

ADMINISTRACJA / SCIENCE OF ADMINISTRATION

MARTA MURACH

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI ZBĘDNYCH POZA RESORT OBRONY NARODOWEJ

1. Wstęp

Przystąpienie Polski do NATO (1999) miało ogromny wpływ na rozwój i zmiany, jakie zaszły w Wojsku Polskim na przestrzeni ostatnich lat. Głównym zadaniem Sił Zbrojnych RP było zniesienie zasadniczej służby wojskowej w celu profesjonalizacji i uzawodowienia armii, polegające na stopniowym wprowadzaniu nowego systemu kierowania oraz dostosowania wojska do narodowego i samodzielnego dowodzenia. W związku z powyższym konieczne okazały się kosztowne inwestycje w zakresie zakupu nowoczesnego sprzętu oraz remont i modernizacja infrastruktury wojskowej, na co Siły Zbrojne RP nie miały wystarczających środków.

W wyniku zniesienia zasadniczej służby wojskowej, a tym samym zmniejszenia stanów osobowych, resort obrony narodowej posiadał w swoim zasobie bardzo wiele obiektów wojsku już niepotrzebnych, których utrzymanie pochłaniało duże środki finansowe. Konieczne stało się więc jak najszybsze przekazanie mienia zbędnego dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa poza resort obrony narodowej – do Agencji Mienia Wojskowego (AMW), Wojskowej Agencji Mieszkaniowej (WAM), Lasów Państwowych (LP) oraz innych instytucji państwowych. Dochody uzyskane ze sprzedaży miały być przeznaczone na modernizację armii.

Tematem przewodnim pracy jest przekazywanie nieruchomości zbędnych poza resort obrony narodowej. Teza pracy brzmi: przekazywanie nieruchomości zbędnych poza resort obrony narodowej wypływa z celu publicznego, którym jest zabezpieczenie finansowe działań restrukturyzacyjnych Wojska Polskiego.

W pracy zastosowano metodę dogmatyczną badania prawa, wykorzystując w tym celu dostępną literaturę oraz przepisy prawa powszechnego i wewnętrznie obowiązującego w resorcie obrony narodowej, głównie akty prawne, a także dokumenty resortowe, takie jak zarządzenia, rozporządzenia, decyzje Ministra

Obrony Narodowej. Motywacją do napisania pracy były rozważania z zakresu gospodarowania i zarządzania nieruchomościami wojskowymi. Opisano podstawowe pojęcia związane z gospodarowaniem nieruchomościami, a także zadania, obowiązki oraz rolę, jaką pełnią zarządcy nieruchomości wojskowych. Nieco uwagi poświęcono procesowi przekazywania nieruchomości zębnych poza resort obrony narodowej do AMW, WAM, LP oraz innych instytucji państwowych.

2. Gospodarowanie nieruchomościami wojskowymi

2.1. Podstawowe pojęcia – istota gospodarowania

Głównymi pojęciami charakteryzującymi mienie wojskowe są definicje nieruchomości, budynku oraz budowli. Zgodnie z art. 46 § 1, Kodeksu cywilnego „Nieruchomościami są części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności”¹. Na tej podstawie możemy wyróżnić trzy rodzaje nieruchomości:

- nieruchomość gruntową,
- nieruchomość budynkową,
- nieruchomość lokalową.

W związku z powyższym „dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Dotyczy to nieruchomości lokalowych oraz nieruchomości, w których nieruchomości lokalowe zostały wyodrębnione”².

W terminologii wojskowej na podstawie zarządzenia Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 sierpnia 2011 r. „nieruchomość wojskowa, to nieruchomość przeznaczona na zakwaterowanie komórek i jednostek organizacyjnych”³.

W rozumieniu ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1997 r., na podstawie art. 3, pojęciem budynku określa się „obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony z przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach”. Natomiast budowla to „każdy obiekt budowlany nie będący budynkiem lub obiektem małej architektury [...]”⁴.

¹ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz.U. z 2014 r., poz. 121, t.j., z późn. zm.

² Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, Dz.U. z 2013 r., poz. 707, t.j., z późn. zm.

³ Zarządzenie Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 sierpnia 2011 r., Dz.Urz. MON z 2011 r. Nr 17, poz. 236, z późn. zm., w sprawie sposobu zarządzania nieruchomościami przeznaczonymi na zakwaterowanie Sił Zbrojnych RP oraz właściwości organów wojskowych i norm rozmieszczenia.

⁴ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, Dz.U. z 2013 r., poz. 1409, t.j., z późn. zm., art. 3 ust. 2, ust. 3.

Ponadto należy wskazać, iż określenie „gospodarka nieruchomościami” nie zostało zdefiniowane w sposób jednoznaczny (ustawowy). Występuje ono w przepisach prawa zajmujących się problematyką nieruchomości. W związku z tym można przyjąć, że gospodarka nieruchomościami „[...] to ogół czynności faktycznych i prawnych, które składają się na zarządzanie, dysponowanie, zajmowanie się nieruchomościami”⁵.

W zakresie gospodarki nieruchomościami aktem normatywnym jest ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r.⁶ Artykuł 1 niniejszej ustawy określa zakres oraz problematykę, jakimi zajmuje się gospodarka nieruchomościami, tj.:

- „gospodarowanie nieruchomościami Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego,
- podział nieruchomości,
- scalanie i podział nieruchomości,
- pierwokup nieruchomości,
- wywłaszczanie i zwrot nieruchomości,
- udział w kosztach budowy infrastruktury technicznej,
- wycena nieruchomości,
- działalność zawodowa, której przedmiotem jest gospodarka nieruchomościami”.

Stosowanie do art. 23 ustawy o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.) organem reprezentującym Skarb Państwa w sprawach gospodarowania nieruchomościami są „starostowie, wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej, a w szczególności:

- ewidencjonują nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewniają wycenę tych nieruchomości,
- sporządzają plany wykorzystania zasobu,
- zabezpieczają nieruchomości przed uszkodzeniami lub zniszczeniami,
- wykonują czynności związane z naliczaniem należności za nieruchomości udostępniane z zasobu oraz prowadzą windykację tych należności,
- współpracują z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami Skarbu Państwa, a także z właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- zbywają oraz nabywają, za zgodą wojewody, nieruchomości wchodzące w skład zasobu (z zastrzeżeniem art. 17 u.g.n.),
- wydzierżawiają, wynajmują i użyczają nieruchomości wchodzące w skład zasobu,
- podejmują czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości, o zapłatę należności za korzyści z nieruchomości, o roszczenia

⁵ G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2007⁴, s. 85; zob. też H. Kisilowska, *Nieruchomości. Zagadnienia prawne*, Warszawa 2009, s. 106nn.

⁶ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Dz.U. z 2014 r., poz. 518, t.j., z późn. zm.

- ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie,
- składają wnioski o założenie księgi wieczystej dla nieruchomości Skarbu Państwa oraz o wpis w księdze wieczystej”⁷.

2.2. Zarządzanie nieruchomościami wojskowymi

„Zarządzanie⁸, to działanie polegające na spowodowaniu funkcjonowania rzeczy, organizacji lub osób zgodnie z wytyczonym przez zarządzającego celem, istotą jest formułowanie celu działania, pozyskiwanie i rozmieszczanie zasobów, planowanie i kontrolowanie realizacji celu”⁹.

Zarządca jest zobowiązany do przestrzegania powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Powinien być w pełni świadomy tego, że jest odpowiedzialny za powierzoną mu nieruchomość¹⁰. Do głównych zadań zarządcy należy zapewnienie:

- właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej,
- bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości,
- właściwej gospodarki energetycznej,
- utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, zgodnie z przeznaczeniem,
- uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

Zarządca zajmuje się bieżącym administrowaniem, może wykonywać te czynności samodzielnie lub zatrudniać innych zarządców. „Zarządca działa na podstawie umowy o zarządzanie nieruchomością zawartej z jej właścicielem, wspólnotą mieszkaniową albo inną osobą lub jednostką organizacyjną, której przysługuje prawo do nieruchomości [...]. Umowa wymaga formy pisemnej [...]”¹¹.

„Na zarządcy spoczywają obowiązki natury finansowej, obowiązki te obejmują:

- obowiązek uiszczania opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu,
- ewentualny obowiązek uiszczania opłat »karnych« w związku z niezagospodarowaniem nieruchomości,
- obowiązek uiszczania podatków związanych z zarządzaną nieruchomością”¹².

W resorcie obrony narodowej zarządzaniem nieruchomościami wojskowymi zajmują się Rejonowe (Stołeczny, Wojskowy) Zarządy Infrastruktury. Są one jednostkami organizacyjnymi Ministra Obrony Narodowej, nieposiadającymi

⁷ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 23.

⁸ Zob. wyrok NSA z dnia 7 kwietnia 2008, II GSK 79/08, www.lex.pl, nr 471182.

⁹ *Encyklopedia popularna*, Warszawa 1996²⁶, s. 976.

¹⁰ R. Żróbek, S. Żróbek, A. Żróbek-Różańska, A. Żróbek-Sokolnik, P. Dynowski, *Podstawy i procedury gospodarowania publicznymi zasobami nieruchomościami*, Olsztyn 2014, s. 140nn.

¹¹ Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 185, ust. 2.

¹² A. Chelchowski, *Trwały zarząd nieruchomości publicznych*, Warszawa 2010, s. 110.

osobowości prawnej, podlegającymi bezpośrednio Szefowi Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych w Bydgoszczy.

„Do jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną stosuje się odpowiednio przepisy o osobach prawnych. Osobami prawnymi są Skarb Państwa i jednostki organizacyjne, którym przepisy szczególne przyznają osobowość prawną”¹³.

„Zarządca nieruchomości wojskowych jest właściwa terytorialnie jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd lub władająca nieruchomością wojskową na podstawie innego tytułu prawnego”¹⁴.

W Polsce funkcjonuje dziesięć Zarządów Infrastruktury, które swoim zasięgiem obejmą rejon działania, w których zostały zlokalizowane. W związku z tym można wyróżnić:

- osiem Rejonowych Zarządów Infrastruktury (RZI): w Bydgoszczy, Gdyni, Krakowie, Lublinie, Olsztynie, Szczecinie, Wrocławiu, Zielonej Górze,
- Stołeczny Zarząd Infrastruktury w Warszawie (SZI),
- Wojskowy Zarząd Infrastruktury w Poznaniu (WZI).

Do głównych zadań realizowanych przez powyższe podmioty (RZI/SZI/WZI) jako zarządców nieruchomości wojskowych należy:

- gospodarowanie nieruchomościami będącymi w trwałym zarządzie Ministra Obrony Narodowej oraz udostępnianymi na innych podstawach prawnych,
- działalność inwestorska,
- gospodarka sprzętem technicznym, kwaterunkowym oraz ppoż.,
- organizowanie właściwych warunków zakwaterowania,
- utrzymanie i eksploatacja nieruchomości.

Zarządzanie to podejmowanie decyzji, natomiast administrowanie jest wykonywaniem określonych decyzji. „Administrator w wojsku jest to podmiot, któremu zarządca nieruchomości wojskowej przekazał protokolarnie nieruchomości do wykorzystania w określonym przez niego zakresie”¹⁵.

Funkcję administratora w wojsku pełnią Wojskowe Oddziały Gospodarcze (WOG), których zasadniczym zadaniem jest zabezpieczenie jednostek wojskowych stacjonujących na terenie ustalonych garnizonów oraz bieżące utrzymanie nieruchomości i ich administrowanie.

Podstawowym dokumentem określającym podział kompetencji w zakresie gospodarki nieruchomościami pomiędzy zarządcami nieruchomości wojskowych (RZI/SZI/WZI) a administratorami (WOG) „jest: Rozkaz Nr 191 Szefa Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych z dnia 11 sierpnia 2011 roku”¹⁶.

¹³ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, art. 33.

¹⁴ Zarządzenie Nr 42/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 16 sierpnia 2011 r.

¹⁵ Tamże.

¹⁶ Rozkaz Szefa IWspSZ z dnia 11 sierpnia 2011 r. w sprawie wprowadzenia podziału kompetencji i zadań pomiędzy Wojskowymi Oddziałami Gospodarczymi i jednostkami wojskowymi realizującymi zadania z zakresu administrowania nieruchomościami i gospodarki sprzętem infrastruktury (Komendami Portów Wojennych i Bazami Lotniczymi) a Rejonowymi (Stołecznym, Wojskowym) Zarządami Infrastruktury.

3. Przekazywanie nieruchomości zbędnych poza resort obrony narodowej

3.1. Istota przekazywania

W związku z ciągłymi zmianami zachodzącymi na przestrzeni lat w Siłach Zbrojnych RP, mającymi na celu dostosowanie nowych struktur do standardów europejskich i standardów NATO, wynikała potrzeba obniżenia zasobu liczebności armii oraz zmniejszenia mienia pozostającego w dyspozycji resortu obrony narodowej.

Zasób nieruchomości Skarbu Państwa, będący w użytkowaniu oraz zarządzie jednostek organizacyjnych MON, w wyniku restrukturyzacji wojska stał się zbędny. W związku z powyższym podjęto działania zmierzające do przekazania poza resort obrony narodowej nieruchomości zbędnych dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa, których administrowanie i utrzymanie jest dużym obciążeniem dla wojska. Głównym powodem mającym wpływ na zmniejszenie niepotrzebnego, zbędnego zasobu infrastruktury jest stała profesjonalizacja armii, czyli jej uzawodowienie, poprzez zmniejszanie stanów osobowych.

Zgodnie z Kodeksem cywilnym „Mieniem jest własność i inne prawa majątkowe”¹⁷. Aby zrealizować przedsięwzięcia mające na celu uszczuplenie zasobów na podstawie uchwalonych ustaw o Agencji Mienia Wojskowego i o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP, sprawy gospodarowania mieniem wojskowym zostały powierzone AMW oraz Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

Agencja Mienia Wojskowego zgodnie z ustawą o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego z dnia 30 maja 1996 r.¹⁸ jest państwową jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną, a nadzór nad jej działalnością sprawuje Minister Obrony Narodowej. Agencja gospodaruje mieniem Skarbu Państwa będącym w trwałym zarządzie jednostek organizacyjnych podległych MON albo ministrowi właściwemu do spraw wewnętrznych lub przez nich nadzorowanych, a także innego mienia będącego we władaniu tych jednostek, niewykorzystywanego do realizacji ich zadań, pozostałego po likwidacji państwowych osób prawnych, dla których organem założycielskim lub organem nadzoru był minister obrony narodowej lub minister właściwy do spraw wewnętrznych¹⁹.

Agencja zajmuje się w szczególności gospodarowaniem, utrzymaniem, prowadzeniem ewidencji mienia oraz stanem prawnym, w skład którego wchodzi wszystkie prawa majątkowe przekazane AMW na zasadach i w trybie określonym w ustawie.

¹⁷ Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, art. 44.

¹⁸ Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego, Dz.U. z 2013 r., poz. 712, t.j.

¹⁹ Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego, art. 1.

Rolą AMW jest zagospodarowanie zbędnego oraz czasowo niewykorzystywanego mienia Ministerstwa Obrony Narodowej oraz Ministerstwa Spraw Wewnętrznych i Administracji (MSWiA), zwłaszcza nieruchomości. Zyski pochodzące ze sprzedaży mienia zbędnego AMW przekazuje Funduszowi Modernizacji Sił Zbrojnych RP oraz Funduszowi Modernizacji Bezpieczeństwa Publicznego.

Wojskowa Agencja Mieszkaniowa została powołana przepisami ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP²⁰, jest ona państwową jednostką organizacyjną posiadającą osobowość prawną, a nadzór nad jej działalnością sprawuje Minister Obrony Narodowej. Zakres działania WAM określa powyższa ustawa oraz statut nadany rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie nadania statutu WAM²¹.

Na podstawie wyżej wymienionych aktów prawnych Skarb Państwa powierzył WAM wykonywanie prawa własności i innych praw rzeczowych w stosunku do nieruchomości stanowiących jego własność:

- wykorzystywanych do zakwaterowania żołnierzy zawodowych (stałego lub tymczasowego),
- zajętych pod budowlę i urządzenia związane z nieruchomościami wykorzystywanymi do zakwaterowania żołnierzy zawodowych (stałego i tymczasowego);
- uznanych za zbędne do celów obronności i bezpieczeństwa państwa pod warunkiem, że przekazanie tych nieruchomości będzie związane z realizacją zadań przez Agencję.

Agencja, obejmując we władanie wymienione składniki mienia Skarbu Państwa, wstąpiła w prawa i obowiązki z nimi związane w stosunku do Skarbu Państwa oraz osób trzecich.

WAM wykonuje zadania własne oraz zlecone określone w ustawie. „Zadaniami własnymi Agencji są:

- gospodarowanie powierzonym mieniem Skarbu Państwa,
- obrót nieruchomościami, w tym sprzedaż lokali mieszkalnych i innych nieruchomości oraz infrastruktury,
- przejmowanie i nabywanie nieruchomości,
- dokonywanie remontów budynków mieszkalnych oraz internatów i hoteli, a także związanej z nimi infrastruktury,
- prowadzenie działalności gospodarczej,
- sporządzenie projektu trzyletniego planu wykorzystywania zasobu mieszkaniowego i internatowego i przedstawienie go Ministrowi Obrony Narodowej do zatwierdzenia”²².

²⁰ Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, Dz.U. z 2010 r., Nr 206, poz. 1367, t.j.

²¹ Rozporządzeniem Ministra Obrony Narodowej z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie nadania statutu Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Dz.U. Nr 148, poz. 1558.

²² Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, art. 16, ust. 1.

Minister Obrony Narodowej powierza Agencji zadania zlecone w zakresie gospodarki mieszkaniowej, internatowej, hotelowej oraz modernizacji i remontów zasobów mieszkaniowych, dotyczące w szczególności:

- planowania i realizowania inwestycji,
- tworzenie racjonalnych warunków sprzyjających wykorzystaniu zasobów mieszkaniowych i internatowych,
- wydawania decyzji o prawie zamieszkiwania w lokalach mieszkalnych będących w dyspozycji Agencji,
- wypłacania osobom uprawnionym świadczeń pieniężnych, na które Agencja otrzymuje dotację budżetową,
- prowadzenie ewidencji wykazu kwater, przeznaczonych na lokale mieszkalne w zakresie zakwaterowania żołnierzy zawodowych.

Agencja Mienia Wojskowego zarządza mieniem poprzez:

- „sprzedaż kwater, lokali mieszkaniowych na zasadach określonych w ustawie o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP,
- zawieranie umów sprzedaży, dzierżawy, najmu, użyczenia lokalu, elementów infrastruktury technicznej i innych nieruchomości,
- nieodpłatne przekazywanie organom jednostki samorządu terytorialnego nieruchomości gruntowych, lokali, urządzeń infrastruktury,
- przejmowanie od Skarbu Państwa nieodpłatnie nieruchomości na zagospodarowanie lub obrót w celu realizacji zadań Agencji,
- zlecanie w trybie określonym w przepisach KC, osobom prawnym lub fizycznym administrowanie mieniem oraz realizacja innych czynności wynikająca z zadań Agencji, na podstawie umowy, za wynagrodzeniem przez czas oznaczony,
- budowa domów oraz lokali mieszkaniowych”²³.

3.2. Proces przekazywania nieruchomości zbędnych poza resort obrony narodowej do AMW i WAM

Przekazywanie nieruchomości zbędnych poza resort obrony narodowej do Agencji Mienia Wojskowego i Wojskowej Agencji Mieszkaniowej odbywa się na podstawie:

- Ustawy z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego,
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r.²⁴,
- ustawy z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych RP,
- rozporządzenia Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 lutego 2005 r.²⁵,

²³ Ustawa z dnia 22 czerwca 1995 r. o zakwaterowaniu Sił Zbrojnych Rzeczypospolitej Polskiej, art. 17.

²⁴ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego trybu przekazywania mienia Skarbu Państwa Agencji Mienia Wojskowego.

²⁵ Rozporządzenie Ministra Obrony Narodowej z dnia 3 lutego 2005 r. w sprawie trybu przekazywania mienia Wojskowej Agencji Mieszkaniowej.

– decyzji Nr 230/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 20 czerwca 2011 r.²⁶ oraz projektu Wytycznych do decyzji Nr 230/MON.

Przekazanie mienia następuje nieodpłatnie na podstawie zatwierdzonego przez właściwy organ planu przekazywania. Przekazaniu podlegają nieruchomości lub ich części trwale zbędne lub czasowo niewykorzystywane przez komórki i jednostki organizacyjne resortu obrony narodowej.

W przypadku Agencji Mienia Wojskowego, Szef RZI/SZI/WZI dokonuje protokolarnego przekazania nieruchomości w formie protokołu zdawczo-odbiorczego z dniem jego podpisania. „Sporządzenie protokołu następuje po wykonaniu na koszt jednostki organizacyjnej podporządkowanej lub nadzorowanej przez Ministra Obrony Narodowej czynności dotyczących geodezyjnego rozgraniczenia przekazywanej nieruchomości i oczyszczenia [...] z niewybuchów i niewypalów”²⁷.

Szef RZI/SZI/WZI występuje z wnioskiem do Starosty o wydanie decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu (zgodnie z art. 47 u.o.g.n.) do przekazanej na rzecz AMW nieruchomości, załączając dokumenty z jej przekazania. Po otrzymaniu decyzji o wygaśnięciu trwałego zarządu ustanowionego na rzecz MON i uprawomocnieniu się decyzji Szef RZI/SZI/WZI występuje do Wydziału Ksiąg Wieczystych o dokonanie wpisu w związku ze zmianą powierzchni gruntów.

Przekazanie mienia do Wojskowej Agencji Mieszkaniowej odbywa się w następujący sposób: Szef RZI/SZI/WZI po skompletowaniu dokumentacji geodezyjnej występuje do Starosty z wnioskiem o wydanie decyzji o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu (zgodnie z art. 47 u.o.g.n.), ustanowionego na rzecz MON w odniesieniu do przekazywanej nieruchomości. Po otrzymaniu od właściwego organu decyzji o wygaśnięciu i jej uprawomocnieniu RZI/SZI/WZI opracowuje protokół zdawczo-odbiorczy nieruchomości, która jest zbędna dla resortu obrony narodowej, i przekazuje ją Wojskowej Agencji Mieszkaniowej. Niniejszy protokół stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej.

3.3. Opracowywanie projektów planów przekazywania nieruchomości zbędnych do AMW i WAM

Propozycje do planu przekazywania nieruchomości zbędnych w resorcie obrony narodowej do AMW i WAM opracowują:

1. Bezpośredni użytkownicy nieruchomości, tj. Dowódcy Jednostek Wojskowych (podlegający danemu Dowódcy Rodzaju Sił Zbrojnych), którzy sporządzają wykazy nieruchomości zbędnych, proponowanych do przekazania, a następnie uzgadniają je z:

²⁶ Decyzja 230/MON Ministra Obrony Narodowej z dnia 20 czerwca 2011 r. w sprawie gospodarowania niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa będącego we władaniu komórek organizacyjnych Ministerstwa Obrony Narodowej i jednostek podległych Ministrowi Obrony Narodowej lub przez niego nadzorowanych, Dz.Urz. MON z 2011 r., nr 13, poz. 183, z późn. zm.

²⁷ Ustawa z dnia 30 maja 1996 r. o gospodarowaniu niektórymi składnikami mienia Skarbu Państwa oraz o Agencji Mienia Wojskowego, art. 19.

- dowódcą garnizonu,
- Szefem Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego w zakresie zachowania stref ochronnych, szczególnie w przypadku planowania przekazania części kompleksów,
- RZI/SZI/WZI w zakresie danych ewidencyjnych, stanów prawnych, wartości nieruchomości i kosztów utrzymania oraz proponowanych terminów przekazywania.

Uzgodnione wykazy nieruchomości zbędnych użytkowników przedkładają drogą służbową właściwym Dowódcom Rodzaju Sił Zbrojnych oraz RZI/SZI/WZI, którzy sporządzają zbiorcze projekty planów przekazywania nieruchomości zbędnych.

2. Dowódcy Rodzaju Sił Zbrojnych oraz RZI/SZI/WZI przekazują zbiorcze projekty planów Szefowi Inspektoratu Wsparcia Sił Zbrojnych (IWspSZ).

3. Po uzyskaniu wszystkich uzgodnień Szef IWspSZ opracowuje i przekazuje zagregowane propozycje przekazywania nieruchomości zbędnych Dyrektorowi Departamentu Infrastruktury MON.

4. Dyrektor Departamentu Infrastruktury opracowuje zbiorczy projekt planu przekazywania nieruchomości zbędnych oraz dokonuje wymaganych uzgodnień z: Szefem Sztabu Generalnego WP oraz jeżeli istnieje taka potrzeba – z Dyrektorem Departamentu Wychowania i Promocji Obronności, komórką organizacyjną MON właściwą do spraw informatyki i telekomunikacji, Dyrektorem Departamentu Nauki i Szkolnictwa Wojskowego (zgodnie z § 4 pkt 2, decyzji nr 230/MON).

Po uzyskaniu powyższych uzgodnień Dyrektor Departamentu Infrastruktury przedstawia projekt planu Prezesowi AMW i WAM w celu uzgodnienia. Uzgodniony projekt planu przekazywania Prezes AMW i WAM odsyła Dyrektorowi Departamentu Infrastruktury w ciągu 15 dni od dnia jego doręczenia. Następnie Dyrektor Departamentu Infrastruktury przedkłada plan do zatwierdzenia Podsekretarzowi Stanu w Ministerstwie Obrony Narodowej właściwemu ds. infrastruktury, załączając wszystkie opinie. Po zatwierdzeniu plan przekazywania jest przesyłany odpowiednim organom opracowującym plany w celu dalszej realizacji.

W przypadku ograniczeń, które uniemożliwiają zagospodarowanie nieruchomości, Prezes AMW lub WAM może wnioskować o jej wycofanie z projektu planu przekazywania.

4. Zakończenie

„Siły Zbrojne Rzeczypospolitej Polskiej służą ochronie niepodległości państwa i niepodzielności jego terytorium oraz zapewnieniu bezpieczeństwa i nienaruszalności jego granic”²⁸.

²⁸ Konstytucja Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r., Dz.U. z 1997 r., Nr 78, poz. 483, art. 26, ust. 1.

Należy podkreślić, że restrukturyzacja i związana z tym profesjonalizacja Sił Zbrojnych RP trwa do dzisiaj. Proces ten polega na transformacji jakościowej i ilościowej zasobów kadrowych, infrastrukturalnych oraz sprzętowych. Kontynuowane są działania zmierzające do przekazania poza resort obrony narodowej zasobu nieruchomości całkowicie zbędnych dla potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa Agencji Mienia Wojskowego, Wojskowej Agencji Mieszkaniowej, Lasom Państwowym oraz innym instytucjom państwowym, których administrowanie i utrzymywanie było szczególnym obciążeniem dla budżetu wojska. Uzyskane środki ze sprzedaży nieruchomości są systematycznie przekazywane na modernizację armii. W związku z powyższym można stwierdzić, że zmiany, jakie zaszły na przestrzeni ostatnich lat w Siłach Zbrojnych RP, dostosowują naszą armię do realnych potrzeb i możliwości, które są oznaką spójności ze standardami europejskimi i NATO.

TRANSFER OF REAL ESTATE UNNECESSARY FOR MINISTRY OF NATIONAL DEFENSE

SUMMARY

Resource military estate is diverse in terms of process of real estate management. This paper analyzes the process of transferring real estate military that have become permanently useless for the Ministry of Defense. As a result of this legal tool is implemented public purpose, which is to protect the financial restructuring activities of the Polish army. This paper shows the legal basis, individual competence of the military authorities and procedures of transferring military real estate outside the Ministry of Defense.

KEY WORDS: real estate, real estate management, property management military, military real estate transfer

