

## Dział II. Rozdział 5. Oddawanie w trwały zarząd. Artykuł 43-50

**Dział:** Gospodarka nieruchomościami

- Art. 43.** 1. Trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną.  
2. Jednostka organizacyjna ma prawo, z zastrzeżeniem ust. 6, korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd, a w szczególności do:  
1) korzystania z nieruchomości w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania;  
2) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub remontu obiektu budowlanego na nieruchomości, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, za zgodą organu nadzorującego;  
3) oddania nieruchomości lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd, z równoczesnym zawiadomieniem właściwego organu i organu nadzorującego, jeżeli umowa jest zawierana na okres do 3 lat, lub za zgodą tych organów, jeżeli umowa jest zawierana na okres powyżej 3 lat.  
3. Nieruchomości oddane w trwały zarząd ministerstwu, urzędowi centralnym i urzędowi wojewódzkim lub części tych nieruchomości mogą być oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie za zgodą ministra właściwego do spraw administracji publicznej.  
4. Jednostka organizacyjna ma prawo wypowiedzenia, za zgodą organu nadzorującego, każdej umowy najmu, dzierżawy i użyczenia nieruchomości lub jej części, obciążających nieruchomość objętą trwałym zarządem, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.  
4a. Zgoda, o której mowa w ust. 2 pkt 2 i 3 oraz w ust. 4, a także w art. 47 ust. 1 i art. 48 ust. 1, nie jest wymagana w przypadku Kancelarii Sejmu, Kancelarii Senatu, Kancelarii Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej, Kancelarii Prezesa Rady Ministrów, Trybunału Konstytucyjnego, Rzecznika Praw Obywatelskich, Sądu Najwyższego, Naczelnego Sądu Administracyjnego, Najwyższej Izby Kontroli, Krajowej Rady Radiofonii i Telewizji, Krajowego Biura Wyborczego, Instytutu Pamięi Narodowej - Komisji Ścigania Zbrodni przeciwko Narodowi Polskiemu oraz Państwowej Inspekcji Pracy.  
5. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego Skarbu Państwa oddaje się w trwały zarząd państwowej jednostce organizacyjnej, a nieruchomości stanowiące przedmiot własności lub przedmiot użytkowania wieczystego jednostki samorządu terytorialnego - odpowiedniej samorządowej jednostce organizacyjnej.  
6. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą ustalić, odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały, szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne.

**Art. 44.** 1. Trwały zarząd ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony. 2. Z wnioskiem o ustanowienie trwałego zarządu występuje jednostka organizacyjna.

- Art. 45.** 1. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60.  
2. Decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu powinna zawierać:  
1) nazwę i siedzibę jednostki organizacyjnej, na rzecz której jest ustanawiany trwały zarząd;  
2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz według katastru nieruchomości;  
3) powierzchnię oraz opis nieruchomości;  
4) przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania;  
5) cel, na jaki nieruchomość została oddana w trwały zarząd;  
6) termin zagospodarowania nieruchomości;  
7) cenę nieruchomości i opłatę z tytułu trwałego zarządu;  
8) możliwość aktualizacji opłaty z tytułu trwałego zarządu;  
9) czas, na który trwały zarząd został ustanowiony.  
2a. W przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu można nałożyć, w miarę potrzeby, na jednostkę organizacyjną obowiązek odbudowy lub remontu położonych na tej nieruchomości zabytkowych obiektów budowlanych, w terminie określonym w decyzji.  
3. Objęcie nieruchomości w trwały zarząd następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

- Art. 46.** 1. Trwały zarząd wygasa z upływem okresu, na który został ustanowiony, albo na skutek wydania decyzji właściwego organu o jego wygaśnięciu.  
2. Właściwy organ może z urzędu wydać decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu w odniesieniu do nieruchomości lub jej części w razie stwierdzenia, że:  
1) nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z decyzją o ustanowieniu trwałego zarządu;  
2) jednostka organizacyjna nie zawiadomiła właściwego organu o oddaniu nieruchomości lub jej części

w najem, dzierżawę albo o użyczeniu lub nie uzyskała zgody, o której mowa w art. 43 ust. 2 pkt 3;

3) nieruchomość jest wykorzystywana niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w decyzji, o której mowa w art. 45;

4) sposób korzystania z nieruchomości pogarsza stan środowiska w stopniu zagrażającym życiu, zdrowiu lub mieniu;

5) przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym uległo zmianie, która nie pozwala na dalsze wykorzystywanie nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób, a jednostka organizacyjna nie ma możliwości zmiany sposobu wykorzystywania nieruchomości;

6) nieruchomość stała się zbędna na cel określony w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. Wygaśnięcie trwałego zarządu jest równoznaczne z wypowiedzeniem umów najmu, dzierżawy lub użyczenia z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, jeżeli nieruchomość, w stosunku do której wygasł trwały zarząd, była wynajęta, wydzierżawiona lub użyczona.

4. Decyzja o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego jednostkom organizacyjnym:

- 1) resortu obrony narodowej - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw obrony narodowej;
- 2) resortu spraw wewnętrznych i administracji - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw wewnętrznych;
- 3) resortu sprawiedliwości - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw sprawiedliwości;
- 4) Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Agencji Wywiadu - wymaga zgody wojewody, wydanej w porozumieniu odpowiednio z Szefem Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego lub Szefem Agencji Wywiadu.

**Art. 47.** 1. Jednostka organizacyjna sprawująca trwały zarząd może zgłosić właściwemu organowi wniosek o wydanie decyzji o wygaśnięciu tego zarządu do całej nieruchomości lub jej części, jeżeli stała się dla niej zbędna. Złożenie wniosku powinno być poprzedzone uzyskaniem zgody organu nadzorującego jednostkę organizacyjną.

2. Właściwy organ wydaje decyzję o wygaśnięciu trwałego zarządu, na wniosek jednostki organizacyjnej, po uzyskaniu możliwości zagospodarowania nieruchomości, w ciągu 18 miesięcy od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 1.

3. W sprawach, o których mowa w ust. 1, nie stosuje się przepisu art. 46 ust. 4.

**Art. 48.** 1. Właściwy organ może orzec, w drodze decyzji, o przekazaniu trwałego zarządu między jednostkami organizacyjnymi na ich wniosek, złożony za zgodą organów nadzorujących te jednostki.

2. W decyzji, o której mowa w ust. 1, orzeka się o wygaśnięciu trwałego zarządu, dotychczas sprawowanego przez jednostkę organizacyjną, i jego ustanowieniu na rzecz jednostki organizacyjnej wnioskującej o przekazanie. W sprawach tych stosuje się przepis art. 45 ust. 3.

3. Jeżeli przekazanie trwałego zarządu przez jednostkę organizacyjną następuje na rzecz jednostki wymienionej w art. 60 ust. 1, o wygaśnięciu trwałego zarządu orzeka właściwy organ, zaś o jego ustanowieniu orzeka minister właściwy do spraw administracji publicznej.

**Art. 49.** 1. Likwidacja jednostki organizacyjnej sprawującej trwały zarząd nieruchomości powoduje, z zastrzeżeniem ust. 2, jego wygaśnięcie.

2. Jeżeli likwidacja jednostki organizacyjnej następuje w wyniku przekształceń organizacyjnych, właściwy organ orzeka o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej albo o wygaśnięciu trwałego zarządu przysługującego likwidowanej jednostce organizacyjnej z równoczesnym ustanowieniem trwałego zarządu na rzecz jednostek organizacyjnych utworzonych w wyniku tych przekształceń lub na rzecz jednostek przejmujących zadania jednostki likwidowanej.

**Art. 49a.** Przepisy art. 43-49 stosuje się odpowiednio w przypadku:

- 1) oddania w trwały zarząd udziału we współwłasności lub użytkowaniu wieczystym nieruchomości jednej lub kilku jednostkom organizacyjnym;
- 2) oddania w trwały zarząd całej nieruchomości kilku jednostkom organizacyjnym w częściach ułamkowych, z określeniem sposobu korzystania z tej nieruchomości przez poszczególne jednostki organizacyjne.

**Art. 50.** Do trwałego zarządu w sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego o użytkowaniu.