ksiąg obiektów budowlanych, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi;
- 8) protokolarne przekazywanie nieruchomości wojskowych, w stosunku do których zarządca zawarł umowę użyczenia, najmu, dzierżawy oraz wyliczenie zwykłych kosztów utrzymania tych nieruchomości;
- 9) właściwe utrzymanie w stanie niepogorszonym nieruchomości wojskowych ze szczególnym uwzględnieniem 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 przepisami powszechnie obowiązującymi, w szczególności: ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 101), ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1194) oraz przepisami dotyczącymi bezpieczeństwa i higieny 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 wojskowych, również w przypadku gdy stały się zbędne dla potrzeb zakwaterowania jednostek organizacyjnych oraz zostały przekazane organom infrastruktury – do czasu przekazania ich innej jednostce organizacyjnej lub poza resort obrony narodowej;
- 13) bieżące aktualizowanie Podsystemu Zarządzania Nieruchomościami ZWSI RON zgodnie z przepisami obowiązującymi w resorcie obrony narodowej.

§ 27. Podjęcie decyzji w sprawach, o których mowa w § 17 pkt 1-11, następuje po uzyskaniu pisemnej opinii Szefa Sztabu Generalnego Wojska Polskiego lub upoważnionej przez niego osoby.

Rozdział 4

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

§ 28. 1. 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, które nie są związane 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 przeznaczonych na zakwaterowanie komórek organizacyjnych, 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 Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowódcy Garnizonu Warszawa, Komendanta Głównego Żandarmerii Wojskowej, Dowódcy Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Dowódcy Komponentu Wojsk Specjalnych, Szefa Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji oraz Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych – do 25 m²;
- 2) osób funkcyjnych zajmujących stanowiska służbowe o stopniu etatowym od generała brygady (kontradmiranta) wzwyż, które nie są wymienione w pkt 1 – do 20 m²;
- 3) kierowników jednostek organizacyjnych niewymienionych w pkt 1-2, kierowników jednostek wojskowych i ośrodków szkolenia oraz szefów zarządów Komendy Głównej Żandarmerii Wojskowej – do 18 m²;
- 4) szefów oddziałów i równorzędnych:
 - a) w Dowództwie Generalnym Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowództwie Operacyjnym Rodzajów Sił Zbrojnych, Dowództwie Wojsk Obrony Terytorialnej, Dowództwie Garnizonu Warszawa, Komendzie Głównej Żandarmerii Wojskowej, Dowództwie Komponentu Wojsk Obrony Cyberprzestrzeni, Dowództwie Komponentu Wojsk Specjalnych oraz Centralnego Wojskowego Centrum Rekrutacji – do 15 m²,
 - b) w pozostałych instytucjach i jednostkach organizacyjnych – do 14 m²;

- 5) osób funkcyjnych, które nie są wymienione w pkt 3 i 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 operacyjno-rozpoznawcze 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 – do 7 m²;
- 9) każdej osoby dodatkowo zatrudnionej przy pracach mobilizacyjnych, niewchodzącej w skład etatowy danej komórki organizacyjnej w pomieszczeniach specjalnie przystosowanych do wykonywania tych prac – po 2 m².

3. Zastępcom kierowników jednostek organizacyjnych 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 ust. 2 pkt 9.

5. W razie ogłoszenia mobilizacji, wprowadzenia stanu wyjątkowego lub wojennego, klęski żywiołowej i w czasie wojny dopuszcza się zmniejszenie powierzchni biurowo-sztabowej do 50 %, z zastrzeżeniem § ust. 2 pkt 9.

6. Normę podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej dla osób wymienionych w ust. 2, można zwiększyć, stosownie do możliwości, o 30%.

7. Normy podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej mogą być większe, o ile układ funkcjonalny budynku nie pozwala na zastosowanie norm wskazanych w ust. 2-4.

8. Zaszeregowanie stanowisk pracowników, w celu przydzielenia podstawowej powierzchni biurowo-sztabowej, określa kierownik jednostki organizacyjnej zatrudniającej 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, w razie wprowadzenia stanu wyjątkowego lub wojennego, klęski żywiołowej i w czasie wojny, wszystkich żołnierzy należy zakwaterować we wspólnych kwaterach stałych, utworzonych z uwzględnieniem nieruchomości, o których mowa w § 4.

§ 34. W przypadku niewystępowania kaplic w danej jednostce organizacyjnej można wydzielić pomieszczenie umożliwiające sprawowanie kultu religijnego przez wyznawców różnych religii.

§ 35. Kierownicy właściwych terytorialnie jednostek organizacyjnych będących zarządcami oraz kierownicy jednostek organizacyjnych 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 właściwa instytucja ekspercka.

§ 37. Roczne sprawozdanie o stanie wykorzystania powierzchni w kompleksach nieruchomości wojskowych w poprzednim roku, realizowane jest w ramach Podsystemu Zarządzania Nieruchomościami ZWSI RON.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 38. Traci moc 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 (Dz. Urz. Min. Obr. Nar. poz. 122 oraz z 2025 r. poz. 89).

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

Minister Obrony Narodowej: z up. *C. Tomczyk*