



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW OKRĘGOWY ZARZĄD ŚWIĘTOKRZYSKI

25-394 Kielce ul. Bohaterów Warszawy 4

Księgowość, inwestycje, porady ogrodnicze tel. (0-41) 34-23-669

Sekretariat/Prezes OZS PZD tel./faks (0-41) 34-110-56

ING Bank Śląski 29105014161000002294591223 NIP 657-17-67-347 REGON 007015915-0522

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie

XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

Numer KRS: 0000293886

L. dz. 851/12

Kielce dn. 19.06.2012 r.

Sz. P. Renata Krupa – Dąbrowska
Dziennik „Rzeczpospolita”
ul. Prosta 51
00 – 838 Warszawa

Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Świętokrzyski w Kielcach w związku ze zbliżającą się w dniu 21 czerwca debatą z inicjatywy redakcji Dziennika „Rzeczpospolita” pn. „Rodzinne Ogrody Działkowe – czy potrzebne są zmiany” pragnie przedstawić swoje stanowisko w zakresie tematów – pytań mających być przedmiotem powyższego spotkania:

- czy ogrody działkowe w centrach miast powinny funkcjonować i czy przeniesienie ich na peryferia miast byłoby dobrym rozwiązaniem?

Uważamy, że likwidacja ROD usytuowanych w centrach miast i przeniesienie ich na przedmieścia lub też na tereny peryferyjne nie jest właściwym rozwiązaniem. Choć coraz więcej ludzi młodych zainteresowanych jest posiadaniem działki w ROD, to nadal służą one zdecydowanej grupie ludzi starszych, bardzo często chorych i zmęczonych wieloletnią pracą zawodową. Dla takich ludzi działka w centrum miasta jest idealnym rozwiązaniem, pozwalającym cieszyć się zielenią i świeżym powietrzem bez potrzeby długiej podróży dusznym autobusem czy tramwajem. Poza tym jesteśmy zdania, że miasta powinny służyć wszystkim mieszkańcom. Nie tylko tym młodym i bogatym. Musi przecież istnieć alternatywa dla galerii handlowych, kompleksów kinowych, siłowni czy klubów. W miastach powinny być miejsca, w których aktywnie odpocząć będą mogli także ludzie starsi i niezamożni. Czy parki miejskie dają im taką możliwość? Z pewnością także wnoszą wiele dobrego, nie spełniają jednak tak ogromnej roli socjalnej, społecznej i aktywizującej starszą część społeczeństwa jak rodzinne ogrody działkowe. Ponadto ogrody znajdujące się w centrach są zadbane i pięknie komponują się z miejską architekturą. Stanowią odskocznnię od betonowych, ceglanych i szklanych budynków wokół.

- czy ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych zbyt mocno ogranicza prawo własności gmin, a ochrona prawna jaką roztacza nad działkowcami powoduje zablokowanie wielu inwestycji miejskich?

Należy tu przede wszystkim podkreślić, że tereny, które obecnie zajmowane są przez rodzinne ogrody działkowe, były przed lata przekazywane na rzecz PZD na podstawie prawomocnych i ostatecznych decyzji urzędów miast i gmin. Najczęściej były to tereny położone na obrzeżach miast, zaśmiecone, zdegradowane. Działkowcy obejmowali je w dobrej wierze, na podstawie tychże decyzji. Następnie rekultywowali i przywracali dla ludzi i środowiska poprzez zakładanie ogrodów, które są przecież obiektami użyteczności publicznej służącymi mieszkańcom miast. Żaden rodzinny ogród działkowy nie powstał przez samowolne zajęcie terenu przez PZD. Czy więc w przypadku, w którym gmina będąca dysponentem ziemi dobrowolnie przeznaczyła dany teren pod urządzenie ogrodu, można mówić o ograniczaniu jej własności? Trzeba też po raz kolejny stanowczo powiedzieć, że PZD nigdy nie blokował i nie blokuje inwestycji miejskich. Związek nigdy nie zablokował inwestycji, która ma służyć ogólnie pojętemu dobru wspólnemu. Nigdy nie blokujemy budów szpitali, cmentarzy, szkół, przedszkoli czy hospicjów. Są bowiem rzeczy ważne i ważniejsze. Nie możemy jednak pozwolić na to, by każdy skrawek miejskiego terenu przeznaczony był na cele komercyjne kosztem ogrodów, które służą mniej zamożnej części społeczeństwa.

Nie można także w żaden sposób podzielić chociażby stanowiska jakie ukazało się w jednym w artykułów prasowych, iż obowiązująca ustawa o ROD skutecznie blokuje możliwości swobodnej sprzedaży gruntów ogrodów przez dane samorzady w celu np. ratowania miejskiej kasy. Nie ma absolutnie uzasadnionych powodów aby kosztem określonej grupy społecznej uzupełniać braki budżetowe niektórych magistratów, będące często wynikiem ich niewłaściwej polityki finansowej.

- problem roszczeń dawnych właścicieli – czy działki powinny być zwracane?

Na pewno nie jest to temat łatwy i jednoznaczny w rozstrzygnięciu. Z jednej strony bowiem mamy zasadne roszczenia osób trzecich, z drugiej natomiast także zasadne roszczenie o ochronę nabytych w dobrej wierze praw i własności działkowców. Bez wątplenia po obu tych stronach jest racja. Trudno było właściwie uregulować powyższe sprawy tak, aby żadna ze stron nie była pokrzywdzona i by każda ze stron miała możliwość zaspokojenia swoich roszczeń. Regulacje obowiązujące przed wejściem w życie aktualnej Ustawy o ROD stawiały działkowców w dramatycznej wręcz sytuacji. Mogli oni z dnia na dzień zostać ze swoich działek wyrzuceni, gdyż po decyzji o zwrocie gruntu na rzecz dawnego właściciela czy też jego spadkobiercy, wszelkie nasadzenia i naniesienia stawały się automatycznie własnością właściciela gruntu. W praktyce więc dawni właściciele wchodzili we własność gruntu wraz z działkowcami. Wszystko zmieniło się wraz z Ustawą o ROD. Sytuacja nareszcie została rozwiązana tak, by prawa każdej ze stron zostały zrealizowane, a roszczenia zaspokojone. Art. 24 wprowadził obowiązek zaspokajania zasadnych roszczeń osób trzecich poprzez wypłatę odszkodowania lub zapewnienie nieruchomości zamiennej. W ten sposób działkowcy nadal mają szansę na użytkowanie działek w miejscu, w którym robią to od lat. Mają szansę zachować własność swoich nasadzeń i naniesień, bez obawy, że któregoś dnia zostaną zwyczajnie i bez żadnych wyjaśnień z ogrodu usunięci. Zaś osoby zgłaszające zasadne roszczenia do gruntu zajmowanego przez ROD otrzymają odszkodowanie bądź nieruchomość zamienną. Uważamy, że taka regulacja sprawy zwracania działek dawnym właścicielom jest najlepszym z możliwych rozwiązań.

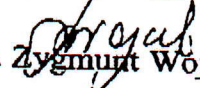
- czy działkowcy powinni mieć prawo wykupu działek?

Prawo do wykupu działek przez działkowców jest kwestią bardzo problematyczną. Niejednokrotnie podnoszone były podobne pomysły, ostatni wyszedł między innymi z ugrupowania Prawa i Sprawiedliwości. Wszelkie takie propozycje z góry skazane są jednak na niepowodzenie, co można wywnioskować choćby z rozmów z przedstawicielami władz miejskich. Żaden z prezydentów, burmistrzów czy wójtów nie jest zainteresowany sprzedażą działkowcom terenów zajmowanych obecnie przez ROD po niższych, silnie preferencyjnych cenach – przysłowiowej „złotówki” czy 1% ich wartości. W grę wchodzić mogą ewentualnie jedynie ceny rynkowe i to także w niezmiernie rzadkich przypadkach. Plus oczywiście narzucenie wszelkich opłat i podatków związanych z własnością nieruchomości. W sytuacji, którą mamy teraz działkowcy użytkujący działki w ramach członkostwa w PZD zwolnieni są z szeregu tych podatków i opłat. Zobowiązani są uiszczać jedynie składkę członkowską, która wynosi kilkanaście groszy za metr kwadratowy. Jest to bez wątpienia bardzo korzystna sytuacja dla działkowców zrzeszonych w PZD. W przeciwnym razie wielu z nich zwyczajnie nie byłoby stać na posiadanie kawałka ziemi. Trudno bowiem sobie wyobrazić, by małżeństwo utrzymujące się ze skromnych emerytur było w stanie wykupić 300 metrów działki po cenach rynkowych. Trudno także wyobrazić sobie sytuację, w której to samo małżeństwo uiszcza wszelkie podatki i opłaty wynikające z przepisów innych ustaw by utrzymać swoją rekreacyjną działkę. W istocie na wykupienie działek na własność i następnie utrzymywanie ich stać byłoby jedynie najbogatszych. Dlatego też uważamy, że wykup działek za przysłowiową złotówkę i uwłaszczenie działkowców to jedynie populistyczne hasła, nie mające w najmniejszym stopniu odzwierciedlenia w rzeczywistości. Pomysły takowe pojawiają się bardzo często tuż przed kampanią wyborczą co jest znamienym dowodem intencji samych ich autorów. Żadna ze stron, czy to prawna czy życiowa, nie doprowadzi do uwłaszczenia użytkowników działek. Zdecydowanie bliższa realizacji jest wersja uwolnienia terenów ROD i ostatecznej likwidacji ponad 110 – letniej idei ogrodnictwa działkowego w naszym kraju.

- Polski Związek Działkowców – czy zniesienie jego monopolu przyniosłoby więcej strat czy korzyści?

Przede wszystkim trzeba zacząć od tego, że żadnego monopolu Polskiego Związku Działkowców nie ma. Żaden przepis powszechnie obowiązującego prawa takiego monopolu nie konstytuuje. Żaden przepis nie zabrania działkowcom zrzeszać się w innych stowarzyszeniach, nie zabrania też tworzyć ogrodów działkowych poza strukturami PZD. Mało tego, np. art. 68 ust. 1 pkt 3 przewiduje możliwość sprzedaży gruntów z udzieleniem specjalnej bonifikaty organizacjom zrzeszającym działkowców w celu urządzenia ogrodów działkowych. Jeśli zaś chodzi o atakowany i zaskarżony do Trybunału Konstytucyjnego art. 10 ustawy o ROD, tu również nie znajdujemy doszukiwanego się przez wszystkich monopolu. Jest to przepis fakultatywny, mogący mieć zastosowanie dopiero wtedy, gdy wcześniej gminy dobrowolnie przeznaczą część swojego terenu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod rodzinne ogrody działkowe. W praktyce zdarza się to jednak bardzo rzadko, a ostatnimi czasy – w ogóle. Uważamy więc, że wysnuwanie na jego podstawie tezy o monopolu PZD w sferze ogrodnictwa działkowego w Polsce jest bardzo dużym nadużyciem.

Prezes OZS PZD w Kielcach

inż.  Wójcik