

# I. XVIII POSIEDZENIE KRAJOWEJ RADY PZD W DNIACH 20-21 LUTEGO 2014 R.

W dniach 20-21 lutego 2014 roku odbyło się XVIII posiedzenie Krajowej Rady PZD, któremu przewodniczył Prezes PZD Eugeniusz Kondracki. W posiedzeniu, poza członkami KR PZD, udział wzięli Maria Fojt – Przewodnicząca Krajowej Komisji Rewizyjnej, Olga

Ochrymiuk – Przewodnicząca Krajowej Komisji Rozjemczej oraz Zastępca Przewodniczącego Krajowej Komisji Rewizyjnej Bogdan Dąbrowski i Roman Żurkowski, członek tej Komisji.

## Porządek obrad:

1. Otwarcie posiedzenia.
2. Przyjęcie porządku obrad.
3. Wybór komisji uchwał i wniosków.
4. Stwierdzenie prawomocności obrad.
5. Raport Komisji Doraźnej:
  - 1) przedstawieni Raportu przez Przewodniczącą Komisji Doraźnej,
  - 2) wystąpienie Przewodniczącej Krajowej Komisji Rewizyjnej PZD,
  - 3) dyskusja.
- 4) stanowisko Krajowej Rady przedstawione przez komisję uchwał i wniosków.
6. Regulamin ROD.
7. Dotychczasowe działania Związku dotyczące wdrażania i obrony ustawy o ROD. Informacje z narad z prezesami zarządów ROD.
8. Dyskusja.
9. Podjęcie uchwał i stanowisk.
10. Sprawy różne.
11. Zakończenie obrad.

## Komisja Uchwał i Wniosków

- |                            |                       |                      |                |
|----------------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| 1. <b>Tadeusz Jarzębak</b> | – Szczecin            | 5. Wincenty Kulik    | – Sudecki      |
| <b>Przewodniczący</b>      |                       | 6. Mirosław Zawadzki | – Gdańsk       |
| 2. Piotr Gadzikowski       | – Toruńsko-Włocławski | 7. Jerzy Wdowczyk    | – Kalisz       |
| 3. Halina Kmiecik          | – Małopolski          | 8. Piotr Wilms       | – Gorzów Wlkp. |
| 4. Zbigniew Kołodziejczak  | – Warmińsko-Mazurski  | 9. Stanisław Zawadka | – Mazowiecki   |

## Uchwały KR PZD

### UCHWAŁA Nr 1/XVIII/2014

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.  
w sprawie wniosków zawartych w Raporcie Komisji Doraźnej  
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, po wysłuchaniu Raportu Komisji Doraźnej i przyjęciu Stanowiska w tej sprawie, przyjmuje zawarte w Raporcie

wnioski do realizacji przez OZ Śląski i zobowiązuje organy Okręgowe i biuro OZ Śląskiego do wykonania ich stosownie do zagadnienia.

WICEPREZES  
/-/ Tadeusz JARZĘBAK

PREZES  
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

---

**UCHWAŁA Nr 2/XVIII/2014**

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie uchwalenia „Regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego”*

Działając na podstawie § 150 ust. 2 pkt 4 oraz § 66 ust. 2 Statutu Polskiego Związku Działkowców, w związku z art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców postanawia:

**§ 1**

1. Uchwalić „Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego”, którego tekst stanowi załącznik nr 1 do niniejszej

uchwały.

2. „Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego”, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje od dnia 1 marca 2014 r. we wszystkich rodzinnych ogrodach działkowych prowadzonych przez Polski Związek Działkowców.

**§ 2**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES

/-/ Wincenty KULIK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

---

**UCHWAŁA Nr 3/XVIII/2014**

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie wyniku z działalności statutowo-programowej na dzień 18 stycznia 2014 r.  
we wszystkich jednostkach organizacyjnych PZD*

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 150 ust. 2 pkt 17 statutu PZD postanawia:

**§ 1**

Zawiesić wykonanie Uchwały Nr 3/XVII/2005 Krajowej Rady z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie wykorzystania nadwyżki rocznej z działalności statutowo-programowej w jednostkach organizacyjnych PZD wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą Nr 10/VI/2009 Krajowej Rady PZD z dnia 26 lutego 2009 r. w stosunku do sprawozdań finansowych sporządzanych za okres 01-18 stycznia 2014 r.

**§ 2**

Wynik finansowy za okres 01-18 stycznia 2014 r. wien stanowić:

- przychód następnego okresu sprawozdawczego tj. 19.01-31.12.2014 – wynik dodatni,
- koszt następnego okresu sprawozdawczego tj. 19.01-31.12.2014 – wynik ujemny.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i ma zastosowanie do wyniku finansowego za okres 01-18 stycznia 2014 r.

SKARBNIK

/-/ Marian PASIŃSKI

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

---

## UCHWAŁA Nr 4/XVIII/2014

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie opracowania zasad kończących formalny proces wyodrębnienia ROD  
z Polskiego Związku Działkowców*

### § 1

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców, w celu zapewnienia prawidłowego i zgodnego z ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, zakończenia procesu wyodrębnienia się ROD z Polskiego Związku Działkowców, które taką decyzję podejmą i sfinalizują prawnie, upoważnia Prezydium KR PZD do opracowania i wydania uchwały określającej formalności z tym związane, a w szczególności:

1) sposób przekazania agend,

- 2) sposób przekazania praw do gruntu,
- 3) formalności wieczysto-księgowe,
- 4) wykreślenie z Rejestru ROD prowadzonego przez KR PZD,
- 5) formalności w organach administracji publicznej, bankach, innych instytucjach zewnętrznych,
- 6) formalności związane z NIP i REGON.

### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES  
/-/ Wincenty KULIK

PREZES  
/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

---

## STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie zasad rozliczania składki członkowskiej z osobami, które złożyły rezygnację  
z członkostwa w PZD*

W związku z licznymi zapytaniami dotyczącymi sposobu rozliczania składki członkowskiej wobec osób, które złożyły rezygnację z członkostwa w PZD po 19 stycznia 2014 r., KR PZD stwierdza:

1. Zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązek uiszczenia składki członkowskiej za 2014 r. ciąży na

każdej osobie będącej członkiem PZD w 2014 r., niezależnie od długości okresu posiadania członkostwa.

2. Zarządy ROD są zobowiązane, zgodnie z § 91 ust. 2 pkt 16 Statutu PZD, do pobrania składki od wszystkich osób będących członkami PZD w 2014 r.

## UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 13 grudnia 2014 r. o rodzinnych ogrodach działkowych dokonała istotnej zmiany w relacjach pomiędzy działkowcem, a organizacją prowadzącą ROD. Mianowicie, w odróżnieniu od dotychczas obowiązującej ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, nowa ustawa umożliwiła posiadanie prawa do działki w ROD niezależnie od członkostwa w organizacji zarządzającej ROD. W konsekwencji pojawiło się zagadnienie, czy osoba, która po 19 stycznia 2014 r. złożyła re-

zygnację z członkostwa PZD, jest zobowiązana do uiszczenia składki członkowskiej za 2014 r.?

Odpowiadając na powyższe pytanie należy w pierwszej kolejności wskazać na kwestię charakteru prawnego składki członkowskiej. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem sądowym, członkostwo w stowarzyszeniu rodzi stosunek o charakterze cywilnoprawnym. Jak wskazał Sąd Apelacyjny w Warszawie „Przystąpienie do stowarzyszenia jest umową prawa cywilnego, która zarówno po stro-

nie członka, jak i stowarzyszenia rodzi prawa i obowiązki” (wyrok SA w Warszawie sygn. akt I ACr 989/95, OSA 1996, nr 11-12, poz. 56). Jednym z obowiązków członka może być, i zwykle bywa, konieczność uiszczania składki członkowskiej.

Zobowiązanie z tytułu składki członkowskiej ma charakter zobowiązania pieniężnego, rodzącego po stronie stowarzyszenia roszczenie o zapłatę. Stowarzyszenie ma prawo zgłoszenia żądania jego realizacji, a w przypadku uchylania się przez członka od wykonania obowiązku, możliwość dochodzenia go na drodze sądowej. Oczywiście, osoba będąca członkiem może w każdej chwili doprowadzić do „uwolnienia się” od tego zobowiązania. Aby to nastąpiło, musi złożyć stosowne oświadczenie – o rezygnacji z członkostwa w stowarzyszeniu. Jednak wywoła to skutek wyłącznie co do przyszłych składek, nie obejmie zaś zobowiązań powstałych przed dniem złożenia oświadczenia o rezygnacji z członkostwa.

Jak wspomniano powyżej, możliwość złożenia rezygnacji z członkostwa w PZD bez utraty prawa do działki, została wprowadzona 19 stycznia 2014 r. Obowiązująca do dnia 18 stycznia 2014 r. ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. uzależniała możliwość posiadania prawa do działki z koniecznością posiadania członkostwa w organizacji prowadzącej ROD. Zważywszy na to, zasadnym jest uznanie, iż każda osoba legitymująca się na dzień 19 stycznia 2014 r. prawem do działki w ROD, była członkiem PZD, a co za tym idzie, była zobowiązana do uiszczania składki członkowskiej w PZD. Zgodnie z § 15 ust. 1 pkt 7 Statutu PZD, każdy z członków organizacji zobowiązany jest uiszczać składkę członkowską do 31 maja danego roku (-), a w przypadku zwłoki – wraz z obowiązującymi odsetkami – wyjątek obejmuje współmałżonka członka PZD w warunkach określonych w § 168 ust. 3 Statutu PZD. Statut określa więc najpóźniejszy termin, w którym członek PZD może uiścić składkę członkowską za dany rok, bez konieczności uiszczenia odsetek. Jednocześnie Statut PZD nie przewiduje możliwości płacenia składki za poszczególne miesiące, czy inne okresy – ma ona charakter opłaty jednorazowej (rocznej). Potwierdził to zapis § 70 ust. 1 pkt 3 Statutu PZD, zobowiązujący osobę nabywającą członkostwo w PZD w trakcie roku kalendarzowego do uiszczenia składki członkowskiej za bieżący rok.

Poza argumentami prawnymi, za przedmiotowym sta-

nowiskiem przemawiają również zasady współzycia społecznego. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r., dotychczasowe rozwiązania obowiązujące w ROD zarządzanych przez PZD będą wymagały dostosowania do nowych warunków. Przykładem jest właśnie kwestia pokrywania kosztów zarządzania ROD. Pod rządami dotychczasowej ustawy, koszty te ponosili wszyscy działkowcy poprzez współdziałanie w pracach PZD, jako organizacji zarządzającej ROD, oraz uiszczanie składek członkowskich. Wprowadzona przez nową ustawę opcja rezygnacji z członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym prowadzącym ROD, bez wprowadzenia nowych mechanizmów, powodowałaby, że osoby które skorzystały z takiej możliwości, dzięki zwolnieniu z obowiązku uiszczania składki członkowskiej, ponosiłyby mniejsze ciężary ekonomiczne z tytułu korzystania z działki w ROD, niż osoby angażujące się w funkcjonowanie stowarzyszenia, a więc wykonujące pracę na rzecz całej wspólnoty działkowców. Dlatego też pod rządami nowej ustawy koszty zarządzania ROD będą pokrywane przez wszystkich działkowców w ramach opłat na rzecz ROD (art. 33 ust. 2 pkt 5). Ustawa nie zawiera jednak przepisu przejściowego regulującego tę kwestię. Z kolei krótki okres *vacatio legis* uniemożliwił dostosowanie statutów stowarzyszeń dotkniętych skutkami działania nowej ustawy do zmienionej sytuacji prawnej. W konsekwencji niemożliwe było wprowadzenie przez stowarzyszenie mechanizmu gwarantującego realizację zasady zawartej w art. 33 ust. 2 pkt 5 ustawy – tj. że wszyscy działkowcy partycypują w kosztach zarządzania ROD. Niewątpliwie racjonalny ustawodawca nie mógłby założyć celu i skutku ustawy, oznaczającego bezpodstawne uprzywilejowanie części działkowców i niedopuszczalne przerzucenie ciężaru ekonomicznego ich decyzji na działkowców, którzy pozostają członkami stowarzyszenia.

Stąd, ponieważ powyższa interpretacja znajduje oparcie w statucie PZD, jak również z uwagi na fakt, iż odmienna wykładnia powodowałaby skutek sprzeczny nie tylko z postanowieniami ustawy, ale również podstawowymi zasadami współzycia społecznego, Krajowa Rada PZD stwierdza, iż stanowisko zajęte na wstępie jest zasadne oraz zobowiązuje wszystkie organy PZD do jego realizacji i egzekwowania.

KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa dn. 21 lutego 2014 r.

## STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie relacji medialnych dotyczących wejścia w życie nowej ustawy o ROD*

Wejście w życie nowej ustawy działkowej było z pewnością jednym z ważniejszych wydarzeń w całej historii ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce. Po wyroku Trybunału Konstytucyjnego dalsze istnienie ogrodów stało bowiem pod dużym znakiem zapytania. Nie brakowało momentów, w których działkowcy mieli realne powody, by wątpić, że nowa ustawa gwarantująca dalsze istnienie ROD wejdzie w ogóle w życie. Także w mediach nie brakowało sceptycznych komentarzy w tej kwestii.

Jednak dzięki olbrzymiej determinacji, zaangażowaniu wszystkich członków PZD ich ciężka praca zwieńczona została olbrzymim sukcesem. Nie często zdarza się także, by jakikolwiek projekt obywatelski uzyskał tak duże poparcie społeczeństwa, parlamentarzystów, konstytucjonalistów i autorytetów prawnych, jak było to w przypadku ustawy działkowej. Jest to więc najlepsze potwierdzenie tego, że ustawa ta jest dobra i w odpowiedni sposób zabezpiecza najważniejsze prawa użytkowników działek w ROD.

Wydawać by się więc mogło, że tak wielki sukces działkowców zostanie doceniony i zauważony nie tylko przez społeczeństwo, ale także przez media. Niestety, stało się zupełnie inaczej. Po raz kolejny potwierdziła się zasada, że dobre informacje, to słabe informacje.

Dlatego dziś, zarówno w mediach ogólnopolskich jak i lokalnych, mało kto mówi o sukcesie Związku i pozytywnych aspektach nowej ustawy o ROD.

Widoczne są natomiast zupełnie odmienne tendencje, które mają na celu dyskredytowanie dokonań PZD. Mało tego, nie brakuje informacji w których rolę milionowej organizacji, skutecznie broniącej działkowców, sprowadza się jedynie do tzw. „czapy”, na rzecz której działkowcy muszą uiszczać składki.

Krajowa Rada PZD nie może pozostać obojętna wobec tak uproszczonego przedstawiania organizacji z ponad 30-letnim dorobkiem i wieloma sukcesami. Dlatego uznaje, że tego typu przekazy są zwykłym przekłamaniami, niesprawiedliwością i służą wprowadzaniu obywateli w błąd. Nadrzędnym celem, który od zawsze przyświecał PZD była i zawsze będzie obrona działkowców oraz szerzenie i rozwój ogrodnictwa działkowego w Polsce. Patrząc na sytuację, w jakiej dziś znajdują się działkowcy i ogrody,

nikt nie powinien mieć wątpliwości, że Związek skutecznie realizuje te cele.

Krajowa Rada PZD krytycznie ocenia także informacje, w których zachęca się działkowców do odłączania się od ogólnopolskiej organizacji. Oczywiście, zgodnie z nową ustawą, działkowcy mają do tego pełne prawo i każdy, kto tylko będzie chciał to zrobić, ma taką możliwość. Nie jest jednak rzeczą dobrą, jeżeli osoby postronne starają się wpływać na decyzje działkowców, podając przy tym argumenty nie mające nic wspólnego z rzeczywistością. Dlatego KR PZD apeluje do wszystkich działkowców o rozsądną i obiektywną ocenę sytuacji. Krajowa Rada uznaje także, że nieobiektywny sposób przedstawiania Związku nie wynika z czyjejkolwiek niewiedzy lub nieświadomości. Wręcz przeciwnie, uznaje, że jest to dobrze przemyślane działanie, które ma na celu rozbić milionowej organizacji. Tego typu zakusy pojawiają się nie od dziś, a powód ciągle jest ten sam. W Polsce nie brakuje osób, które chciałyby pozyskać tereny ROD pod różnego rodzaju komercyjne inwestycje. Ponieważ nie udało się to podczas prac nad nową ustawą, jak widać przeciwnicy ogrodów nie tracą nadziei, że uda im się to teraz.

Potwierdzeniem tego, że chętnych do przejścia gruntów ROD nie brakuje może być chociażby ostatnie wystąpienie stowarzyszenia Dekretowic do minister Infrastruktury i Rozwoju Elżbiety Bieńkowskiej, w którym domaga się likwidacji ogrodów działkowych w Warszawie. Podobne propozycje pojawiły się całkiem niedawno w Gdyni, gdzie w zaktualizowanym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego mówi się o likwidacji 13 ogrodów działkowych. Nietrudno się domyślać, że niebawem podobne zamiary ujawnią także inne miasta. W tej sytuacji KR PZD wyraża także swój negatywny stosunek wobec negatywnej polityki, która prowadzona jest wobec Związku. Stwierdza, że bezpodstawnie marginalizuje się, pomija i bagatelizuje dorobek organizacji zrzeszającej milion obywateli RP.

KR PZD z żalem stwierdza, że media, które nie bez powodu nazywane są IV władzą w naszym kraju, działają jawnie na szkodę działkowców, którzy po wielu latach odpierania różnego rodzaju ataków chcieliby w końcu móc spokojnie korzystać z uroków ogrodów działkowych.

KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW



## STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.  
w sprawie zagrożeń powstałych po wejściu w życie ustawy  
o rodzinnych ogrodach działkowych

Entuzjazm działkowców wywołany uchwaleniem przez Sejm w dniu 13 grudnia 2013 roku ustawy o *rodzinnych ogrodach działkowych*, podpisaniem jej przez Prezydenta RP w dniu 18 grudnia 2013 roku został szybko zahamowany. Już 20 grudnia 2013 roku Związek Miast Polskich wystąpił do Prezydenta RP ze swoim stanowiskiem w sprawie ustawy o ROD, wyrażając poważne wątpliwości natury konstytucyjnej, jak również o rozważenie możliwości skierowania nowej ustawy do Trybunału Konstytucyjnego.

Działkowcy zareagowali natychmiast i wystosowali do Prezydenta RP setki listów i stanowisk sprzeciwiając się stanowisku Związku Miast Polskich i stając w obronie ustawy gwarantującej zachowanie przysługujących im praw. W Krajowej Radzie dokonana została analiza prawna wystąpienia Prezesa Związku Miast Polskich do Prezydenta RP w sprawie skierowania ustawy do Trybunału Konstytucyjnego. Analiza wykazała bezzasadność wniosku Związku Miast Polskich, a w konsekwencji bezpodstawność zapowiedzi, że któreś z miast wystąpi do Trybunału Konstytucyjnego. Prezydium KR PZD przyjęło stanowisko i wezwało władze Związku Miast Polskich do zaniechania ataków na ustawę i wycofania się z podważania aktu, którego uchwalenie zostało przyjęte przez polskich działkowców z olbrzymią satysfakcją.

Bardzo pozytywnym zjawiskiem są stanowiska władz samorządowych wielu miast, które w listach do PZD odcinają się od działań Związku Miast Polskich, pomimo że są członkami tego Związku i deklarują swoje poparcie dla ustawy i PZD. Warto tu wymienić przynajmniej niektóre z tych miast: Kielce, Częstochowa, Nowy Tomyśl, Zielona Góra, Gołdap, Strzelin, Kłodzko, Nowa Ruda, Międzylesie, Trzcianka, Syców, Międzybórz i inne.

Media, które dotychczas atakowały Polski Związek Działkowców zarzucając mu monopol, po wejściu w życie ustawy zachęcają działkowców do wyłączenia się spod rządów PZD. Pojawiają się artykuły opiewające korzyści płynące z wyodrębnienia się ROD ze struktur PZD.

Symptomatyczne są działania niektórych samorządów miejskich, które zapowiadają likwidacje i wyprowadzenie ogrodów z miast. W Gdyni za sprawą zaktualizowanego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego 13 z 16 ogrodów działkowych ma zostać zlikwidowanych. Rada Miasta w Międzyzdrojach podjęła uchwałę w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta zakładając podstawowe przeznaczenie działek w ROD pod usługi wypożyczkowe z dopuszczeniem funkcji mieszkalnych dla wła-

ściciela obiektu. Stale zagrożone z powodu roszczeń do gruntów są ogrody warszawskie, a Stowarzyszenie „Dekretowiec” reprezentujące interesy byłych właścicieli nieruchomości warszawskich, których grunty zostały przejęte na mocy dekretu Bieruta, nie ustaje w składaniu kolejnych propozycji rozwiązań. Najnowszym ich sposobem na zaspokojenie roszczeń jest propozycja złożona na ręce Pani Wicepremier Elżbiety Bieńkowskiej. „Dekretowiec” chce zlikwidowania wszystkich warszawskich ogrodów zajmujących 1200 ha gruntu, na których działki uprawia 33 tys. warszawskich rodzin, z przeznaczeniem 500 ha na zaspokojenie roszczeń byłych właścicieli, a 700 ha na sprzedaż. Stowarzyszenie „Dekretowiec” twierdzi, że w ten sposób miasto zyskałoby kwotę 30 mld zł.

Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o *rodzinnych ogrodach działkowych* określiła bardzo wyraźnie sposób wyłączenia się ogrodów z Polskiego Związku Działkowców. PZD stoi na stanowisku pełnego przestrzegania tych zapisów, ponieważ ponosi pełną odpowiedzialność za ten proces i będzie uczestniczył we wszystkich zebraniach służąc pomocą, radą, ale również bacząc, żeby postanowienia ustawy były wykonane. Głównie chodzi o to, żeby to działkowcy wypowiedzieli się co do przyszłości ogrodu.

Obecnie największe znaczenie mają narady dla aktywu PZD, których celem jest dostarczenie wiedzy z zakresu zmian w prawie związkowym w związku z wejściem w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Te szkolenia dostarczą również informacji, jak przyjmowana jest ustawa wśród działkowców i jakie jej zagadnienia wzbudzają wątpliwości. Aby większość z nich rozwiązać Krajowa Rada PZD wydała broszurę pt. „Przewodnik po ustawie”, który jest skarbnicą nowych, niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania ogrodu, informacji.

Krajowa Rada PZD uważa, że obecnie niezwykle ważnym zadaniem jest dobre przygotowanie walnych zebrań sprawozdawczych i ich przeprowadzenie. To są zadania dla zarządów ROD i okręgowych zarządów PZD. Walne zebrania są doskonałą okazją, aby przedstawić ustawę, najważniejsze jej zagadnienia, znaczenie dla działkowców. Ponadto nie tylko warto, ale należy przypomnieć jak trudną drogę przeszedł Związek od dnia ogłoszenia wyroku Trybunału Konstytucyjnego do uchwalenia ustawy przez Sejm i podpisania przez Prezydenta RP. Jeśli ustawa powszechnie została uznana za sukces, to został on okupiony szerokim działaniem działkowców, zarządów ROD, okręgowych zarządów oraz Krajowej Rady. Do tego sukcesu doprowadziło zebranie blisko miliona podpisów pod obywatelskim projektem ustawy, pikiety, manifestacje,

walka na argumenty, a wreszcie uzyskany kompromis. Ten sukces był możliwy tylko dlatego, że tworzyliśmy jedność – wielką działkową rodzinę.

Ponieważ nie zniknęła przyczyna, dla której Związek i ogrody działkowe atakowane są od 25 lat, tzn. grunty dalej są w rękach Związku i działkowców, zapewne nie ustaną różne działania zmierzające do rozbicia PZD i zrea-

lizowania biznesowych celów. Świadczy o tym już obecna sytuacja.

Dlatego tak ważna jest jedność wszystkich działkowców, bo tylko w jedności i sile Związku jest oparcie dla zrealizowania założeń ustawy i dalszej skutecznej obrony interesów działkowców i Związku.

KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

## II. REGULAMIN ROD

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW  
KRAJOWA RADA

# REGULAMIN

RODZINNEGO OGRODU  
DZIAŁKOWEGO

## ROZDZIAŁ I

---

### Przepisy wstępne

#### § 1

1. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”, określa szczegółowe zasady dotyczące zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców, a także zasady współżycia społecznego obowiązujące na terenie ogrodów.

2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze rodzinnego ogrodu działkowego.

3. Rodzinnym ogrodem działkowym w rozumieniu regulaminu jest wyłącznie ogród wpisany do Rejestru ROD prowadzonego przez Krajową Radę Polskiego Związku Działkowców.

#### § 2

Zasady zakładania i funkcjonowania rodzinnych ogro-

dów działkowych oraz zarządzania nimi regulują w szczególności:

- 1) ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwana dalej „ustawą”,
- 2) ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane,
- 3) ustawa z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
- 4) ustawa z dnia 3 lipca 2002 roku - Prawo lotnicze,
- 5) ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody,
- 6) statut Polskiego Związku Działkowców z dnia 6 kwietnia 2006 roku, zwany dalej „statutem”,
- 7) uchwały i wytyczne organów Związku.

### § 3

Polski Związek Działkowców, zwany dalej „PZD”, zakłada i prowadzi rodzinne ogrody działkowe na gruntach przekazanych lub nabytych na ten cel i zarządza nimi poprzez swoje organy.

### § 4

1. Rodzinny ogród działkowy, zwany dalej „ROD”, jest podstawową jednostką organizacyjną PZD.
2. ROD stanowi wydzielony obszar gruntu, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania.
3. ROD powinien obejmować co najmniej 50 działek.
4. ROD powinien posiadać nazwę ustaloną przez walne zebranie i nadaną przez okręgowy zarząd PZD.

### § 5

ROD, będący urządzeniem użyteczności publicznej, spełnia pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miast i osiedli, tworzeniu warunków życia społeczności lokalnych i działkowych rodzin. Szczególne znaczenie ROD polega na kształtowaniu środowiska, ochronie i zachowaniu składników przyrody, prowadzeniu i propagowaniu działalności ekologicznej, prowadzeniu szerokiej działalności na rzecz społeczności lokalnej.

### § 6

1. ROD może składać się z kilku terenów.
2. Teren, jako obszar gruntu, jest wydzieloną jednostką przestrzenną podzieloną na działki.
3. ROD (w tym także teren), w zależności od wielkości, można podzielić na sektory.
4. Sektor jest pomocniczą jednostką przestrzenną ROD ułatwiającą zarządzanie i funkcjonowanie ROD, oznaczoną na planie zagospodarowania ROD.

### § 7

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną w ROD, której powierzchnię ustala się w granicach do 500 m<sup>2</sup>.
2. Powierzchnia i granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD.
3. Działka nie podlega podziałowi na mniejsze jednostki przestrzenne.

### § 8

1. Działka w ROD przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie aktywnego wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych.
2. Działka ma szczególne znaczenie dla integracji wielopokoleniowej rodziny, wychowania dzieci i młodzieży, zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych rodziny.
3. Działka w ROD nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust.1, a przede wszystkim obowiązuje całkowity zakaz prowadzenia na działce działalności gospodarczej oraz wynajmowania części lub całej działki.
4. Zakaz, określony w ust. 3, stosuje się odpowiednio do altany.

### § 9

1. Działka nie może być wykorzystywana do zamieszkiwania.
2. Przez zamieszkiwanie rozumie się długotrwałe przebywanie z zamiarem skupienia i realizacji swoich spraw życiowych.
3. Altana na terenie działki w ROD nie jest obiektem mieszkalnym; przebywanie w niej nie może stanowić podstawy do urzędowego potwierdzenia czasowego lub stałego pobytu.

### § 10

1. Działkowcem jest pełnoletnia osoba fizyczna uprawniona do korzystania z działki w ROD na podstawie prawa do działki nabytego zgodnie z ustawą.
2. W istniejącym ROD prawo do działki ustanawia zarząd ROD na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
3. W nowym lub odtwarzanym całkowicie lub częściowo ROD prawo do działki ustanawia prezydium okręgowego zarządu PZD na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej z działkowcem.
4. Na zasadach określonych w statucie, działka w ROD może być oddana w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kul-



turalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej. Szczegółowe zasady korzystania przez te instytucje z działki oraz urządzeń i obiektów ROD określa uchwała Krajowej Rady PZD.

### § 11

1. Działkowiec jest w szczególności uprawniony do:
  - 1) korzystania z pomocy i instruktażu Społecznej Służby Instruktorskiej,
  - 2) udziału w szkoleniach i pokazach organizowanych przez zarząd ROD i okręgowy zarząd PZD,
  - 3) korzystania z biblioteki ogrodowej,
  - 4) występowania do zarządu ROD we wszystkich sprawach dotyczących zagospodarowania i użytkowania ROD i działki,
  - 5) zgłaszania wniosków dotyczących funkcjonowania i zarządzania ROD,
  - 6) występowania do komisji rewizyjnej ROD w sprawach ROD,
  - 7) występowania do komisji rozjemczej ROD w sprawach z jej zakresu działania,
  - 8) korzystania z urządzeń i narzędzi wspólnych ROD,

- 9) uczestniczenia we wszystkich imprezach i uroczystościach organizowanych przez zarząd ROD.
2. Działkowiec ma w szczególności obowiązek:
  - 1) przestrzegać ustawę,
  - 2) przestrzegać zasad współżycia społecznego,
  - 3) użytkować przydzieloną mu działkę zgodnie z ustawą i regulaminem,
  - 4) działać w interesie ROD,
  - 5) uiszczać opłaty uchwalone przez uprawnione statutem organy PZD w terminie przez nie ustalonym, a w przypadku zwłoki – wraz z obowiązującymi odsetkami ustawowymi,
  - 6) aktualizować dane osobowe i adres do korespondencji,
  - 7) otaczać opieką mienie ROD.

### § 12

1. Urządzenia ROD przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działek są własnością PZD.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych użytkownika działki, stanowią jego własność.

## ROZDZIAŁ II

---

### Zasady organizacyjne rodzinnego ogrodu działkowego

### § 13

1. Organami samorządu PZD w ROD są:
  - 1) walne zebranie ROD (konferencja delegatów ROD),
  - 2) zarząd ROD,
  - 3) komisja rewizyjna ROD,
  - 4) komisja rozjemcza ROD.
2. Członkami organów samorządu PZD w ROD mogą być – na zasadach określonych w statucie – wyłącznie członkowie PZD.

### § 14

1. W ROD posiadającym ponad 300 członków PZD, mogą być organizowane koła.
2. Koło jest pomocniczą jednostką organizacyjną obejmującą jeden lub więcej sektorów lub teren.
3. Uchwałę o powołaniu koła lub jego likwidacji podejmuje zarząd ROD. Zarząd ROD zwołuje pierwsze ze-

- branie organizacyjne koła, które prowadzi wyznaczony członek zarządu ROD.
4. Zebranie koła zwołuje zarząd ROD w porozumieniu z przewodniczącym koła na zasadach określonych w § 78 statutu.
5. Do kompetencji zebrania członków koła należy:
  - 1) wybór ze swego grona delegata (delegatów) na konferencję delegatów ROD według zasad określonych przez zarząd – delegat zachowuje mandat tylko na konferencję, na którą został wybrany,
  - 2) opiniowanie sprawozdań z działalności zarządu ROD, komisji rewizyjnej ROD i komisji rozjemczej ROD,
  - 3) opiniowanie rocznego planu pracy (programu działania) i preliminarza finansowego.
6. Do zebrań kół mają odpowiednio zastosowanie przepisy § 79-81 statutu dotyczące walnych zebrań.

### § 15

1. Przewodniczący koła wybierany jest na pierwszym zebraniu członków koła na okres kadencji organów PZD w ROD.
2. Przewodniczący reprezentuje koło przed zarządem ROD.
3. Przewodniczący koła może być członkiem zarządu ROD lub innych organów PZD w ROD.
4. Przewodniczący koła:
  - 1) kieruje kołem,
  - 2) przewodniczy zebraniu koła,
  - 3) współpracuje z członkami koła,
  - 4) zapewnia łączność członków koła z zarządem ROD,
  - 5) dba o infrastrukturę oraz sprawy członków PZD tworzących koło i wnioski stąd wypływające przedstawia zarządowi ROD.

### § 16

1. W przypadku niewywiązywania się z obowiązków lub działania na szkodę PZD zarząd ROD ma prawo odwołać przewodniczącego koła.
2. Uchwała o odwołaniu przewodniczącego koła powinna zawierać uzasadnienie oraz pouczenie o prawie odwołania się od tej uchwały w terminie 14 dni od daty jej otrzymania do prezydium okręgowego zarządu PZD. Wniesienie odwołania nie wstrzymuje decyzji o odwołaniu.

### § 17

1. Właściwy organ jednostki okręgowej PZD powołuje organ komisaryczny dla ROD w razie:
  - 1) wygaśnięcia powyżej 50% mandatów członków organu ustalonych przez walne zebranie ROD,
  - 2) odwołania (zawieszenia) organu przez odpowiedni organ wyższego stopnia,
  - 3) niedokonania wyboru organu przez walne zebranie ROD, na którym ciążył taki obowiązek.
2. Liczbę członków organu komisarycznego określa organ dokonujący powołania.
3. Organ komisaryczny działa do czasu powołania tego organu w drodze wyborów, nie dłużej jednak niż 6 miesięcy od powołania. W uzasadnionych przypadkach właściwy organ PZD może przedłużać okres działania organu komisarycznego, który łącznie nie

może przekroczyć dwóch lat.

4. Członkiem organu komisarycznego może być każdy członek PZD, z wyjątkiem osób, które na podstawie statutu mają zakaz sprawowania mandatu w organach PZD.
5. Organowi komisarycznemu przysługują wszystkie uprawnienia zastępowanego organu.
6. Koszty działalności organu komisarycznego ponosi ROD.

### § 18

1. Ustępujący zarząd ROD oraz komisje rewizyjna i rozjemcza ROD wydają nowo wybranemu zarządowi ROD oraz komisjom rewizyjnej i rozjemczej ROD, posiadane ruchomości i nieruchomości oraz dokumentację i pieczętki PZD w formie protokołu zdawczo-odbiorczego. Ustępujące organy dokonują przekazania niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od wygaśnięcia mandatu.
2. Przekazanie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy także:
  - 1) zawieszonych (odwołanych) organów lub ich członków,
  - 2) organów, w których wygasły mandaty powyżej 50% liczby członków organu ustalonej przez walne zebranie ROD.
3. Zawieszeni (odwołani) członkowie dokonują przekazania osobie wyznaczonej przez organ dokonujący zawieszenia (odwołania), a zawieszony (odwołany) organy i organy, którym wygasły mandaty powyżej 50% członków pochodzących z wyboru, organom komisarycznym.
4. Niewykonanie przez ustępujące (zawieszony, odwołany) organy PZD lub ich członków obowiązków, określonych w ust. 1, stanowi rażące naruszenie przepisów związkowych i stanowi podstawę do podjęcia działań, określonych w § 36 statutu w stosunku do osób winnych oraz wyegzekwowania na drodze prawnej zwrotu ruchomości, nieruchomości oraz dokumentacji i pieczętek będących własnością PZD.
5. Z chwilą wygaśnięcia mandatu członka organu w ROD tracą ważność udzielone mu pełnomocnictwa i upoważnienia, w tym także do dysponowania środkami finansowymi znajdującymi się w kasie i na rachunkach bankowych ROD.

## ROZDZIAŁ III

---

### Walne zebranie rodzinnego ogrodu działkowego

#### § 19

1. Najwyższym organem ROD jest walne zebranie ROD. Prawo uczestniczenia w walnym zebraniu ROD przysługuje wyłącznie członkowi PZD.
2. Walne zebrania ROD mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
3. Zwyczajne walne zebrania ROD dzielą się na:
  - 1) sprawozdawczo-wyborcze,
  - 2) sprawozdawcze, odbywane corocznie.

#### § 20

1. W ROD, w których jest ponad 300 członków PZD, zamiast walnych zebrań ROD, mogą odbywać się konferencje delegatów ROD, w których uczestniczą delegaci, wybrani na zebraniach kół według zasad ustalonych przez zarząd ROD.
2. Decyzję o odbywaniu w ROD konferencji delegatów ROD i powołaniu kół podejmuje zarząd ROD w drodze uchwały.
3. Do konferencji delegatów ROD mają zastosowanie przepisy dotyczące walnych zebrań ROD z wyłączeniem § 80 ust. 1 statutu.

#### § 21

1. Walne zebranie ROD odbywa się do 30 kwietnia danego roku. Odstępstwa od tego terminu dopuszczalne są wyłącznie za zgodą prezydium okręgowego zarządu PZD.
2. O terminie, miejscu i porządku obrad walnego zebrania ROD zarząd ROD zawiadamia pisemnie - za pośrednictwem poczty lub doręczając zawiadomienie bezpośrednio za pokwitowaniem – członków PZD na co najmniej 14 dni przed terminem walnego zebrania. Zawiadomienie może być wysłane członkowi

PZD pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.

3. W zawiadomieniu, o którym mowa w ust. 1, podaje się ponadto miejsce, termin i godziny wyłożenia materiałów sprawozdawczych, przy czym wyłożenie musi nastąpić co najmniej na 7 dni przed terminem walnego zebrania ROD.
4. W ROD, w których odbywają się konferencje delegatów ROD, przepisy ust. 1-3 mają zastosowanie do zawiadamiania delegatów.

#### § 22

1. Nadzwyczajne walne zebranie ROD (konferencja delegatów ROD), zwołane w trybie i na zasadach określonych statutem i regulaminem, może podejmować uchwały wyłącznie w sprawach, dla których zostało zwołane i uwidocznionych w zawiadomieniach dostarczonych członkom PZD.
2. Nadzwyczajne walne zebranie ROD (konferencja delegatów ROD) może być zwołane w każdym czasie do rozpatrzenia spraw należących do kompetencji walnych zebrań sprawozdawczych i sprawozdawczo-wyborczych ROD.
3. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 1, nie dotyczy nadzwyczajnych walnych zebrań ROD.

#### § 23

W ROD mogą odbywać się zebrania działkowców o charakterze porządkowym i informacyjnym w sprawach nie zastrzeżonych dla walnych zebrań ROD (konferencji delegatów ROD).

## ROZDZIAŁ IV

---

### Zarząd rodzinnego ogrodu działkowego

#### § 24

Zarząd ROD prowadzi sprawy ROD i reprezentuje go na zewnątrz według zasad określonych w statucie.

#### § 25

1. Dla sprawnego wykonywania swoich zadań, zarząd ROD może, w zależności od potrzeb, powoływać

- i odwoływać spośród członków PZD w ROD komisje problemowe stałe i doraźne.
- Przewodniczącymi komisji są desygnowani przez zarząd ROD jego członkowie.
  - Zarząd ROD powołuje gospodarza (gospodarzy) ROD. Gospodarzem nie może być członek komisji rewizyjnej ROD, członek komisji rozjemczej ROD, ani członek zarządu ROD pełniący funkcję prezesa, wiceprezesa, sekretarza oraz skarbnika.
  - Sprawy gospodarcze zapewniające funkcjonowanie ROD i obsługa techniczna infrastruktury ogrodowej należą do obowiązków gospodarza (gospodarzy) ROD.
  - Nadzór nad pracą komisji i gospodarzy ROD sprawuje zarząd ROD.

### § 26

- Zarząd ROD obraduje na posiedzeniach i podejmuje decyzje w formie uchwał zwykłą większością głosów przy obecności ponad połowy liczby członków zarządu ROD ustalonej na walnym zebraniu ROD.
- Posiedzenia zarządu ROD odbywają się co najmniej raz w miesiącu.

### § 27

- Uchwały zarządu ROD sporządzane są w formie pisemnej pod rygorem ich nieważności.
- Uchwały bezpośrednio dotyczące działkowca sporządzane są jako odrębne dokumenty dla każdej sprawy; uchwały takie zarząd ROD doręcza zainteresowanemu.

### § 28

- Zarząd ROD obowiązany jest do gromadzenia i przechowywania środków finansowych ROD na koncie bankowym zgodnie z zasadami określonymi przez Prezydium Krajowej Rady PZD.
- Wzory podpisów osób upoważnionych do dysponowania środkami finansowymi ROD potwierdza okręgowy zarząd PZD.
- Zarząd ROD przyjmuje od działkowców wszystkie wpłaty na konto bankowe.
- W uzasadnionych przypadkach osoba upoważniona przez zarząd ROD (kasjer) może osobiście przyjmować od działkowców wpłaty. Kasjerem nie może być członek komisji rewizyjnej ROD, członek zarządu ROD pełniący funkcję prezesa, wiceprezesa oraz sekretarza, ani osoba prowadząca księgowość ROD.
- Kasjer wydaje wpłacającemu pokwitowanie imienne z wyszczególnieniem daty, tytułu i wysokości wpłaty. Każdy rodzaj opłaty wyodrębnia się na pokwitowaniu. Pokwitowanie wydaje się na drukach obowiązujących w PZD, które stanowią dokumenty ścisłego zarachowania.

### § 29

- W przypadku nieopłacenia w terminie do 31 maja składki członkowskiej lub innych opłat na rzecz ROD w ustalonym przez walne zebranie ROD terminie, zarząd ROD obowiązany jest naliczać odsetki ustawowe za zwłokę licząc od dnia następnego po ustalonym terminie.
- Jeżeli dzień oznaczony jako termin wpłaty jest dniem ustawowo wolnym od pracy, termin upływa dnia następnego.
- Za dzień wpłaty uznaje się datę wpływu środków na konto ROD albo datę wpłaty w kasie ROD.

### § 30

- W przypadku opóźnienia wpłaty składki członkowskiej lub opłat na rzecz ROD, zarząd ROD wzywa na piśmie działkowca do dokonania wpłaty należności w oznaczonym terminie informując jednocześnie, że niewykonanie wezwania (w całości lub części) zagrożone jest sankcjami przewidzianymi w ustawie.
- Zarząd ROD może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
- Pisemne wezwanie, o którym mowa w ust.1 doręcza się działkowcowi bezpośrednio za pokwitowaniem lub za pośrednictwem poczty za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Koszty wezwania obciążają działkowca.

### § 31

Zarząd ROD prowadzi ewidencję działek. Ewidencja powinna zawierać dane określone w art. 51 ustawy. Ponadto zarząd ROD obowiązany jest do gromadzenia dokumentów potwierdzających prawo działkowca do działki.

### § 32

Zarząd ROD odpowiedzialny jest za właściwe przechowywanie dokumentacji: ROD, ewidencji działek, działkowców, walnych zebrań ROD, posiedzeń zarządu ROD, finansowej i innych ważnych z punktu widzenia interesów działkowców, PZD oraz funkcjonowania ROD. Okres przechowywania dokumentów określa instrukcja kancelaryjna dla ROD.

### § 33

- Zarząd ROD obowiązany jest do działania na rzecz bezpieczeństwa w ROD. W tym celu zarząd ROD

- przedstawia walnemu zebraniu ROD propozycje dotyczące zapewnienia bezpieczeństwa na terenie ROD.
2. Propozycje, o których mowa w ust. 1, uwzględniają w szczególności możliwość monitorowania ROD, jego ochrony we własnym zakresie lub przez wykwalifikowany podmiot, budowy urządzeń służących bezpieczeństwu (oświetlenie, łączność), a także współpracę z organami porządkowymi.

#### § 34

Zarząd organizuje w ROD imprezy kulturalne i integracyjne, a w szczególności dzień działkowca, inicjuje współpracę z domami kultury oraz innymi placówkami i organizacjami o celach społecznych.

#### § 35

W celu propagowania ruchu ogrodnictwa działkowego wśród dzieci i młodzieży zarząd powinien dążyć do współpracy z placówkami oświatowymi i szkołami, a także domami dziecka i innymi placówkami i organizacjami działającymi na rzecz dzieci.

#### § 36

1. Prezes zarządu ROD może prowadzić biuro według zasad określonych przez Prezydium Krajowej Rady PZD, odpowiada za jego funkcjonowanie i jest jego kierownikiem w rozumieniu kodeksu pracy.
2. Biuro wykonuje czynności administracyjne niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania ROD.
3. W biurze mogą być zatrudniani członkowie zarządu

ROD. Zatrudnienie nie jest związane z pełnioną funkcją, lecz z wykonywaniem zadań określonych w zakresie czynności.

4. Do powołania biura niezbędne jest ujęcie kosztów jego funkcjonowania w preliminarzu finansowym uchwalonym przez walne zebranie ROD.
5. Biuro prowadzi się zgodnie z wymogami kodeksu pracy i innymi obowiązującymi w tej mierze przepisami.

#### § 37

1. Prezes zarządu ROD odpowiada za prawidłowe sporządzanie i przechowywanie dokumentacji biura.
2. Ustępujący prezes zarządu ROD przekazuje dokumentację biura nowo wybranemu prezesowi zarządu ROD w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w ciągu 14 dni od dnia wyboru.

#### § 38

W celu prawidłowego prowadzenia dokumentacji finansowej ROD, obowiązek jej prowadzenia należy powierzyć ośrodkowi finansowo-księgowemu prowadzonemu przez okręgowy zarząd PZD lub osobie posiadającej odpowiednie kwalifikacje. Obowiązku tego nie można powierzyć członkowi organu w ROD.

#### § 39

Księgowość ROD prowadzona jest w oparciu o obowiązujący w PZD plan kont i ogólnie obowiązujące przepisy prawa finansowego.

## ROZDZIAŁ V

---

### Działalność kontrolna w rodzinnym ogrodzie działkowym

#### § 40

Działalność kontrolną w ROD prowadzi komisja rewizyjna ROD.

#### § 41

1. Komisja rewizyjna ROD dokonuje okresowej oceny

całokształtu działalności zarządu ROD.

2. Komisja rewizyjna ROD dokonuje, co najmniej dwa razy w roku kalendarzowym, kontroli i oceny działalności zarządu ROD, w tym finansowej.



## ROZDZIAŁ VI

---

### Działalność mediacyjna w rodzinnym ogrodzie działkowym

#### § 42

1. Komisja rozjemcza ROD może prowadzić mediacje w sporach pomiędzy działkowcami.
2. Mediację, za zgodą zainteresowanych stron, prowadzi zespół komisji rozjemczej ROD w składzie trzyosobowym.
3. Jeżeli mediacja nie zakończy się ugodą, sprawę przejmuje zarząd ROD.

#### § 43

1. Zawarcie ugody następuje w formie pisemnej. Ugodę podpisują strony i członkowie zespołu mediacyjnego komisji rozjemczej ROD.
2. Działkowcy, którzy zawarli ugodę, zobowiązani są do jej wykonania i przestrzegania zawartych w niej ustaleń.
3. Jeżeli jedna ze stron (lub obie) nie wywiązuje się z warunków ugody, sprawę rozstrzyga zarząd ROD.

## ROZDZIAŁ VII

---

### Zagospodarowanie rodzinnego ogrodu działkowego

#### § 44

Zagospodarowanie ROD oraz budowa podstawowych urządzeń należą do PZD.

#### § 45

1. Podstawą budowy, wyposażenia i urządzenia ROD jest plan zagospodarowania ROD.
2. Plan zagospodarowania ROD zatwierdza prezydium okręgowego zarządu PZD.
3. Wniosek o zmianę planu zagospodarowania ROD składa zarząd ROD na podstawie uchwały walnego zebrania ROD.
4. Zmiany w planie zagospodarowania ROD dokonuje prezydium okręgowego zarządu PZD. Zmiany w planie zagospodarowania ROD nie mogą powodować zwiększenia powierzchni działki poza normę określoną w ustawie lub jej zmniejszenia poniżej 300 m<sup>2</sup>.
5. Ograniczenie zmniejszenia powierzchni działki, o którym mowa w ust. 3, nie dotyczy przypadku zmiany planu zagospodarowania ROD w następstwie częściowej likwidacji ROD.

#### § 46

Plan zagospodarowania ROD oparty jest na podkładzie geodezyjnym, określa granice ROD, jego podział na działki z zaznaczeniem ich granic, powierzchni i numeracji oraz podstawową infrastrukturę ROD.

#### § 47

1. Infrastrukturę ROD stanowią urządzenia, będące własnością PZD, służące do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz do prawidłowego funkcjonowania ROD, a w szczególności:
  - 1) ogrodzenie zewnętrzne,
  - 2) aleje i drogi ogrodowe,
  - 3) miejsca postojowe,
  - 4) place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego,
  - 5) dom działkowca, budynki administracyjno-gospodarcze, hydroformie,
  - 6) sanitariaty,
  - 7) pasy zieleni ochronnej,
  - 8) drzewa i krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
  - 9) urządzenia i sieć wodociągowa,
  - 10) sieć energetyczna,
2. W celu zapewnienia optymalnych warunków do korzystania z działek i funkcjonowania ROD, zarząd ROD dąży do wyposażenia ROD w niezbędną infrastrukturę.

#### § 48

Lokalizacja miejsc postojowych powinna uwzględniać potrzeby działkowców, funkcjonalność, wpływ na środo-

wisko naturalne oraz być możliwie najmniej uciążliwa dla działkowców.

#### § 49

1. Wykorzystanie infrastruktury ROD do celów innych niż wspólnego użytku działkowców może odbywać się wyłącznie na zasadach określonych przepisami związkowymi.
2. Budowa i montowanie urządzeń na terenie ROD, nie przeznaczonych do funkcjonowania ROD lub wspólnego użytku działkowców, jest dopuszczalne wyłącznie na zgodą prezydium okręgowego zarządu PZD.

#### § 50

Zarząd ROD zobowiązany jest zapewnić funkcjonalność ciągów komunikacyjnych (alejek i dróg ogrodowych).

#### § 51

ROD powinny być wyposażone w ogólnodostępne sanitariaty w ilości dostosowanej do liczby działek.

#### § 52

Zarząd ROD odpowiada za zgodne z obowiązującym prawem, w tym prawem miejscowym, gromadzenie i usuwanie odpadów z terenu ROD.

#### § 53

1. W ROD, za zgodą walnego zebrania ROD, dopuszcza się hodowlę pszczół.
2. Hodowla pszczół może być prowadzona wyłącznie w zbiorowej pasiece.
3. Pasieka, o której mowa w ust. 2, jest to wydzielona na ten cel część terenu ogólnego ROD, odizolowana od pozostałej części ROD żywoplotem wysokim lub ekranem, o wysokości nie mniejszej niż 2 metry.
4. Wszelkie prace w pasiece należy prowadzić w sposób zapewniający bezpieczeństwo działkowców.
5. Działkowcy, którzy prowadzą hodowlę pszczół w pasiece ogrodowej tworzą koło pszczelarzy.
6. Nadzór nad działalnością koła sprawuje zarząd ROD.

#### § 54

Nadzór nad zagospodarowaniem ROD sprawuje zarząd ROD.

## ROZDZIAŁ VIII

### Zagospodarowanie działki

#### § 55

1. Działka jest integralną częścią ROD i powinna być zagospodarowana zgodnie z regulaminem.
2. Granice działki muszą być zgodne z planem zagospodarowania ROD i trwale oznakowane.
3. Zmiana granic działki wymaga uprzedniej zmiany planu zagospodarowania ROD.
4. Obowiązek przywrócenia zgodności granic działki z planem zagospodarowania ROD spoczywa na zarządzie ROD. Jednakże obowiązek ten obciąża działkowca, jeżeli samowolnie naruszył granice działki.

#### § 56

Z uwzględnieniem warunków określonych regulaminem, działka może być wyposażona w następujące urządzenia:

- 1) altanę,
- 2) szklarnię,
- 3) tunel foliowy,
- 4) okna inspektowe,
- 5) studnię, sieć wodociągową, kanalizacyjną i sieć

elektryczną,

- 6) zbiorniki wodne (basen, brodzik, oczko wodne),
- 7) pergolę, trejaze, murki kwiatowe, ogródki skalne i kąciki wypoczynkowe,
- 8) piaskownicę, huśtawkę i inne urządzenia rekreacyjne.

#### § 57

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik.
2. Kompostownik oraz pojemniki z nawozami płynnymi należy umieszczać w zacienionej części działki, w miejscu mniej widocznym, w odległości co najmniej 1 m od granic działki.
3. Działkowiec ma obowiązek kompostować odpady pochodzenia organicznego, a w szczególności pochodzące z działki części roślin.

#### § 58

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, działka może być wyposażona w zbiornik na nieczystości ciekłe (szam-

- bo). Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne i ochronę wód gruntowych przed skażeniami ponosi działkowiec.
2. Eksploatacja szamba i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących.

#### § 59

1. Altana powinna być funkcjonalna i estetyczna.
2. Altana może mieć powierzchnię zabudowy mierzoną po obrysie ścian zewnętrznych do 35 m<sup>2</sup>.
3. Altana może mieć wysokość do 5 metrów przy dachu dwuspadowym stromym i 4 metrów przy innym kształcie dachu.
4. Wysokość altany mierzy się od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu.
5. Odległość altany od granic działki nie może być mniejsza niż 3 metry.
6. Jeżeli plan zagospodarowania ROD określa miejsce usytuowania altany, działkowiec zobowiązany jest do jej wybudowania zgodnie z tym planem.

#### § 60

Działkowiec obowiązany jest powiadomić na piśmie zarząd ROD o zamiarze budowy lub rozbudowy altany, załączając rysunek uwzględniający jej powierzchnię zabudowy i wysokość oraz usytuowanie względem granic działki.

#### § 61

1. Zarząd ROD nakazuje działkowcowi wstrzymanie budowy lub rozbudowy altany w przypadku stwierdzenia naruszenia przepisów regulaminu.
2. Działkowiec zobowiązany jest do usunięcia stwierdzonych przez zarząd ROD nieprawidłowości, a nawet do rozebrania budowanej lub rozbudowywanej altany, jeśli naruszenia nie mogą zostać w inny sposób usunięte.
3. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, zarząd ROD, w imieniu PZD, zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
4. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej naruszenia prawa, o którym mowa w ust. 3, stanowi podstawę do zastosowania sankcji określonych w ustawie.

#### § 62

Szklarnia na działce może mieć powierzchnię nie przekraczającą 25 m<sup>2</sup> i wysokość do 3 m. Nie może ona posiadać stałych urządzeń grzewczych oraz urządzeń, których funkcjonowanie zanieczyszcza środowisko.

#### § 63

1. Tunele foliowe na działce nie mogą przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki i 3 m wysokości z tym, że w razie jednoczesnego posiadania szklarni i tuneli foliowych ich łączna powierzchnia nie może przekraczać 20% całkowitej powierzchni działki.
2. Na terenach uznanych uchwałą okręgowego zarządu PZD za położone w rejonach o dużym narażeniu na skażenia przemysłowe lub o niekorzystnych warunkach klimatycznych można za zgodą zarządu ROD postawić tunele o powierzchni łącznej do 100 m<sup>2</sup> bez względu na wielkość działki.

#### § 64

1. Szklarnia i tunel foliowy powinny być usytuowane w odległości nie mniejszej niż 1 m od granic działek sąsiednich, granicy ROD i dróg komunikacyjnych w ROD.
2. Zarząd ROD może nakazać rozbiórkę szklarni i tuneli foliowych z powodu nieestetycznego wyglądu lub nieprzestrzegania przy ich stawianiu regulaminu.

#### § 65

Okna inspektowe na działce mogą mieć łączną powierzchnię do 9 m<sup>2</sup>.

#### § 66

1. Z zastrzeżeniem warunków określonych w przepisach powszechnie obowiązujących, zbiorniki wodne na działce mogą mieć powierzchnię:
  - 1) basen i brodzik łącznie do 15 m<sup>2</sup>,
  - 2) oczko wodne do 10 m<sup>2</sup>.
2. Łączna powierzchnia zbiorników wodnych, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać powierzchni 15 m<sup>2</sup>, a ich głębokość nie może przekraczać 1m.
3. Lokalizację i budowę zbiorników wodnych określa instrukcja Krajowej Rady PZD.
4. Odpowiedzialność za warunki sanitarno-higieniczne oraz bezpieczeństwo związane z budową i użytkowaniem zbiornika ponosi działkowiec.

#### § 67

1. Pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących na działce nie mogą być usytuowane w odległości mniejszej niż 1 metr od granic działki.
2. W odległości do 2 metrów od granic działki, pergole, trejaże i inne podpory do roślin pnących nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów.

#### § 68

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 1 metra i powinno być ażurowe.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach ostro zakończonych

elementów, drutu kolczastego oraz innych podobnych wyrobów i materiałów jest zabronione.

### § 69

1. Na granicy działek, za pisemną zgodą użytkownika sąsiedniej działki, można zakładać żywopłoty.
2. Wysokość żywopłotu na granicy pomiędzy działkami ustalają sąsiadujący użytkownicy z tym, że nie może ona przekraczać 1 metra.
3. Żywopłoty rosnące przy granicy działki z alejką (drogą wewnętrzną) nie mogą przekraczać wysokości 1 metra i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza granicę działki.
4. Żywopłoty rosnące na granicy działki będącej jednocześnie granicą ROD nie mogą przekraczać wysokości 2 metrów i muszą być prowadzone w ten sposób, aby nie przerastały poza ogrodzenie ROD.

### § 70

1. Przy sadzeniu krzewów i drzew owocowych należy dobrać gatunki i odmiany zalecane dla ROD.
2. Zaleca się sadzenie drzew słabo rosnących i karłowatych.
3. Gatunki i odmiany drzew słabo rosnących i karłowatych należy sadzić w odległości co najmniej 2 metrów od granicy działki. W przypadku moreli należy zachować odległość co najmniej 3 metrów. Czereśnia i orzech włoski nie mogą być sadzone w odległości mniejszej niż 5 metrów od granicy działki, z wyjątkiem szczepionych na podkładach słabo rosnących, które można sadzić w odległości nie mniejszej niż 3 metry.
4. Krzewy owocowe należy sadzić w odległości nie mniejszej niż 1 m od granicy działki, a krzewy leszczyny 3 metrów.

### § 71

1. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych, w tym iglaków, pod warunkiem, że będą to gatunki i formy słabo rosnące.
2. Drzewa ozdobne, o których mowa w ust.1, należy sadzić w odległości co najmniej 2 m od granic działki.
3. Dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych w odległości 1 metra od granicy działki, o ile ich wysokość nie przekroczy 2 metrów.
4. Krzewy ozdobne silnie rosnące należy sadzić w odległości co najmniej 2 m, a krzewy słabo rosnące i płozące formy iglaków co najmniej 1 m od granic działki.
5. W odległości 2 m od granicy działki wysokość drzew i krzewów ozdobnych nie powinna osiągać więcej niż 3 m.

### § 72

1. Działkowiec zobowiązany jest do cięcia i prześwie-

tlania drzew oraz krzewów owocowych i ozdobnych w taki sposób, aby gałęzie nie przekraczały granic działki.

2. W razie niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1, użytkownik sąsiedniej działki może obciąć przechodzące gałęzie, o ile wcześniej wyznaczył sąsiadowi odpowiedni termin do ich usunięcia.
3. Uprawnienie wynikające z ust. 2 przysługuje również zarządowi ROD, gdy gałęzie przechodzą na teren ogólny ROD.

### § 73

1. Działkowiec zobowiązany jest do zwalczania na użytkowanej działce chorób i szkodników roślin.
2. Działkowiec może stosować na działce chemiczne zabiegi ochrony roślin wyłącznie preparatami według doboru ustalonego przez Krajową Radę PZD na dany rok.
3. Zabieg, o którym mowa w ust. 2, może być przeprowadzony tylko w przypadku, gdy możliwym jest zapewnienie bezpieczeństwa dla ludzi i upraw ogrodniczych zarówno na własnej działce, jak i działkach sąsiednich.
4. Przed zastosowaniem środków ochrony roślin działkowiec zobowiązany jest do poinformowania o tym sąsiadów podając nazwę preparatu, okres karencji i datę przeprowadzenia zabiegu.

### § 74

W ROD obowiązuje całkowity zakaz uprawy maku oraz innych roślin, których uprawa jest zakazana na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

### § 75

1. Z zachowaniem odpowiednich warunków sanitarnych i higienicznych, działkowiec może prowadzić na działce wyłącznie chów gołębi, kur i królików, których dopuszczalną liczbę określa zarząd. Hodowla gołębi wymaga uprzedniej zgody walnego zebrania ROD i nie może być prowadzona w odległości do 5 km od granicy lotniska stosownie do wymogów określonych w ustawie – Prawo lotnicze.
2. Pomieszczenia dla zwierząt, o których mowa w ust. 1, stanowią integralną część altany i wliczane są do jej normatywnej powierzchni.
3. Działkowiec odpowiada za szkody powstałe w związku z prowadzeniem chowu zwierząt, o których mowa w ust. 1.
4. Chów zwierząt, o których mowa w ust. 1, jest dopuszczalny, o ile odrębne przepisy, w szczególności przepisy prawa miejscowego, nie stanowią inaczej.

### § 76

Działkowiec zobowiązany jest do zagospodarowania

i korzystania z działki zgodnie z jej przeznaczeniem i w taki sposób, aby nie stwarzać zagrożeń lub utrudnień w korzystaniu z działek przez sąsiadów.

#### § 77

Bezpośredni nadzór nad zgodnym z regulaminem zagospodarowaniem działki, w tym w sprawach dotyczących altany i innych trwałych urządzeń, sprawuje zarząd ROD.

## ROZDZIAŁ IX

---

### Spółeczna Służba Instruktorska

#### § 78

1. Spółeczną Służbę Instruktorską tworzą:
  - 1) instruktorzy ogrodowi,
  - 2) instruktorzy okręgowi,
  - 3) instruktorzy krajowi.
2. Szczegółowy tryb powoływania oraz działania instruktorów Spółecznej Służby Instruktorskiej określa Krajowa Rada PZD.

#### § 79

Instruktorów Spółecznej Służby Instruktorskiej powołuje się w celu realizacji zadań w zakresie zagospodarowania, modernizacji ROD i działek, upowszechniania wiedzy i nowości ogrodniczych, pomocy działkowcom w zagospodarowaniu i użytkowaniu działki oraz racjonalnej i zdrowej uprawy roślin, a także ochrony środowiska.

#### § 80

- Instruktorzy ogrodowi Spółecznej Służby Instruktorskiej:
- 1) prowadzą poradnictwo i instruktaż w zakresie zagospodarowania i modernizacji działek oraz uprawy roślin,
  - 2) propagują wiedzę i oświatę ogrodniczą poprzez organizowanie prelekcji i szkoleń dla działkowców,
  - 3) wdrażają postanowienia regulaminu ROD,
  - 4) utrzymują kontakty z placówkami pracującymi na rzecz ogrodnictwa.

#### § 81

- Instruktorzy Spółecznej Służby Instruktorskiej wykonując swoje zadania:
- 1) biorą udział w przeglądach stanu zagospodarowania ROD i działek oraz pracach ogrodowych komisji konkursowych,
  - 2) przedkładają zarządowi ROD wnioski w sprawach zagospodarowania i modernizacji ROD i działek, działalności szkoleniowej i zaopatrzeniowej,
  - 3) uczestniczą w posiedzeniach zarządu ROD i komisji problemowych, na których omawiane są sprawy zagospodarowania i modernizacji ROD i działek oraz zagadnienia ogrodnicze i szkoleniowe.

#### § 82

- Zarząd ROD zobowiązany jest do stworzenia odpowiednich warunków do pracy instruktorom ogrodowym Spółecznej Służby Instruktorskiej, zapewniając szczególnie:
- 1) korzystanie z tablic informacyjnych w ROD,
  - 2) udział w szkoleniach organizowanych przez okręgowe zarządy PZD i Krajową Radę PZD.

#### § 83

Działalność instruktorów ogrodowych zarząd ROD finansuje ze środków ogrodowego Funduszu Oświatowego PZD.

## ROZDZIAŁ X

---

### Przepisy porządkowe

#### § 84

1. Działkowiec obowiązany jest:
  - 1) dbać o estetyczny wygląd działki i ROD,
  - 2) nie zakłócać spokoju sąsiadom,
  - 3) utrzymywać w czystości drogi, aleje oraz rowy me-

lioracyjne:

- a) na połowie ich szerokości, gdy do nich przylegają działki po obu stronach,
- b) na całej ich szerokości, gdy do nich przylegają działki z jednej strony.



2. Liczbę godzin konieczną do utrzymywania w czystości w ciągu roku dodatkowej powierzchni dróg i rowów melioracyjnych ponad określoną w ust. 1 pkt 3 lit. a, którą ustala zarząd ROD, należy zaliczyć w wymiar prac na rzecz ROD uchwalonych przez walne zebranie ROD.

### § 85

W ROD zabrania się:

- 1) zanieczyszczania działek, alejek, dróg, rowów melioracyjnych, terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym pochodzącymi z działki, np. gałęzie, chwasty,
- 2) wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin oraz nie pochodzących z działki odpadów komunalnych,
- 3) gromadzenia i przechowywania na działce przedmiotów niepotrzebnych do uprawy, a obniżających jej estetyczny wygląd, a także wszelkich odpadów, w tym nie pochodzących z działki,
- 4) wznoszenia szop, komórek, toalet wolnostojących, klatek itp.,
- 5) spalania na terenie ROD wszelkich odpadów oraz wypalania traw,
- 6) wjazdu na teren ROD osobowymi pojazdami mechanicznymi bez zgody walnego zebrania ROD,
- 7) parkowania na terenie ROD, poza wyznaczonymi do tego celu miejscami postojowymi, wszelkich pojazdów mechanicznych bez zgody walnego zebrania ROD,
- 8) mycia i naprawiania na terenie ROD – także na miejscach postojowych – wszelkich pojazdów mechanicznych,
- 9) polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej, na terenie ROD,
- 10) wprowadzania i trzymania na terenie ROD psów bez smyczy i kagańca oraz stałego utrzymywania kotów i psów na działce,
- 11) naruszania, zmieniania infrastruktury ROD, a w szczególności budowania bram i furtek w ogrodzeniu zewnętrznym,
- 12) sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ROD,
- 13) prowadzenia na działce uprawy jednorodnej o charakterze produkcyjnym.

### § 86

Dopuszcza się wjazd na teren ROD pojazdów mechanicznych dowożących do działki nawozy, materiały budowlane itp. na zasadach określonych przez zarząd ROD. Zasady te mogą określać w szczególności trasy dojazdu, maksymalną łączną masę pojazdu wraz z ładunkiem, itp.

### § 87

1. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo wjazdu na teren ROD pojazdem mechanicznym, którym dojeżdża do działki. Prawo wjazdu ma także pojazd dowożący tę osobę do działki.
2. Osoba niepełnosprawna ruchowo ma prawo parkowania swego pojazdu na terenie działki, jeżeli wyposaży ją w odpowiednie miejsce postojowe (np. zatoczkę).
3. Zarząd ROD jest obowiązany zapewnić osobom niepełnosprawnym ruchowo możliwość nieskrępowanego dotarcia pojazdem mechanicznym do działki.
4. Osobą niepełnosprawną ruchowo w rozumieniu niniejszego postanowienia jest osoba, która na skutek stwierdzonej urzędowo niepełnosprawności ma trudności z samodzielnym poruszaniem się.

### § 88

Dopuszcza się spalanie pochodzących z działki części roślin porażonych przez choroby i szkodniki, jeżeli nie narusza to odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów prawa miejscowego. Spalania nie można wykonywać w ciągu dnia w okresie od 1 maja do 30 września.

### § 89

1. Usunięcie z terenów ogólnych ROD lub działki ozdobnych drzew lub krzewów, których wiek przekracza 10 lat, może nastąpić wyłącznie za zezwoleniem właściwego organu administracji publicznej.
2. Zezwolenie wydawane jest na wniosek:
  - 1) zarządu ROD – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD,
  - 2) użytkownika – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

### § 90

1. Alejki ogrodowe powinny posiadać nazwy lub numery.
2. Działka oznaczona jest tabliczką z numerem porządkowym, umieszczoną w widocznym miejscu.

### § 91

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony.
2. Przepisy ust. 1 nie mają zastosowania w przypadku zagrożenia życia lub mienia.

### § 92

W celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki, odczytu liczników wody i energii elektrycznej, sprawdzenia prawidłowości podłączeń instalacji elektrycznej i wodociągowej, działkowiec ma obowiązek umożliwić wstęp na działkę i do altany osobom upoważnionym przez organy PZD.

### § 93

W ROD posiadających sieć wodociągową, kanalizacyjną lub elektryczną działkowiec może przyłączyć działkę do sieci wyłącznie po uzyskaniu zgody zarządu ROD.

### § 94

1. Wodą pobieraną z ujęć miejskich i ogrodowych należy gospodarować oszczędnie.
2. Rozliczanie kosztów wody zużytej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach ustalonych przez zarząd ROD i zatwierdzonych przez walne zebranie ROD.
3. Opłatę za zużytą wodę uiszcza się według wskazań licznika po cenie ustalonej dla odbiorcy lub ryczałtowo według zasad ustalonych przez walne zebranie ROD.
4. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem wody do działek i eksploatacją sieci ogólnoozdrowej, walne zebranie ROD uchwała opłatę wodną na zasadach określonych w uchwale Prezydium Krajowej Rady PZD.
5. Stwierdzenie przez zarząd ROD pobierania wody przez działkowca poza wodomierzem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD.

### § 95

1. Korzystanie z energii elektrycznej przez działkowca może odbywać się wyłącznie na zasadach uchwalonych przez walne zebranie ROD. Zasady te powinny być zgodne z wytycznymi obowiązującymi w PZD.
2. Opłatę za zużytą energię elektryczną uiszcza się według wskazań podlicznika po cenie ustalonej przez zakład energetyczny w terminach wyznaczonych przez zarząd ROD.
3. W celu pokrycia kosztów związanych z doprowadzeniem energii do ROD i eksploatacją sieci ogólnoozdrowej, walne zebranie ROD uchwała opłatę energetyczną na zasadach określonych w wytycznych

obowiązujących w PZD.

4. Stwierdzenie przez zarząd ROD pobierania przez działkowca energii elektrycznej poza licznikiem, uznaje się za kradzież na szkodę ROD.

### § 96

1. W uzasadnionych przypadkach (np. długotrwała choroba) zarząd ROD może wyrazić zgodę – na wniosek działkowca – na ustanowienie opiekuna działki na okres do dwóch lat.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun.

### § 97

Działkowiec odpowiada za działania i szkody wyrządzone przez osoby przebywające za jego zgodą na działce i w ROD.

### § 98

1. Działkowiec ma obowiązek zgłaszania do zarządu ROD na piśmie zmian danych osobowych, w tym zmianę miejsca zamieszkania.
2. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za skutki niezgłoszenia zmiany danych osobowych, które mogły mieć wpływ na decyzje zarządu ROD związane z prawem do działki.
3. W razie zaniedbania obowiązku zgłoszenia zmiany miejsca zamieszkania lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, skierowane do działkowca pisma, po ich zwrocie przez pocztę, pozostawia się w aktach ze skutkiem doręczenia.

### § 99

PZD nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej z tytułu strat spowodowanych przez powódź, pożar, gradobicie, suszę, huragan itp. oraz powstałych na skutek kradzieży i dewastacji.

## ROZDZIAŁ XI

---

### Opłaty i świadczenia

#### § 100

1. Działkowiec uiszcza corocznie opłatę na rzecz ogrodu w wysokości i terminie uchwalonym przez walne zebranie ROD.
2. Opłata na rzecz ogrodu jest uchwalana corocznie przez walne zebranie ROD, które określa wysokość

lub sposób wyliczenia tej opłaty oraz termin jej uiszczenia. Opłata ta jest przeznaczona na pokrycie kosztów funkcjonowania ROD, a w szczególności na zapewnienie bezpieczeństwa, porządku i czystości, wywozu śmieci oraz bieżącej konserwacji infrastruktury.

### § 101

1. Uchwałami walnego zebrania ROD można zobowiązać działkowca do uiszczania:
  - 1) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny pracy na rzecz ROD,
  - 2) opłaty na prowadzoną w ROD inwestycję lub remont,
  - 3) ekwiwalentu za nieprzepracowane godziny przy prowadzonej w ROD inwestycji,
  - 4) opłaty energetycznej,
  - 5) opłaty wodnej.
2. Uchwały, o których mowa w ust. 1, określają wysokość lub sposób wyliczenia poszczególnego świadczenia oraz termin jego uiszczenia.

### § 102

Zarząd ROD zawiadamia działkowców o zmianie wysokości opłat i świadczeń pieniężnych, określonych w niniejszym rozdziale, w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z tą informacją, a w szczególności poprzez jej zamieszczenie na tablicy informacyjnej lub stronie internetowej ROD.

### § 103

Małżonkowie będący działkowcami, którym wspólnie

przysługuje prawo do działki, opłacają jedną opłatę na rzecz ogrodu i inne świadczenia uchwalone przez walne zebranie ROD w wymiarze przypadającym na jedną działkę, z wyjątkiem przypadku określonego w § 72 ust. 3 statutu.

### § 104

1. Liczbę godzin i zakres pracy na rzecz ROD świadczonej przez działkowca zgodnie z przyjętym planem pracy, ustala na każdy rok walne zebranie ROD. Jeżeli działkowiec nie może wykonać osobiście lub poprzez członka rodziny uchwalonych przez walne zebranie ROD prac na rzecz ROD w całości lub w części, obowiązany jest wnieść opłatę w wysokości i terminie uchwalonych przez walne zebranie ROD, jako ekwiwalent za nie wykonane prace.
2. Kwoty uzyskane z opłat, o których mowa w ust.1, zarząd ROD przeznacza na opłacenie realizacji zadań uchwalonych przez walne zebranie ROD do wykonania przez działkowców na rzecz ROD.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach – na wniosek zainteresowanego – zarząd ROD może zwolnić działkowca częściowo lub całkowicie od obowiązku prac na rzecz ROD.

## ROZDZIAŁ XII

### Postanowienia końcowe

### § 105

Interpretacja postanowień regulaminu należy do Krajowej Rady PZD.

### § 106

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 marca 2014 roku.

2. Z dniem 1 marca 2014 roku traci moc obowiązującą regulamin rodzinnego ogrodu działkowego uchwalony w dniu 7 kwietnia 2004 roku przez Krajową Radę PZD.

### III. PRZEWODNIK PO NOWEJ USTAWIE

# PRZEWODNIK PO USTAWIE

z dnia 13 grudnia 2013 r.  
o rodzinnych ogrodach działkowych

#### **SPIS TREŚCI:**

1. Zasadnicze cele ustawy
2. Organizacje działkowców
3. Status stowarzyszenia ogrodowego
4. Relacja działkowca ze stowarzyszeniem ogrodowym
5. Związki stowarzyszeń ogrodowych
6. Przekształcenie PZD
7. Wyodrębnienie ROD
8. Podstawowe prawa działkowca
9. Powstanie prawa do działki
10. Dzierżawa działkowa
11. Przenoszenie praw do działki
12. Własność działkowca
13. Altany
14. Wynagrodzenie za własność działkowca
15. Opłaty ogrodowe
16. Prawo do działki w razie śmierci działkowca
17. Prawo do działki w razie rozvodu
18. Wypowiedzenie umowy
19. Ochrona sądowa praw działkowców
20. Zakładanie ROD
21. Funkcjonowanie i zarządzanie ROD
22. Zwolnienia z podatków i danin publicznych
23. Dotacje dla ROD
24. Likwidacje ROD
25. Prawa w przypadku likwidacji ROD
26. Regulacja stanu prawnego gruntów ROD

## 1. Zasadnicze cele ustawy

Po orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 roku w sprawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych Parlament miał 18 miesięcy na uchwalenie nowego prawa dla działkowców. Brak nowej ustawy oznaczałby bowiem utratę mocy przepisów, z których wynikają prawa działkowców do terenów, określających zasady funkcjonowania ROD, czy wreszcie chroniących ogrody przed niekontrolowaną likwidacją. Wystarczy wskazać, wg TK bez nowej ustawy cały majątek w ROD przypadłby właścicielom terenów (głównie gminom), zaś działkowcy staliby się „dzikimi lokatorami”.

Aby uniknąć niebezpieczeństwa konieczna była nowa ustawa, która musiała zrealizować wytyczne TK w zakresie swobody zrzeszania, pluralizmu w prowadzeniu ROD oraz poszanowanie praw właścicieli nieruchomości.

Ustawa z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, która weszła w życie 19 stycznia 2014 r., a więc na dwa dni przed terminem wyznaczonym przez TK, spełniła te wymogi. Dzięki rozwiązaniom zawartym w przepisach przejściowych prawa działkowców do terenów ogrodów zostały zachowane, a przejście do nowej sytuacji prawnej będzie płynne i nie zakłóci funkcjonowania ROD. Mechanizmy „demonopolizujące” pozycję PZD pozostawiają decyzję co do formy organizacyjnej ogrodów samym działkowcom. Gwarantują, że w przypadku odłączenia się od ogólnopolskiej organizacji i zawiązania nowego stowarzyszenia, przejmie ono nie tylko prawo do zarządzania ogrodem, ale również tytuł prawny do nieruchomości oraz cały majątek wypracowany w nim przez działkowców. Nowa ustawa równoważy także relacje pomiędzy działkowcami a właścicielami terenów. Znacząco zwiększa uprawnienia właścicieli do przeprowadzania likwidacji ROD, gwarantując jednocześnie respektowanie praw działkowców do odszkodowań i odtworzenia ogrodu, poddając ten proces (w przypadku sporu) kontroli sądowej. Ponadto rozwiązuje niezmiernie istotne problemy, jakimi są regulacja stanu prawnego ogrodów i ochrona

praw majątkowych działkowców w przypadku roszczeń osób trzecich do terenów ROD.

Ustawa wzmocniła również pozycję prawną indywidualnego działkowca w relacjach ze stowarzyszeniem prowadzącym ROD, poddała je szerokiej kontroli sądowej, zwłaszcza w zakresie ochrony praw do działki. Ponadto rozłączono kwestię członkostwa w stowarzyszeniu z prawem do działki, zachowując oczywiście konieczność partycypowania wszystkich działkowców w kosztach utrzymania ogrodu. Niezmiernie pozostaje też ograniczenie w sposobie wykorzystywania działki – zakaz zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej – oraz obowiązek przestrzegania przepisów porządkowych obowiązujących w ROD.

Nowa ustawa o ROD wypełnia wytyczne Trybunału Konstytucyjnego realizując jednocześnie zasadniczy cel aktu, tj. zabezpiecza istnienie i rozwój ogrodów działkowych w Polsce. Funkcja ROD nie ulega zmianie. Pozostają urządzeniami użyteczności publicznej służącymi społecznościom lokalnym jako tereny zielone w miastach oraz miejsca wypoczynku i prowadzenia upraw ogrodniczych przez polskie rodziny. Co ważne, dzięki przyjaznym rozwiązaniom fiskalnym oraz oparciu funkcjonowania ROD o pracę społeczną działkowców, tak jak dotychczas działki będą dostępne dla osób mniej zamożnych.

Warto podkreślić, że nowa ustawa o ROD jest pierwszym aktem kompleksowo regulującym ważną dziedzinę życia społecznego, który uchwalono w trybie inicjatywy obywatelskiej. Wniesiona do Sejmu z blisko milionem podpisów obywateli, uzyskała również olbrzymie poparcie w Parlamencie – głosowało za nią 441 posłów. Ta szeroka akceptacja jest najlepszym dowodem, że przyjęto w niej rozwiązania wyważone i kompromisowe. Daje to nadzieję, że przyszłość ogrodów nie będzie już przedmiotem sporów i targów politycznych, a milionowa rzesza polskich rodzin będzie mogła w spokoju korzystać ze swych działek w ROD.

*BP*

## 2. Organizacje działkowców

Jedną z fundamentalnych kwestii uregulowanych w nowej ustawie jest system organizacyjny funkcjonowania ogrodnictwa działkowego. Kwestia ta ma kluczowe znaczenie, gdyż sprowadza się do określenia organizacji, które nie tylko przejmą odpowiedzialność za prowadzenie ROD, ale również będą stanowiły prawną formę zrzeszania się działkowców i ogrodów. Wynika stąd, że takie organizacje powinny realizować dwojakie funkcje – za-

rzędczą oraz zrzeszeniową. Z tego względu ustawodawca uznał, że punktem wyjścia dla skonstruowania właściwych form prawnych dla organizacji działkowców jest ustawa – Prawo o stowarzyszeniach. Normuje ona bowiem ustrój takich jednostek, które pod względem swojego charakteru prawnego, zasadniczo odpowiadają wymogom stawianym organizacjom mającym prowadzić ROD.



Dlatego też wprowadzony nową ustawą system organizacyjny został oparty o dwa rodzaje organizacji działkowców:

- 1) stowarzyszenia ogrodowe
- 2) związki stowarzyszeń ogrodowych

Należy zaznaczyć, że choć obie te formy prawne wy-

wodzą się z ustawy – Prawo o stowarzyszeniach, to jednak są to szczególne organizacje, różniące się w poszczególnych kwestiach od „zwykłych” stowarzyszeń i związków. Ustawa o ROD dostosowała bowiem istotę i rolę organizacji działkowców do ich specyficznych funkcji określonych przez ustawodawcę.

TT

### 3. Status stowarzyszenia ogrodowego

Ustawa przyjęła, że podstawową organizacją działkowców będzie stowarzyszenie ogrodowe. Ustawodawca uznał więc, że ta forma prawna będzie właściwa dla organizacji, które mają nie tylko zarządzać ROD, ale również zrzeszać działkowców (zob. art. 45 ust. 1).

Z prawnego punktu widzenia są to szczególnego rodzaju stowarzyszenia. Ich specyfika wyraża się głównie w rodzaju prowadzonej działalności. Są powołane wyłącznie w celu zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych. Oznacza to, że nie mogą prowadzić jakiegokolwiek innej działalności, a zwłaszcza działalności gospodarczej (zob. art. 2 pkt 6).

Ta odrębność rzutuje na przepisy regulujące funkcjonowanie stowarzyszeń ogrodowych. Działają one przede wszystkim w oparciu o przepisy ustawy o ROD, a w zakresie nieuregulowanym stosuje się ustawę – Prawo o stowarzyszeniach (zob. art. 45 ust. 2). Dla przykładu można wskazać kwestię nadzoru nad stowarzyszeniami ogrodowymi, która nie została unormowana w ustawie o ROD, gdyż zagadnienie to jest kompleksowo uregulowane w ustawie – Prawo o stowarzyszeniach.

Ustawa wprowadziła również zasadę, iż prowadzenie ogrodu powierzane jest jednemu stowarzyszeniu ogrodowemu (art. 11 ust. 1). Nie ma więc możliwości, aby na terenie jednego ROD mogły prawnie funkcjonować – w roli jednostek zarządzających – dwa albo więcej stowarzyszeń ogrodowych. Rozwiązanie to należy uznać za oczywiste i słuszne. Wprowadzając jasne i przejrzyste reguły określania podmiotu odpowiedzialnego za zarządzanie ogrodem, pozwala uniknąć chaosu organizacyjnego w ROD.

W tym kontekście należy pamiętać, że ustawa nakłada wiele zadań na stowarzyszenia ogrodowe, w tym prowadzenie i zagospodarowanie ROD, ustanawianie praw do działek oraz nadzór nad prawidłowym korzystaniem z działek (zob. art. 14 ust. 3 oraz art. 46). Oznacza to, że odpowiedzialność za funkcjonowanie ROD spoczywa na stowarzyszeniu ogrodowym i jego organach. Z tego względu stowarzyszenia ogrodowe, które z woli działkowców prowadzą poszczególne ROD, zostały wyposażone w wiele uprawnień, pozwalających im sprawnie wykonywać ustawowe zadania.

TT

### 4. Relacja działkowca ze stowarzyszeniem ogrodowym

Ustawa opiera się na założeniu, iż prawo do działki jest niezależne od przynależności organizacyjnej (art. 2 pkt 1). Dlatego też działkowiec nie musi być członkiem stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD. Może ograniczać się jedynie do korzystania z działki oraz realizacji swoich obowiązków, czyli przestrzegania regulaminu i uiszczania opłat ogrodowych. W takiej sytuacji relacje ze stowarzyszeniem sprowadzają się do wykonywania praw i obowiązków wynikających z dzierżawy działkowej, a zatem pozbawione będą tzw. elementu korporacyjnego (organizacyjnego).

Należy podkreślić, że dopiero przynależność do stowarzyszenia daje gwarancję korzystania z praw korporacyjnych, czyli przystępując do stowarzyszenia działkowiec może włączyć się w życie organizacyjne danego ROD. Członek stowarzyszenia ma bowiem zapewniony wpływ

na decyzje dotyczące zarządzania ogrodem. W szczególności ma prawo uczestniczyć w walnych zebraniach i podejmować decyzje o najważniejszych sprawach ROD, zwłaszcza dotyczących opłat i wyboru władz. Może również korzystać z biernego prawa wyborczego, czyli kandydować i być wybieranym do organów stowarzyszenia, np. zarządu ROD.

Jak zatem widać, w ogrodach mogą być dwie kategorie działkowców. Pamiętać jednak należy, że o ile działkowcy pozostający poza stowarzyszeniem nie uczestniczą w procesie zarządzania ROD i podejmowaniu decyzji na walnych zebraniach, to jednak – z mocy ustawy i wiążącej ich umowy – mają obowiązek podporządkować się organom stowarzyszenia oraz decyzjom walnych zebrań w zakresie opłat ogrodowych (art. 33 ust. 1). Dlatego też ustawa zapewnia każdemu działkowcowi roszczenie

o przyjęcie w poczet członków stowarzyszenia prowadzącego ogród (art. 48). Z drugiej zaś strony ustawa gwarantuje prawo wystąpienia ze stowarzyszenia, bez negatywnych konsekwencji w zakresie prawa do działki (art. 49). Decyzja będzie ostatecznie należała do działkow-

ca. W razie ewentualnego sporu na tle sprawy dotyczącej członkostwa w stowarzyszeniu, działkowiec może – po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego – dochodzić swoich praw na drodze sądowej (art. 50 ust. 1).

*TT*

## 5. Związki stowarzyszeń ogrodowych

Podstawową formą organizacyjną w ogrodach będą stowarzyszenia ogrodowe, których zasadniczym zadaniem będzie prowadzenie ROD. Ustawodawca przewidział jednak możliwość podejmowania przez nie działań na szczeblu „ponadogrodowym”. Po pierwsze, jedno stowarzyszenie może prowadzić więcej niż jeden ROD. Ponadto działalności „ponadogrodowej” służyć może instytucja związków stowarzyszeń (art. 52). Zgodnie z ustawą mo-

gą go powołać co najmniej 3 stowarzyszenia ogrodowe. Będzie to więc organizacja zrzeszająca osoby prawne (stowarzyszenia ogrodowe), ale nie poszczególnych działkowców. Zadaniem związków ma być wspieranie idei i rozwoju ogrodnictwa działkowego oraz obrona wspólnych interesów stowarzyszeń. Sposób funkcjonowania związku i jego cele ureguluje statut.

*BP*

## 6. Przekształcenie PZD

Wbrew opinii rozgłaszanej przez niektóre środowiska polityczne, TK nie narzucił ustawodawcy obowiązku likwidacji PZD. Co więcej, nie brak głosów konstytucjonalistów, że rozwiązanie takie byłoby sprzeczne z Konstytucją. Zachowania PZD oczekiwała również znaczna część jego członków, którzy w silnej, ogólnopolskiej organizacji, widzą dodatkową gwarancję swych praw. Dlatego ustawa pogodziła wytyczne TK, co do pluralizmu w prowadzeniu ROD, z koncepcją zachowania podmiotowości prawnej PZD. Było to możliwe dzięki pozostawieniu decyzji o formie prowadzenia ROD samym działkowcom (zob. Wyodrębnienie ROD).

PZD z mocy ustawy stał się w stowarzyszeniem ogrodowym (art. 65 ust. 1). Zachowana została jego ciągłość prawna i organizacyjna. Dzięki temu brak jest podstaw do zakwestionowania praw nabytych do terenów ogrodów, a samo wejście w życie ustawy nie zakłóciło nadmiernie

bieżącego funkcjonowania ROD. Organy PZD – zarządy, komisje rozjemcze i rewizyjne w ogrodach oraz na szczeblu okręgowym i krajowym – zachowały swoje mandaty i uprawnienia. Jego statut pozostał w mocy (za wyjątkiem zapisów sprzecznych z nową ustawą), ale ustawa zobowiązała PZD do przyjęcia nowego w terminie 18 miesięcy (art. 68).

Podtrzymanie bytu prawnego PZD, przy jednoczesnym zobowiązaniu go do tolerowania przenoszenia jego majątku na rzecz innych stowarzyszeń – w przypadku podjęcia przez działkowców decyzji o wyodrębnieniu ROD – należy uznać za najpełniejszą realizację wywiedzionego z Konstytucji postulatu swobody zrzeszania się. Zgodnie z zasadą autonomii zrzeszeń od Państwa, to działkowcy, a nie ustawodawca, zadecydują o dalszym losie ogrodów i bycie ich dotychczasowej organizacji.

*BP*

## 7. Wyodrębnienie ROD

W ciągu 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy (a więc do 19 stycznia 2015 r.), w każdym ROD (funkcjonującym dotychczas w ramach PZD) odbędzie się zebranie działkowców w celu zadecydowania o dalszej przynależności organizacyjnej ogrodu (art. 69). Zaproszenie na to zebranie zarząd ROD jest zobowiązany wysłać (minimum 2 tygodnie przed terminem), listem poleconym lub pocztą kurierską, do każdego działkowca, tj. osoby posiadającej tytuł prawny do działki w ROD. W przypadku gdy oboje małżonkowie posiadają tytuł prawny do działki, każdy

z nich powinien otrzymać osobne zawiadomienie.

Podczas zebrania działkowcy mają zadecydować, czy ROD pozostaje w strukturach ogólnopolskiego stowarzyszenia (PZD), czy też zakładają lokalne stowarzyszenie, które ma przejąć zarządzanie ROD (art. 70).

Z uwagi na znaczenie decyzji, przy ich podejmowaniu ustawodawca przewidział pewne wymogi formalne. Po pierwsze, quorum i odpowiednia większość podczas głosowania. Aby decyzja o wyodrębnieniu ogrodu (lub pozostaniu w PZD) była ważna, w zebraniu musi uczes-

tniczyć minimum 50% działkowców z ROD, a za decyzją zagłosować ma bezwzględna większość obecnych. W przypadku braku quorum zebranie odbywa się w tzw. drugim terminie – nie później niż 2 miesiące po pierwszym (w praktyce może to być np. 30 minut po wyznaczonej godzinie pierwszego terminu). W II terminie wymagane jest już niższe quorum (30% działkowców z ROD), podniesiony jest jednak próg większości głosującej za decyzją – minimum 2/3 obecnych.

Dla ważności decyzji o wyodrębnieniu ROD uchwała w tej sprawie powinna zawierać postanowienie o przyjęciu statutu (nowego stowarzyszenia) i powołaniu jego komitetu założycielskiego (art. 71). W ten sposób ustawodawca zagwarantował, że głosując za nowym stowarzyszeniem działkowcy będą znali zasady, na jakich ma ono działać. Tekst statutu i lista członków komitetu założycielskiego będą stanowiły załącznik do uchwały.

W przypadku przyjęcia decyzji o wyodrębnieniu, komitet założycielski jest zobowiązany przeprowadzić rejestrację stowarzyszenia ogrodowego w KRS. Z dniem rejestracji z mocy prawa staje się ono następcą prawnym PZD w zakresie praw majątkowych związanych z tym ROD, dotyczy to m.in. praw do gruntu (zmiana wpisów w księdze wieczystej) i środków na rachunkach bankowych ROD, jak również wejścia w charakterze strony do umów, których stroną był ROD - np. na dostawy energii (art. 73 ust. 3). Podstawą do przejęcia majątku będzie sprawozdanie finansowe ROD sporządzone na dzień poprzedzający rejestrację w KRS. W oparciu o nie stowarzyszenie będzie również zobowiązane do rozliczenia z PZD ewentualnych zobowiązań wewnątrzorganizacyjnych ROD. Trzeba pamiętać, że do czasu rejestracji w KRS, ogród pozostaje w strukturach PZD i jest zarządzany na dotychczasowych zasadach.

## 8. Podstawowe prawa działkowca

Zasadniczym celem ustawy jest maksymalne zabezpieczenie praw działkowców. Z tego względu ustawa zachowała wszystkie przysługujące im dotąd prawa, a także wprowadziła na ich rzecz nowe uprawnienia. Dzięki temu dzisiejsza sytuacja prawna działkowców jest niezwykle silna. Wynika ona przede wszystkim z zapewnienia działkowcom:

- Konkretnego tytułu prawnego do działki - dzierżawę działkową – ujawnianą w księdze wieczystej (art. 28)
- Przenoszenia praw do działki (art. 41)
- Własności nasadzeń, obiektów i urządzeń (art. 30 ust. 2)

Przyjęty w ustawie system gwarantuje, że decyzja działkowców o zmianie podmiotu zarządzającego ROD zostanie wprowadzona płynnie. Powołane stowarzyszenie, o ile uzyska akceptację działkowców, ma gwarancję przejęcia od PZD majątku ROD, co powoduje, że od samego początku będzie mogło zarządzać ogrodem. Warto jednak pamiętać, że decyzja o wyodrębnieniu praktycznie wykluczy możliwość ewentualnego powrotu ogrodu do PZD. Stąd podejmowanie jej na zasadzie, „jak się nam nie spodoba na swoim, to najwyższej wrócimy”, może się okazać bardzo zawodne.

Jeżeli koncepcja wyodrębnienia ROD nie uzyska akceptacji działkowców, (np. na zebraniu zabraknie większości głosującej „za” lub też nie zostanie osiągnięte quorum), ROD pozostanie w strukturach PZD. Jednak jeżeli po 2 latach od ostatniego zebrania „wyłączeniowego” minimum 1/10 działkowców wystąpi do zarządu ROD o jego ponowne zebranie, to cała procedura będzie musiała zostać ponowiona (art. 74).

**Uwaga!** Często pada pytanie: czy zebrania „wyłączeniowe” mogą być łączone z walnymi zebraniem sprawozdawczymi członków PZD w ROD w 2014 r.? Odpowiedź brzmi – nie mogą. Są to całkowicie odrębne zebrania – teoretycznie mogą w nim przecież uczestniczyć różne składy (nie każdy działkowiec będzie musiał być przecież członkiem PZD). Ale nic nie stoi na przeszkodzie, aby odbyły się w tym samym dniu i w tym samym miejscu, tylko o różnych godzinach – jedno po drugim. W celu obniżenia kosztów dopuszczalne jest również, że do kopert z zawiadomieniem o zebraniu „wyłączeniowym” wysyłanych do działkowców będących członkami PZD, zarząd ROD włożył również zaproszenie (na osobnym formularzu) na walne zebranie sprawozdawcze członków PZD w ROD.

BP

- Wynagrodzenia za własność w razie wygaśnięcia prawa do działki (art. 42)
- Zwolnienia z podatków i opłat za pobór wód podziemnych (art. 54-55 i 60)
- Udogodnionego trybu przejścia prawa do działki w razie śmierci i rozwodu (art. 38)
- Gwarancji w razie likwidacji ROD – odszkodowania i działki zastępczej (zob. m.in. art. 22)
- Zwiększonej ochrony sądowej (zob. m.in. art. 34 ust. 2, art. 37, art. 50 ust. 1).

TT

## 9. Powstanie prawa do działki

Ustawa definiuje działkowca jako pełnoletnią osobę fizyczną uprawnioną do korzystania z działki, które będzie następować w oparciu o konkretny tytuł prawny (tzw. prawo do działki), ustanawiany przez stowarzyszenie ogrodowe (art. 2 pkt 1 i 4). W konsekwencji prawo do działki będzie powstawało na podstawie umowy dzierżawy działkowej, zawieranej pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a kandydatem na działkowca (art. 27 ust. 1 i 2). Oznacza to, że taka umowa będzie zawierana jedynie w przypadku „przejmowania” tzw. wolnej działki. Tylko bowiem w takiej sytuacji nie będzie istniało żadne prawo do tej działki, a będzie dopiero musiało zostać wykreowane – „ustanowione”. Temu właśnie służy umowa dzierżawy działkowej, która nie będzie miała zastosowania do sytuacji, kiedy działka będzie „zajęta”, czyli prawo do działki będzie już istniało. Nie należy również podpisywać umowy dzierżawy działkowej z osobami, którym prawo do działki przysługiwało przed wejściem w życie ustawy, czyli przed 19 stycznia 2014 r., gdyż ich prawa „automatycznie” przekształciły się w dzierżawę działkową (zob. dział „Dzierżawa działkowa”). W powyższych przypadkach, kiedy działkowcowi przysługuje dzierżawa działkowa, „przekazanie” działki następuje w odrębnym trybie i na podstawie zupełnie innej umowy (zob. dział „Przeniesienie praw do działki”).

## 10. Dzierżawa działkowa

Działkowiec korzysta z działki na podstawie konkretnego prawa - dzierżawy działkowej. Jest to specyficzna umowa dzierżawy. Uprawnia bowiem działkowca do używania gruntu i pobierania z niego pożytków. Dotyczy jednak ściśle określonej rzeczy – działki w ROD. Dlatego też z dzierżawy działkowej wynikają obowiązki związane z odpowiednim wykorzystaniem działki, przestrzeganiem regulaminu oraz regulowaniem opłat ogrodowych (art. 28 ust. 1).

Dzierżawa działkowa jest zasadniczo prawem nieodpłatnym, tzn. nie będzie pobierany czynsz z tytułu korzystania z działki. Przewidziano jednak odstępstwo od tej reguły, wprowadzając możliwość pobierania czynszu od działkowca tylko wtedy, gdy samo stowarzyszenie ogrodowe ma obowiązek uiszczać czynsz na rzecz właściciela gruntu, tzn. gdyby przysługujący temu stowarzyszeniu tytuł prawny do gruntu miał charakter odpłatny (art. 28 ust. 2).

Warto zauważyć, że dzierżawa działkowa jest chronio-

Umowę dzierżawy działkowej zawiera stowarzyszenie ogrodowe (zarząd ROD) z kandydatem na działkowca, a więc pełnoletnią osobą fizyczną. Umowa może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem (art. 27 ust. 2 zd. 2). Przy ustanowieniu prawa do działki uwzględnia się w szczególności ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę (art. 27 ust. 3). Oznacza to, że nie ma bezwzględnego obowiązku zawarcia umowy z każdą osobą, która wyrazi taką wolę. Odmowa powinna być jednak podyktowana konkretnymi względami, jak chociażby znaczną odległością pomiędzy ROD a miejscem zamieszkania kandydata.

Ustawa wprowadza wymóg, aby omawiana umowa miała formę pisemną pod rygorem nieważności (art. 28 ust. 3). A zatem zarząd ROD nie może „przekazać” wolnej działki w drodze ustnego porozumienia – nie miałoby ono żadnego znaczenia prawnego. Ponadto należy zauważyć, że umowa może być zawarta na ustanowienie prawa tylko do jednej działki. W rezultacie zawarcie umowy na ustanowienie prawa do dodatkowej działki będzie z mocy prawa nieważne i nie wywoła żadnych skutków prawnych (art. 27 ust. 2 zd. 3).

TT

na na podstawie przepisów o ochronie własności. Ponadto – na wniosek działkowca – dzierżawa działkowa może być ujawniona w księdze wieczystej (art. 28 ust. 4 i 6).

W powyższym kontekście należy zaznaczyć, że dzierżawa działkowa będzie przysługiwać nie tylko działkowcom, którzy nabędą prawo do działki po wejściu w życie nowej ustawy. W dzierżawę działkową przekształcą się bowiem dotychczasowe prawa działkowców, które wynikają z tzw. przydziałów, czyli uchwał zarządów ROD. To przekształcenie nastąpiło automatycznie, a więc nie ma obowiązku zawierania nowej umowy z dotychczasowymi działkowcami. Zostali oni dzierżawcami działkowymi z mocy prawa (art. 66 pkt 2). Natomiast przysługujące niektórym działkowcom prawo użytkowania (ograniczone prawo rzeczowe w rozumieniu Kodeksu cywilnego) pozostało w mocy, choć nowa ustawa nie przewiduje już możliwości ustanawiania tego typu praw na rzecz działkowców.

TT



## 11. Przenoszenie praw do działki

Jedną z najistotniejszych nowości w ustawie jest uregulowanie zasad obrotu działkami. Wychodząc naprzeciw oczekiwaniom, wprowadzono jasne mechanizmy pozwalające działkowcom przenosić swoje prawo do działki. Należy zaznaczyć, że takie przeniesienie nie stanowi sprzedaży. Zasadniczo dzierżawa działkowa jest tzw. prawem obligacyjnym, które ze swojej istoty nie jest zbywalne. Dlatego też ustawa wprowadziła mechanizm przeniesienia praw i obowiązków wynikających z umów dzierżawy działkowej. Innymi słowy, przeniesienie prawa do działki jest swoistą zmianą strony takiej umowy.

Przeniesienie praw do działki następuje w drodze umowy zawieranej pomiędzy działkowcem a pełnoletnią osobą fizyczną (art. 41 ust. 1 zd. 1). Taka umowa obejmuje nie tylko oświadczenie o przeniesieniu, ale również powinna regulować kwestię rozliczenia stron za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca (art. 42 ust. 2).

Kluczowe znaczenie ma forma omawianej umowy. Ustawa wymaga, aby była zawarta w formie pisemnej, z podpisami notarialnie poświadczonymi (art. 41 ust. 1 zd. 2). Nie oznacza to, że wymagana jest w tym przypadku forma aktu notarialnego. Chodzi tylko o to, aby autentyczność podpisów stron w umowie została urzędowo poświadczona przez notariusza. Niezachowanie tej formy spowoduje nieważność umowy. A zatem jej zawarcie np. jedynie w formie pisemnej będzie traktowane tak, jakby w ogóle nie doszło do przeniesienia praw do działki.

Jeżeli zaś spełnione zostaną powyższe wymogi, to umowa będzie ważna, lecz jej skuteczność będzie zawieszona do czasu zatwierdzenia umowy przez stowarzyszenie ogrodowe (art. 41 ust. 2). Wynika to z konieczności kontroli tego obrotu, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie ogrodu. Ponadto stowarzyszenie ogrodowe – jako

strona umowy dzierżawy działkowej – musi mieć możliwość wyrażenia stanowiska co do osoby, która ma się stać nową stroną tejże umowy. W tym celu należy złożyć do stowarzyszenia ogrodowego (zarządu ROD) wnioski o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki z załączoną umową, obejmującą wysokość uzgodnionego wynagrodzenia. Od chwili złożenia tego wniosku stowarzyszenie ogrodowe będzie miało 2 miesiące na złożenie oświadczenia w przedmiocie zatwierdzenia (lub odmowy), które powinno przyjąć formę uchwały zarządu ROD. Jeżeli zaś w tym terminie nie zapadnie żadna uchwała, to przeniesienie praw do działki będzie uważane za zatwierdzone (art. 41 ust. 3).

Stowarzyszenie ogrodowe może odmówić zatwierdzenia, ale tylko z ważnych powodów. Dlatego taka uchwała będzie musiała być uzasadniona i mieć formę pisemną pod rygorem nieważności (art. 41 ust. 4). Odmowa jest również możliwa, gdyby był inny kandydat oczekujący na działkę, który wówczas miałby obowiązek zapłacić ustalone wynagrodzenie ustępującemu działkowcowi w terminie 2 tygodni. Jeśli tego nie uczyni, nastąpi automatyczne zatwierdzenie przeniesienia praw do działki na wskazaną przez działkowca osobę (art. 41 ust. 5). Należy zauważyć, że stowarzyszenie ogrodowe (zarząd ROD) nie może wskazać – w powyższym trybie – kandydata do przejęcia działki, jeżeli umowa o przeniesieniu praw do działki została zawarta pomiędzy działkowcem a jego osobą bliską. Wówczas odmowa zatwierdzenia będzie możliwa tylko z ważnych powodów (art. 41 ust. 6).

Odmowa może być zaskarżona do sądu przez każdą ze stron umowy o przeniesieniu praw do działki. Ewentualne orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastąpi zatwierdzenie przeniesienia praw do działki (art. 41 ust. 7).

TT

## 12. Własność działkowca

Działkowcy zachowali dotychczasowe prawa, a więc nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca stanowią jego własność (art. 30 ust. 2). Ten przepis brzmi identycznie jak w poprzednich ustawach. Konsekwentnie działkowcowi w każdym przypadku wygaśnięcia prawa do działki (także z powodu likwidacji) przysługuje wynagrodzenie lub odszkodowanie za nasadzenia i urządzenia.

Jest jednak jedna, ale zasadnicza różnica w porównaniu

z dotychczasowymi przepisami. Art. 30 ust. 1 stanowi, że działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminu. Nie zastosowanie się działkowca do tych przepisów naraża go na przykre konsekwencje, bowiem art. 42 ust. 1 wprowadza sankcje za zagospodarowanie działki, niezgodnie z prawem – w razie wygaśnięcia prawa do działki, wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem.

MP



## 13. Altany

Ustawa o ROD znolizowała prawo budowlane (art. 57). Od 19 stycznia 2014 r. dopuszczalna powierzchnia zabudowy altany w miastach i poza miastami została zrównana – we wszystkich ROD wynosi teraz 35 m<sup>2</sup>. Do tego, w art. 13 ust. 1 ustawy o ROD, wprost zapisano, że na działce w ROD nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w prawie budowlanym.

Ustawa nałożyła też na stowarzyszenie ogrodowe obowiązek zgłoszenia do właściwego organu administracji publicznej, a więc do nadzoru budowlanego, każdego przypadku budowy lub rozbudowy altany ponad dopuszczalne rozmiary (art. 13 ust. 2). Jeżeli organ administracji publicznej stwierdzi naruszenie prawa dot. altany, wów-

czas jest to podstawą do wypowiedzenia przez stowarzyszenie ogrodowe umowy dzierżawy działkowej (art. 13 ust. 3). Rzeczą nową i niesłychanie ważną jest zapis art. 42 ust. 1, zgodnie z którym w przypadku wygaśnięcia prawa do działki działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za obiekty (więc również altanę) wybudowane niezgodnie z prawem.

Przepisy dotyczące altan są bardzo rygorystyczne, bowiem mają one służyć, tak jak działka w ROD, do wypoczynku i czasowego przebywania. Stąd w ustawie zakaz zamieszkiwania i wykorzystywania działki (w tym i altany) do prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej (art. 12).

MP

## 14. Wynagrodzenie za własność działkowca

Ustawa wprowadza regulację dotyczącą wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca. Takie wynagrodzenie przysługuje działkowcowi w razie wygaśnięcia prawa do działki (art. 42 ust. 1 zd. 1). Ale jednocześnie ustawa zastrzega, że wynagrodzenie nie przysługuje za naniesienia niezgodne z przepisami ustaw. Oznacza to, że np. działkowiec nie może liczyć na zapłatę za niezgodny z prawem budowlanym obiekt postawiony na działce (art. 42 ust. 1 zd. 2).

Generalnie, w razie przeniesienia praw do działki, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia za własność na działce powinna określać umowa pomiędzy działkowcem a jego następcą (art. 42 ust. 2). Natomiast gdyby stowarzy-

szenie ogrodowe rozwiązało umowę z działkowcem za wypowiedzeniem, to powinno ustalić z nim warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia w drodze porozumienia (art. 42 ust. 3). W razie sporu stowarzyszenie mogłoby skierować sprawę do sądu w celu przeprowadzenia licytacji, która wyłoniłaby następcę zobowiązanego do zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia na rzecz ustępującego działkowca. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki (art. 42 ust. 4). Oznacza to, że w takiej sytuacji nie ma już potrzeby zawierania odrębnej umowy dzierżawy działkowej pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a nowym działkowcem.

TT

## 15. Opłaty ogrodowe

Każdy działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD, w części przypadającej na jego działkę (art. 33 ust. 1). W ust. 2 tego przepisu są wymienione przykładowe koszty funkcjonowania. Nie jest to katalog zamknięty kosztów, gdyż ich wyliczenie poprzedza zwrot „w szczególności”. Kosztami wyróżnionymi w ustawie są:

1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej;

2) opłaty za dostawę energii elektrycznej, ciepłej (ta akurat raczej do ogrodów nie jest dostarczana), gazu i wody w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;

3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;

4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;

5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych ustala statut stowarzyszenia ogrodowego. W przypadku PZD organem właściwym do ich uchwalenia jest walne zebranie członków w ROD. Należy podkreślić, że uchwała ws. opłat ogrodowych, pomimo iż prawo uczestnictwa i głosowania podczas zebrania mają wyłącznie członkowie stowarzyszenia, będzie miała zastosowanie do wszystkich działkowców w ogrodzie, niezależnie od ich statusu członkowskiego (art. 33 ust. 1).

Odnosnie kwestii finansowych ustawa zobowiązała stowarzyszenie ogrodowe (zarząd ROD) do przedstawiania działkowcom raz w roku, nie później niż do 1 lipca, informacji finansowej dotyczącej prowadzenia ROD za poprzedni rok (art. 33 ust. 3). Powinna ona zawierać wpływy i wydatki w podziale na źródła pochodzenia i cele, na jakie zostały wydane środki, a także zestawienie środków wpłacanych przez działkowców w podziale na pozycje określone w ust. 2 artykułu 33. Informacja może być sporządzona dopiero po zatwierdzeniu sprawozdania finansowego przez walne zebranie członków stowarzyszenia prowadzącego ROD i udostępniona w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z nią, np. wywieszona na tablicy ogrodowej, czy na stronie internetowej ROD.

Kolejna nowość, to wynikający z art. 34 ust. 1, obowiązek stowarzyszenia ogrodowego dokonywania zawiadomienia działkowców o zmianie wysokości opłat. Zawia-

domienie to musi być dokonane co najmniej 14 dni przed upływem terminu wejścia w życie opłat, ale nie później niż do końca miesiąca poprzedzającego termin wpłaty. W praktyce oznacza to, że jeżeli zawiadomienie „wywieszono” 1 maja, to najwcześniejszy termin wnoszenia opłat może być określony na 1 czerwca. Warto o tym pamiętać ustalając termin walnego zebrania. Ponadto działkowiec może, w terminie do 2 miesięcy od daty zawiadomienia, zakwestionować wprowadzoną podwyżkę (w całości lub części) kierując sprawę do sądu (art. 34 ust. 2). Wniesienie pozwu przez działkowca nie zwalnia go z regulowania opłat, ale – do czasu rozstrzygnięcia sprawy przez sąd – może się ograniczyć do uiszczenia opłaty w dotychczasowej wysokości (przed podwyżką) lub w części, której nie zakwestionował. Prawo powstrzymania się z „respektowaniem” podwyżki przysługiwać będzie wyłącznie działkowcowi, który w ustawowym terminie wytoczył powództwo.

MP

## 16. Prawo do działki w razie śmierci działkowca

Ustawa zabezpiecza prawa najbliższej rodziny na wypadek śmierci działkowca. Jednakże prawo do działki w ROD nie podlega dziedziczeniu na ogólnych zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Byłoby to rozwiązanie niewłaściwe z punktu widzenia funkcji ogrodów działkowych. Oczekiwanie na spadkobiercę może bowiem trwać latami, co powodowałoby, że wiele działek leżałoby odłogiem. Dlatego też przyjęto odrębne zasady w tym zakresie.

Jeżeli oboje małżonkowie mieli prawo do działki, to zachowuje ją żyjący współmałżonek (art. 38 ust. 1 zd. 1). Gdyby jednak pozostali przy życiu współmałżonek nie posiadał prawa do działki, to ustawa zapewnia mu możliwość wstąpienia w prawa do działki po zmarłym. Wystarczy, że w terminie do 6 miesięcy od śmierci działkowca złoży stosowne oświadczenie (art. 38 ust. 1 zd. 2).

Gdyby zaś nie złożono takiego oświadczenia albo zmarły nie pozostawał w związku małżeńskim, to wygasłoby prawo do działki. Wówczas jednak roszczenie o przejęcie działki będą miały pozostałe osoby bliskie zmarłego, czy-

li jego zstępni, wstępni, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z nim w stosunku przysposobienia (art. 38 ust. 2 zd. 1 w związku z art. 2 pkt 8). Aby zrealizować to roszczenie, osoba bliska będzie musiała złożyć wniosek do zarządu ogrodu w terminie:

- 3 miesięcy od powstania roszczenia – w razie pozostawania przez zmarłego w związku małżeńskim
- 6 miesięcy od śmierci działkowca – w razie niepozostawania przez zmarłego w związku małżeńskim (art. 38 ust. 2 zd. 2)

W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych (np. dwójki dzieci) o tym, kto otrzyma prawo, zadecyduje sąd. Orzekając, będzie brał pod uwagę w szczególności okoliczność, czy dana osoba korzystała z działki wraz ze zmarłym (art. 38 ust. 3).

Powyższe zasady dotyczą tylko prawa do działki. Oznacza to, że „zwykli” spadkobiercy działkowca będą mogli żądać rozliczenia za majątek pozostawiony przez niego na działce według ogólnych reguł spadkowych.

TT

## 17. Prawo do działki w razie rozwodu

Zasadniczo prawo do działki może przypadać jednej osobie. Wyjątkiem są małżonkowie. Problem pojawia się więc w przypadku rozwodu lub unieważnienia małżeństwa. Zasadniczo rozstrzygnięcie o losie wspólnego dotychczas prawa pozostaje po stronie byłych małżonków (art. 40 ust. 1). Jeżeli uzgodnią to między sobą, wystar-

czy, że zawiadomią o swej decyzji stowarzyszenie i prawo przypadnie osobie wskazanej we wspólnym oświadczeniu byłych małżonków. Mają na to 3 miesiące od ustania małżeństwa. W przypadku uchybienia temu terminowi, stowarzyszenie jest zobowiązane wyznaczyć im dodatkowy termin (minimum 1 miesiąc) na przekazanie decyzji.

Jeżeli w tym dodatkowym terminie informacja nadal nie zostanie złożona, stowarzyszenie będzie upoważnione do zadecydowania, któremu z byłych małżonków przypadnie prawo do działki. W takim przypadku wobec drugiego byłego małżonka stowarzyszenie dokona rozwiązania umowy w trybie wypowiedzenia na piśmie – jako uzasadnienie wskaże uprawnienie wynikające ze zwłoki we wskazaniu osoby uprawnionej (art. 40 ust. 3).

Wyjątek od tej procedury będzie miał miejsce w przy-

padku złożenia przez małżonków (w terminie analogicznym do złożenia oświadczenia) dowodu wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa (art. 40 ust. 1). Za dopełnienie tego warunku uznać należy również wszczęcie postępowania o podział całego majątku wspólnego. Wówczas o tym, komu przypadnie prawo do działki, rozstrzygnie sąd, którego orzeczenie będzie wiążące dla stowarzyszenia i byłych małżonków.

BP

## 18. Wypowiedzenie umowy

Działkowiec włada działką na podstawie umowy dzierżawy działkowej. To nowy termin wprowadzony ustawą. Dotychczasowe pozbawienie prawa do działki i zrzeczenie się prawa do działki zastąpiono wypowiedzeniem umowy dzierżawy działkowej. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie podając przyczyn swojej decyzji. Wypowiedzenie składa na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Rozwiązanie umowy może też nastąpić w krótszym terminie, o ile działkowiec i stowarzyszenie ogrodowe porozumieją się, co do warunków i terminu rozwiązania umowy (art. 36 ust. 2).

Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego (art. 36 ust. 3). Ustawa nie przewiduje możliwości skrócenia tego terminu. Wypowiedzenie może nastąpić tylko w przypadkach określonych ustawą, tj. jeżeli działkowiec:

1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek,

2) jest w zwłóce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,

3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

Powyższe warunki określono w art. 36 ust. 3, ale nie są to jedyne przyczyny, z jakich stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę. W art. 13 zapisano, że na działce może się znajdować altana, której wymiary nie przekraczają norm określonych prawem budowlanym (zob. dział „Altany”). W przypadku, gdy działkowiec wybudował, rozbudowuje lub nadbudował altanę w wymiarach przekraczających dopuszczalne normy, stowarzyszenie ma obowiązek zawiadomić nadzór budowlany. Jeżeli organ administracji stwierdzi naruszenie prawa, stanowi to podstawę do wypowiedzenia umowy. Wypowiedzenie zawsze musi być dokonane w formie pisemnej (pod rygorem nieważności) i posiadać uzasadnienie.

W ROD zrzeszonych w PZD umowę wypowiada zarząd ROD, a więc musi to zrobić podejmując uchwałę. Oczywiście działkowiec nie otrzymuje uchwały, a sporządzone na jej podstawie wypowiedzenie umowy. Wypowiedzenie musi być podpisane przez prezesa zarządu i członka zarządu (do ważności czynności prawnej konieczne jest podpisanie przez dwóch członków zarządu). Zarząd ROD dostarcza działkowcowi wypowiedzenie osobiście (za potwierdzeniem odbioru i z datą, kiedy działkowiec otrzymał wypowiedzenie), albo za pośrednictwem poczty lub poczty kurierskiej ze zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

Zgodnie z ustawą, działkowiec ma 30 dni, od dnia otrzymania wypowiedzenia, na zaskarżenie go do sądu. Po tym terminie wypowiedzenie jest prawomocne (art. 37).

W obecnym stanie prawnym nie ma wewnątrzwiązkowego postępowania dot. wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, a więc komisje rozjemcze nie rozpatrują już tych spraw. Działkowiec może zaskarżyć wypowiedzenie tylko do sądu.

MP

## 19. Ochrona sądowa praw działkowców

Ustawa przyznaje działkowcom szereg fundamentalnych praw i gwarancję ich realizacji. Dlatego poszerzono

zakres spraw poddanych kontroli sądowej. W szczególności ustawa przewiduje możliwość skierowania sprawy na

drogę sądową w razie sporu dotyczącego:

- wypowiedzenia umowy o prawo do działki (art. 37 ust. 1),
- wynagrodzenia za własność naniesień na działkę (art. 42 ust. 4),
- odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki (art. 41 ust. 7),
- prawa do działki po zmarłym działkowcu (art. 38 ust. 3),

- podwyżki opłat ogrodowych (art. 34 ust. 2),
- członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym (art. 50 ust. 1).

W celu usprawnienia rozpatrywania powyższych spraw, ustawa wprowadza określone terminy na dochodzenie poszczególnych roszczeń. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, przedawniają się z upływem 3 lat od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą ich zgłoszenia (art. 43).

*TT*

## 20. Zakładanie ROD

Tak jak dotychczas, ROD będą mogły być zakładane na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych (art. 7). W celu założenia nowego ROD na terenach publicznych, stowarzyszenie ogrodowe będzie musiało złożyć do właściciela gruntu stosowny wniosek. Jeżeli właściciel będzie zainteresowany to podejmie decyzję, w której określi kryteria i sposób wyłonienia stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło ROD.

Nabywanie przez stowarzyszenie ogrodowe praw do gruntów publicznych odbywać się ma w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami (z uwzględnieniem art. 8 ustawy o ROD). Tytuł prawny do gruntów ROD będzie

mógł być trojaki: użytkowanie, użytkowanie wieczyste lub własność (art. 9). Prawo użytkowania będzie mogło być ustanawiane tylko na czas nieokreślony. O ile właściciel gruntu wyrazi na to zgodę, zarówno użytkowanie wieczyste, jak i użytkowanie, może mieć charakter nieodpłatny.

Zbywając prawo do gruntu, właściwy organ (starosta lub wójt, burmistrz czy prezydent miasta) będzie mógł (na podstawie odpowiednio: zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku), udzielić bonifikaty w wysokości nawet do 99% ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

*MPi*

## 21. Funkcjonowanie i zarządzanie ROD

Generalna zasada dotycząca zarządzania ROD ustanowiona jest w art. 11 ust. 1, który stanowi, że ROD prowadzony jest przez jedno stowarzyszenie ogrodowe. Funkcjonowanie stowarzyszenia opiera się na zasadach określonych ustawą i uchwalonych na jej podstawie statucie. Jeżeli chodzi o PZD, to z dniem wejścia w życie ustawy, stał się on stowarzyszeniem ogrodowym. Statut PZD zachował moc za wyjątkiem przepisów sprzecznych z ustawą. Na uchwalenie nowego statutu PZD ma 18 miesięcy (art. 68).

Choć statut dotyczy praw i obowiązków członków stowarzyszenia oraz kompetencji poszczególnych organów, to ma on znaczenie dla wszystkich działkowców, niezależnie od tego czy są, czy też nie, członkiem stowarzyszenia. Wynika to z tego, że to organy stowarzyszenia mają prawo podejmowania decyzji wiążących dla wszystkich działkowców.

Jeżeli chodzi o PZD, to stowarzyszeniem ogrodowym jest cała organizacja, a w jego imieniu ogrodem zarządza zarząd ROD. Zarówno ustawa, jak i statut najważniejsze decyzje dotyczące funkcjonowania ROD pozostawiają w gestii walnego zebrania. Nadal obowiązuje zapis statu-

tu, że w ogrodach posiadających ponad 300 członków PZD, mogą się odbywać konferencje delegatów. Ustawa rozdzieliła członkostwo w stowarzyszeniu od prawa do działki. Wobec tego już dziś możliwe są sytuacje, że nie każdy, kto ma prawo do działki, jest członkiem PZD. Należy więc pamiętać, że w walnym zebraniu (konferencji delegatów), a więc organie stowarzyszenia (PZD), prawo udziału mają wyłącznie członkowie PZD. Konsekwentnie, członkiem zarządu, komisji rewizyjnej i komisji rozjemczej może być tylko członek tego stowarzyszenia.

Kompetencje zarządu wynikają wprost z obowiązków nałożonych ustawą o ROD, ustawą prawo o stowarzyszeniach oraz statutu PZD. Zarząd reprezentuje ROD na dotychczasowych zasadach. Komisje rewizyjne w ROD nadal pełnią funkcje kontrolne. Zmieniła się istotnie rola komisji rozjemczych PZD. Utraciły one prawo rozstrzygania sporów dotyczących wygaszenia praw do działki, a zachowały kompetencje w zakresie prowadzenia mediacji pomiędzy działkowcami (za ich zgodą) oraz w sprawach dotyczących członkostwa w PZD. Należy też podkreślić, że zgodnie z art. 50 ust. 1, w sprawach nabycia lub utraty członkostwa w stowarzyszeniu prawo dochodzenia praw



przed sądem nadal możliwe jest dopiero po wyczerpaniu drogi wewnątrzorganizacyjnej.

Bardzo ważnym dla funkcjonowania i zarządzania ogrodem jest regulamin ROD, mający umocowanie w ustawie (art. 14). Na obszarze ROD obowiązuje on wszystkich. Nie tylko działkowców, ale także członków ich rodzin, czy znajomych przebywających w ROD. Regulamin zawiera przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ROD, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej (art. 2 pkt 7).

Nadzór nad zagospodarowaniem działek sprawuje zarząd ROD. W przypadkach określonych ustawą może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej osobom, które zagospodarowują działkę sprzecznie z zasadami określonymi regulaminem.

Ustawa rozstrzyga także sprawę utrzymania porządku na terenie ROD i terenach do niego przylegających (art. 15). Bez zmian pozostał obowiązek utrzymania przez gminę czystości na terenach bezpośrednio przylegających do ROD. Nowością jest zapis wprost zobowiązujący dział-

kowca do utrzymania porządku i czystości na terenie działki (art. 32), który dotychczas wynikał tylko z regulaminu ROD. Do stowarzyszenia (zarządu ROD) należy utrzymanie porządku na terenach ogólnych ROD oraz zapewnienie zbiórki odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD – w praktyce chodzi o wywiązywanie się z obowiązków nałożonych ustawą o utrzymaniu porządku i czystości w gminie oraz przepisami miejscowymi, wydanymi przez radę gminy.

Bardzo pomocnym zarówno dla działkowców, jak i zarządów, jest umieszczenie w ustawie przepisów dotyczących usuwania drzew i krzewów ozdobnych. Art. 16 porządkuje postępowanie w zakresie występowania o zgodę na usunięcie drzewa lub krzewu (dotyczy tylko drzew i krzewów ozdobnych – owocowe można usuwać bez zezwolenia w każdym czasie). Zasady usuwania drzew i krzewów określa ustawa o ochronie przyrody, ale ustawa o ROD precyzuje, że o wyrażenie zgody na usunięcie drzewa (krzewu) z terenu ogólnego występuje stowarzyszenie ogrodowe (zarząd ROD), a z terenu działki działkowiec.

MP

## 22. Zwolnienia z podatków i danin publicznych

Ustawa zachowuje wobec działkowców i stowarzyszeń ogrodowych zwolnienia podatkowe (z podatku rolnego i podatku od nieruchomości), a także utrzymuje zwolnie-

nie z opłaty środowiskowej za pobór wód. Ponadto wprowadza zwolnienie stowarzyszeń ogrodowych z opłat sądowych w sprawach cywilnych.

### Zwolnienie z podatku rolnego i od nieruchomości (art. 54 i 55 w zw. z art. 57)

Dla stowarzyszeń ogrodowych i działkowców zwolnienia te oznaczają, że w dalszym ciągu nie płacą podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości, chociaż taki obowiązek normalnie obciążałby ich z tytułu korzystania z gruntu i budynków.

Zwolnienia te nie będą już miały charakteru podmiotowego, lecz przedmiotowy tj. związany z wykorzystaniem gruntów pod ROD. Oznacza to, że jeżeli stowarzyszenie ogrodowe będzie wykorzystywało grunty i budynki ogrodowe na inne cele, np. związane z działalnością gospodarczą, to będą one podlegały opodatkowaniu.

Dotychczas, aby skorzystać ze zwolnienia z podatku rolnego niezbędne było złożenie wniosku o zwolnienie (do dnia 31 grudnia) oraz deklaracji (do 15 stycznia). W przy-

padku podatku od nieruchomości nie było wymagane złożenie wniosku, a tylko deklaracji na podatek (do 31 stycznia). Obecnie pozostaje obowiązek składania deklaracji podatkowych (wraz z załącznikami), ale znika obowiązek składania wniosku o zwolnienie z podatku rolnego - będzie następowało z urzędu.

Należy podkreślić, że zwolnieniem z podatku od nieruchomości będą objęte wyłącznie altany „normatywne”. Jednak w związku ze zrównaniem w ustawie powierzchni zabudowy wszystkich altan (do 35 m<sup>2</sup>), skorzystają z niego również właściciele altan o powierzchni zabudowy 35 m<sup>2</sup> w ROD położonych w miastach, gdzie dotychczas maksymalna powierzchnia wynosiła 25 m<sup>2</sup>.

### Zwolnienie z opłat środowiskowych za pobór wód ogrodowych (art. 60)

Regułą jest, że podmiot pobierający wodę zobowiązany jest do ponoszenia specjalnej opłaty środowiskowej. Są jednak sytuacje, kiedy płacić ich nie trzeba. Dzięki za-

wartej w art. 60 ustawy o ROD nowelizacji Prawa ochrony środowiska, zwolnieniem takim objęto właśnie pobór na potrzeby nawadniania gruntów ROD.



## Zwolnienie z opłat sądowych w sprawach cywilnych (art.62)

Ustawa o ROD wprowadza wobec stowarzyszeń ogrodowych zwolnienie z opłat sądowych w sprawach cywilnych. Do tej pory, biorąc udział w postępowaniach sądowych dotyczących ROD, PZD był zobowiązany do ponoszenia ogromnych kosztów. Znaczną część stanowi-

ły opłaty związane z pozwem czy też apelacją – w poszczególnych sprawach sięgały nawet 100 000 zł. Dzięki nowej ustawie stowarzyszenia ogrodowe będą zwolnione z tych opłat. Pozwoli to przeznaczyć zaoszczędzone środki na dofinansowanie ROD w innych obszarach.

*MPi*

## 23. Dotacje dla ROD

ROD zachowały status urządzeń użyteczności publicznej. Doceniając ich funkcję społeczną i ekologiczną, ustawodawca dał też gminom podstawę prawną do udzielania im pomocy finansowej w formie dotacji. W art. 17 doprecyzowano cel, na jaki stowarzyszenie ogrodowe może otrzymać dotację – ma ona służyć działaniu na rzecz rozwoju ROD, w szczególności poprzez budowę lub moder-

nizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do ROD. Dzięki tym zapisom ogrody unikną sytuacji, w których władze odmawiały im wsparcia, zasłaniając się brakiem podstaw prawnych do jego udzielenia.

*MK*

## 24. Likwidacje ROD

Zdecydowana większość ogrodów położona jest na nieruchomościach będących własnością Państwa lub gmin. Niestety, wśród polityków nie brakowało takich, którzy w sprzedaży terenów ROD widzieli sposób na łatanie budżetów. Dlatego zasady likwidacji ROD budziły poważne kontrowersje. W relacjach z urzędami działkowcy są niewątpliwie stroną słabszą, a nadmierna liberalizacja zasad likwidacji rodziłaby ryzyko naruszania ich praw. Z drugiej strony dotychczasowe prawo, wg którego PZD mógł

„zawetować” likwidację ogrodu, TK uznał za niezgodne z Konstytucją. Stąd konieczność opracowania nowego systemu. Obecnie ustawa rozróżnia trzy przypadki likwidacji ROD (całkowitej lub częściowej): na cel publiczny; podyktowaną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp); wynikającą z roszczeń do terenów ROD. W zależności od przesłanek różnie kształtuje tryb likwidacji oraz uprawnienia działkowców.

### Likwidacja na cel publiczny

Do likwidacji na cel publiczny stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami (Ugn) dotyczące wywłaszczenia, z uwzględnieniem szczególnych warunków, dotyczących odtworzenia ROD i wypłaty odszkodowań, zapisanych w ustawie o ROD (art. 18). Ma ona zastosowanie do ogrodów, których teren – zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego albo decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji – przeznaczono pod cel publiczny, np. budowę szkoły, szpitala, czy gazociągu. Postępowanie likwidacyjne ma tu charakter administracyjny. Organem właściwym do wydania decyzji jest starosta. Specyfiką wywłaszczenia ROD jest to, iż decyzja wywłaszczeniowa - obok standardowych elementów – zawierać ma również dodatkowe postanowienia dotyczące wskazania nieruchomości zamienną, zakresu obowiązków zwią-

zanych z odtworzeniem ROD (wartości prac i terminu realizacji) oraz odszkodowań przypadających działkowcom (art. 18 ust. 2). W przypadku likwidacji na cel publiczny możliwe będzie odstępstwo od zasady, iż działkowcy wydają nieruchomość dopiero z chwilą odtworzenia ROD - może być odroczone nawet o rok od dnia likwidacji.

Warto też zauważyć, że w przypadku niektórych celów publicznych obowiązują tzw. specustawy, które regulują pozyskiwanie nieruchomości w sposób szczególny. Dotyczy to m.in. inwestycji drogowych i budowy infrastruktury przeciwpowodziowej. Odmienności te obejmują także likwidacje ROD, ale specustawy również gwarantują działkowcom prawo odszkodowań oraz do odtworzenia ROD.

Wyrok TK wymógł zwiększenie uprawnień właścicieli

## Likwidacja związana z planami zagospodarowania

terenów ROD w zakresie dysponowania nieruchomością. Powrót do sytuacji, gdzie organizacja działkowców miała swoje „veto” w sprawie likwidacji ogrodów, nie był już możliwy. Nowa ustawa (art. 19) przeniosła więc ciężar ochrony, z prawa do odmowy likwidacji, na warunki, które muszą być spełnione, aby właściciel mógł skutecznie żądać likwidacji ROD (całego lub jego części).

Pierwszym jest obowiązywanie, dla terenu zajmowanego przez ROD, planu zagospodarowania przestrzennego przewidującego inny (niż ogród) sposób jego wykorzystania. Jeżeli mpzp będzie zawierał stosowny zapis (nawet budownictwo komercyjne) to właściciel będzie mógł żądać likwidacji ROD. Należy pamiętać, że zmian mpzp dokonuje rada gminy. Procedura ta jest jawna, podlega kontroli społecznej i każdy może zgłaszać uwagi do proponowanych zapisów. Dlatego warto, aby działkowcy, którzy chcą zachować swój ROD, angażowali się w ten proces i przekonywali radnych do swych racji.

Sama zmiana mpzp nie przesądzi oczywiście o opuszczeniu terenu przez działkowców. Kolejnym warunkiem jest bowiem przeprowadzenie likwidacji z poszanowaniem praw działkowców do odszkodowań oraz uzyskania działki zamiennej, czyli odtworzenia ROD. Służy temu stosowana procedura. Występując z żądaniem likwidacji w oparciu o zapis mpzp, właściciel nieruchomości będzie zobowiązany przedstawić stowarzyszeniu ogrodowemu

projekt umowy gwarantującej realizację obowiązków odszkodowawczo-odtworzeniowych. Jeżeli stosowny dokument zyska akceptację stowarzyszenia, umowa zostanie zawarta i likwidacja będzie przeprowadzona zgodnie z jej warunkami. Co istotne, ustawa narzuca stowarzyszeniu wymóg uzyskania akceptacji na zawarcie umowy od samych działkowców – zgodę wyrazić musi minimum 2/3 działkowców z terenu objętego likwidacją (art. 19 ust. 4).

Odmowa akceptacji umowy przez stowarzyszenie (również z powodu braku zgody odpowiedniej liczby działkowców) nie oznacza, że likwidacja na pewno nie dojdzie do skutku. W terminie 6 miesięcy od otrzymania odmowy, właściciel może bowiem wytoczyć powództwo o uznanie odmowy za bezzasadną. Sąd zbada zgodność umowy z przepisami ustawy (w zakresie odszkodowań itd.). Jeżeli uzna odmowę za bezzasadną, to wyrok zastąpi zgodę stowarzyszenia na likwidację. Będzie ono wówczas zobowiązane do likwidacji zgodnie z warunkami określonymi w badanej przez sąd umowie (art. 19 ust. 5).

Powyższy tryb dotyczy ROD na terenach, do których stowarzyszenie ogrodowe nabyło tytuł prawny nieodpłatnie (zdecydowana większość). W przypadku praw nabywanych odpłatnie, będą one chronione na zasadach ogólnych, tj. likwidacja będzie dopuszczalna wyłącznie na cel publiczny w drodze wyłączenia (art. 19 ust. 1).

## Likwidacja z powodu roszczenia do terenu ROD

TK zanegował zapis wyłączający likwidację ROD w celu zaspokajania roszczeń byłych właścicieli do terenu ogrodu. Jednak bez specjalnych regulacji istniało ryzyko powrotu do wcześniejszych praktyk, kiedy to urzędnicy, uwzględniając roszczenia osób trzecich do terenu ROD, całkowicie pomijali kwestię ochrony praw działkowców, którzy przed laty, w oparciu o decyzję organów publicznych, zagospodarowywali teren i inwestowali na nim swój majątek.

Z tego względu ustawa o ROD wprowadziła szczególny tryb likwidacji ROD z powodu roszczeń osób trzecich (art. 25). Mianowicie, uwzględnienie roszczeń, w przypadku gdy ROD legalnie funkcjonował na nieruchomości wykazywanej jako własność Państwa lub gminy, rodzic będzie po stronie właściciela obowiązek wydania decyzji ustalającej odszkodowanie na rzecz działkowców i stowa-

rzyszenia ogrodowego za majątek zainwestowany na „roszczeniowym” terenie (art. 25 ust 2-3). Z uwagi na szczególne okoliczności likwidacji, będzie ona jednak dopuszczalna bez obowiązku zapewnienia terenu zamiennego i odtworzenia ROD. Ustalenie odszkodowań ma następować w drodze decyzji administracyjnej, wydawanej w postępowaniu wszczynanym na wniosek zainteresowanych. Pewną odrębność przewidziano w przypadku roszczenia związanego z procedurą zwrotu wyłączonej nieruchomości (ze względu na jej wykorzystanie niezgodnie z celem wyłączeniem – art. 26). Przy takiej likwidacji, w decyzji – obok ustalenia odszkodowań dla działkowców – ustawa nakłada na dotychczasowego właściciela terenu (Państwo lub gminę) obowiązek określenia odtworzenia ROD.

*BP*

## 25. Prawa w przypadku likwidacji ROD

Ustawa utrzymała prawa działkowców w przypadku likwidacji ROD. Dla indywidualnego działkowca jest to

prawo do odszkodowania za stanowiący jego własność majątek zlokalizowany na działce (art. 22 ust. 1 pkt 1) oraz

prawo do działki zamiennej. Nowością jest zapis przewidujący wprost, że uprawnienie do otrzymania działki zamiennej jest podmiotowym prawem działkowca – zasadniczo przysługuje mu w tym zakresie roszczenie (art. 39). Po stronie stowarzyszenia ogrodowego likwidacja ROD rodzi z kolei prawo do terenu zamiennego i odtworzenia ROD (art. 22 ust. 1 pkt 2). Wyjątki od zasady odtworzenia ROD dotyczą niewielkich, częściowych likwidacji (art. 24 ust 2-3), obejmujących maksymalnie 10% powierzchni ROD i nie więcej niż 10 działek oraz ogrodu, w którym występują „wolne” działki, na które

można „przenieść” działkowców. Ponadto odstąpienie od odtworzenia ROD będzie dopuszczalne przy likwidacji w związku z tzw. roszczeniami osób trzecich (art. 25 ust. 1).

Podmiotem zobowiązanym do wypłaty odszkodowań oraz odtworzenia ROD jest zasadniczo właściciel nieruchomości. Generalną zasadą jest, iż faktyczna likwidacja ROD powinna następować po przekazaniu ogrodu odtworzonego (art. 23). W przypadku, gdy likwidacja nastąpi poza okresem od 1 listopada do 31 marca, odszkodowanie dla działkowców powinno objąć również wartości przewidywanych plonów (art. 20).

*BP*

## 26. Regulacja stanu prawnego gruntów ROD

Od początku istnienia PZD podejmował działania związane z regulacją stanu prawnego gruntów ROD. Dzięki temu udało się przejąć w użytkowanie wieczyste ponad 63 % gruntów ogrodów. Jednak wobec blisko 14 000 ha ROD organizacja nadal nie jest w stanie wylegitymować się tytułem prawnym, który zabezpieczyłby odpowiednio prawa działkowców. W szczególności dotyczy to ogrodów powstałych przed 1981r., zakładanych przez administrację państwową i zakłady pracy, od których PZD w wielu przypadkach otrzymał tylko szczątkowe dokumenty dotyczące praw do gruntów. Powodowało to, że legalność wielu ROD była kwestionowana, a urzędnicy występowali z pozwami o wydanie nieruchomości, bez uzyskania przez działkowców chociażby odszkodowania za ich majątek. Wiele tych spraw PZD udało się wygrać, jednak problem dotyczył nadal poważnej liczby działkowców.

Ze względu na niedopuszczalność dalszego utrzymywania stanu niepewności działkowców, co do sytuacji prawnej ROD, w art. 76 wprowadzono możliwość swoistego „zasiedzenia” przez stowarzyszenie ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez ROD i uzyskania tytułu prawnego w postaci użytkowania. Stowarzyszenie będzie mogło bowiem wystąpić do starosty albo organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, o wydanie decyzji potwierdzającej uzyskanie prawa użytkowania do gruntu

ROD i ujawnić je w księdze wieczystej. Będzie to możliwe wyłącznie w odniesieniu do gruntów ROD, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa, oraz spełniających jedną z przesłanek wymienionych w art. 76 ust.1 pkt. 1-4, tj:

- teren ROD przeznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ogród działkowy;
- ROD funkcjonuje ponad 30 lat, a nabycie własności gruntu przez Skarb Państwa lub gminę nastąpiło w związku z zakładaniem bądź funkcjonowaniem na nim ogrodu;
- ogród, w chwili wejścia w życie ustawy o pracowniczek ogrodach działkowych z 1981 r., miał ustaloną lokalizację stałą, albo przekształcił się z ogrodu czasowego w stały na mocy przepisów tejże ustawy.

W stosunku do ROD, które nie będą spełniać powyższych przesłanek, właściciel nieruchomości, w terminie 24 miesięcy od wejścia w życie ustawy, będzie mógł podjąć decyzję o likwidacji ROD. Będzie wówczas zwolniony od odtwarzania ROD, a jedynie zobowiązany do wypłaty odszkodowań dla stowarzyszenia ogrodowego i działkowców za nakłady poczynione na nieruchomości (art. 75).

*MPi*

---

Zespół autorski: r.pr. Bartłomiej Piech, r.pr. Tomasz Terlecki, mgr Marek Pytka  
mgr Monika Pilzak, mgr Mariola Kobylińska

# IV. USTAWOWE ZEBRANIA WSZYSTKICH DZIAŁKOWCÓW

Ustawą z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych Polski Związek Działkowców został zobowiązany do zorganizowania w ciągu 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy (od 19.01.2014 r.) zebrań działkowców we wszystkich ogrodach. PZD jest zobowiązane, ale i odpowiedzialne za zgodne z prawem przepro-

wadzenie tych zebrań, gdyż konsekwencją decyzji działkowców może być przekazanie praw majątkowych. Prezydium KR PZD postanowiło wydać szczegółowe wytyczne do przeprowadzenia tych zebrań, oparte ściśle na ustawie o ROD, aby zarządy ROD nie popełniały błędów.

## 1. Uchwała oraz wytyczne do przeprowadzenia zebrań wszystkich działkowców

### UCHWAŁA Nr 43/2014

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 21 lutego 2014 r.

*w sprawie uzupełnienia wytycznych w sprawie przeprowadzenia zebrania wszystkich działkowców w rodzinnych ogrodach działkowych w 2014 r.*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, działając w oparciu o art. 69 i następane ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r., która weszła w życie 19 stycznia 2014 r., biorąc pod uwagę pierwsze doświadczenia z odbytych zebrań działkowców w kraju oraz uwzględniając liczne zapytania w tej sprawie kierowane pod adresem Krajowej Rady PZD, wskazujące na potrzebę dokonania rozszerzenia dotychczas obowiązujących wytycznych, postanawia:

#### § 1

1. Dokonać uzupełnienia *Wytycznych w sprawie przeprowadzenia zebrania wszystkich działkowców w rodzinnych ogrodach działkowych w 2014 r.* oraz wprowadzić tekst jednolity tychże *Wytycznych*, jako powszechnie obowiązujący w jednostkach organizacyjnych PZD.

2. Tekst jednolity *Wytycznych* stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

#### § 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i obowiązuje do 18 stycznia 2015 r.

WICEPREZES

/-/ Wincenty KULIK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

## **WYTYCZNE** **do przeprowadzenia zebrania wszystkich działkowców** **w ROD w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD**

*(Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wynikających z postanowień Uchwały Nr 43/2014 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 21 lutego 2014 r. w sprawie uzupełnienia wytycznych w sprawie przeprowadzenia zebrania wszystkich działkowców w rodzinnych ogrodach działkowych w 2014 r.)*

### **WSTĘP**

Na mocy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, Polski Związek Działkowców został zobowiązany do zorganizowania zebrań działkowców we wszystkich rodzinnych ogrodach działkowych w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia ustawy w życie, tj. do dnia 19 stycznia 2015 r. Celem tych zebrań ma być podjęcie przez działkowców decyzji w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło ich ROD.

Obowiązek zwołania oraz przeprowadzenia zebrań na warunkach określonych w ustawie ciąży na organach PZD – zarządach ROD. PZD odpowiada więc za ich prawidłowy przebieg i zachowanie wymogów koniecznych dla prawomocności podjętych na nich decyzji. Stąd Prezydium Krajowej Rady PZD, w ramach wsparcia organizacyjnego dla zarządów ROD oraz okręgowych zarządów PZD, określiło niniejsze wytyczne do stosowania przez organy PZD podczas realizacji obowiązków wynikających z przepisów ustawy o ROD.

### **I. ROLA I ZADANIA JEDNOSTKI OKRĘGOWEGO ZARZĄDU PZD**

Rolą okręgowego zarządu PZD jest wsparcie merytoryczne i organizacyjne zarządów ROD w zakresie przygotowania i odbycia zebrań działkowców w ROD w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD. Efektem tychże przygotowań powinno być odbycie zebrań działkowców we wszystkich ROD w terminie do 19 stycznia 2015 r., wypełnienie przez zebrania obowiązków ustawowych i zapewnienie obsługi zebrań przez kompetentnych przedstawicieli okręgowego zarządu.

#### Do zadań okręgowych zarządów należy:

1. Opracowanie programu obejmującego zadania związane z obowiązkowymi zebraniem działkowców w ROD oraz jego wdrożenie.
2. Sporządzenie harmonogramu zebrań.
3. Opracowanie systemu narad i szkoleń dla zarządów ROD.
4. Powołanie oraz przeszkolenie zespołu do obsługi zebrań.

5. Ustalenie obsługi poszczególnych zebrań przez członków zespołu powołanego przez OZ.

6. Przyjęcie sprawozdania z każdego zebrania od osoby je obsługującej.

7. Weryfikacja poprawności trybu zwołania zebrania (poprzez listy polecone lub przesyłki nadane pocztą kurierską do wszystkich działkowców z danego ROD), z uwzględnieniem treści zawiadomienia (ujęcie celu zwoływania zebrania działkowców oraz informacji o II terminie ze wskazaniem daty oraz zasad podejmowania uchwały na zebraniu w II terminie), weryfikacja poprawności trybu odbycia zebrania i treści uchwały podjętej przez zebranie.

8. Prowadzenie wykazu ROD, które pozostały jednostkami organizacyjnymi stowarzyszenia ogrodowego PZD oraz wykazu ROD wyodrębnionych ze stowarzyszenia ogrodowego PZD.

9. Weryfikacja sprawozdań finansowych oraz rozliczenie wewnątrzorganizacyjne (w przypadku wydzielania ROD).



## II. ZADANIA I OBOWIĄZKI ZARZĄDU ROD

Zarząd ROD jest odpowiedzialny za prawidłowe i terminowe przygotowanie, zwołanie i przeprowadzenie zebrania działkowców, na którym odbędzie się głosowanie w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło rodzinny ogród działkowy.

Do zadań zarządu ROD należy:

1. Uzgodnienie terminu zebrania z okręgowym zarządem,

2. Zwołanie w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. do dnia 19 stycznia 2015 r.) zebrania wszystkich działkowców z danego ROD w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło ROD.

3. Wysłanie do wszystkich działkowców w ROD – na co najmniej 2 tygodnie przed terminem zebrania – **zawiadomienia** o terminie zebrania działkowców **za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską** z podaniem celu zwoływania zebrania oraz ze wskazaniem, że w przypadku niepodjęcia uchwały o pozostawieniu ROD jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego PZD i powierzeniu mu prowadzenia tego ogrodu, lub uchwały o wyodrębnieniu ROD ze stowarzyszenia ogrodowego PZD i powołaniu nowego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ROD, przeprowadzone zostanie zebranie w II terminie, nie później jednak niż 2 miesiące od dnia zebrania. W zawiadomieniu należy podać datę odbycia zebrania w II terminie oraz wskazać zasady podejmowania uchwały na zebraniu w II terminie.

4. Przygotowanie projektu porządku obrad zebrania oraz listy działkowców uprawnionych do udziału (posiadających prawo do działki w ROD).

5. Przesłanie podjętej uchwały i innych materiałów do właściwego OZ celem ich weryfikacji oraz podjęcia działań wynikających z decyzji zebrania.

**I uwaga** – W przypadku zebrań działkowców, na których ma być przeprowadzone głosowanie w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło ten ROD, ustawa nie przewiduje zwołania konferencji delegatów. Zatem, niezależnie od wielkości ogrodu i dotychczasowej praktyki, musi odbyć się zebranie wszystkich działkowców.

**II uwaga** – do skutecznego przegłosowania uchwały o pozostawieniu ROD w PZD (bądź jego wyodrębnieniu), konieczna jest odpowiednia frekwencja i większość podczas głosowania, kryteria te są różne dla I i II terminu.

**Zebranie działkowców w I terminie** – uchwała podejmowana jest w głosowaniu jawnym, bezwzględna większość głosów w obecności co najmniej połowy liczby działkowców z ROD, którego dotyczy uchwała. Bezwzględna większość głosów oznacza, że więcej jest głosów „za”, niż suma głosów „przeciw” i „wstrzymujących się” – a więc „za” musi być więcej niż 50% głosujących.

**Zebranie działkowców w II terminie** – uchwała podejmowana jest w głosowaniu jawnym, większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 3/10 liczby działkowców z ROD, którego dotyczy uchwała.

Frekwencję liczy się nie tylko na początku zebrania działkowców, ale również podczas głosowania. Do liczenia głosów może zostać powołana spośród uczestników zebrania oficjalna Komisja do przeprowadzenia głosowania i zliczania głosów.

**W przypadku niepodjęcia skutecznie żadnej uchwały przez zebranie działkowców (również ze względu na brak quorum), ROD pozostaje jednostką stowarzyszenia ogrodowego PZD.**

**III uwaga** – zarząd ROD nie ma obowiązku przygotowania uchwały o wyodrębnieniu ROD

**IV uwaga** – o terminie zebrania mają być powiadomieni, w sposób określony w ustawie, wszyscy działkowcy z ROD – czyli osoby posiadające prawo do działki w ROD. Jeżeli zatem oboje małżonkowie mają prawo do działki w ROD, to każdy z nich otrzymuje osobne zaproszenie i ma prawo wziąć udział w zebraniu działkowców oraz prawo udziału w głosowaniu (każdy małżonek ma po jednym głose).

Uprawienie do udziału w zebraniu wynika wyłącznie z prawa do działki i jest niezależne od członkostwa w PZD.

**V uwaga** – II termin zebrania nie może być wyznaczony później niż 2 miesiące po I terminie. W praktyce może być więc wyznaczony np. 30 minut po I terminie.

**VI uwaga** - zebranie wszystkich działkowców w ROD (wynikające z ustawy o ROD) - w sensie formalnym - nie może być łączone z walnym zebraniem sprawozdawczym ROD (wynikającym ze statutu PZD). Są to odrębne zgromadzenia, ale oba rodzaje zebrań mogą się odbyć w tym samym dniu, tzn. jedno po drugim.

### III. PRZEBIEG ZEBRANIA DZIAŁKOWCÓW

Na każdy termin zebrania działkowców (I i II termin) winna być przygotowana osobna, imienna lista obecności – przygotowuje ją zarząd ROD w oparciu o dokumenty ROD wskazujące osoby posiadające prawo do działki. Tożsamość przybyłych na zebranie działkowców winna być potwierdzana poprzez okazanie dowodu osobistego lub innego dokumentu tożsamości.

W zebraniu działkowców w danym ROD prawo udziału mają wyłącznie działkowcy, którzy mają prawo do działki w tym ROD – ustawa nie przewidziała możliwości działania poprzez pełnomocnika.

W świetle art. 71 ust. 1 ustawy o ROD, uchwała o wyodrębnieniu ROD ze stowarzyszenia ogrodowego PZD i powołaniu nowego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie danego ROD, musi zawierać postanowienie o przyjęciu statutu nowego stowarzyszenia ogrodowego oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego. Dlatego tekst statutu oraz lista członków komitetu założycielskiego stanowią załącznik do tej uchwały, tak aby głosujący mieli świadomość treści podejmowanej decyzji.

Uchwała o wyodrębnieniu ROD dla swojej ważności musi zawierać postanowienia o:

- wyodrębnieniu się ROD ze stowarzyszenia ogrodowego PZD i powierzeniu prowadzenia ROD nowemu stowarzyszeniu ogrodowemu,
- przyjęciu przez zebranie statutu nowego stowarzy-

- szyszenia ogrodowego,
- powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego.

Zgodnie z ustawą, uchwałą o wyodrębnieniu ROD można powierzyć prowadzenie ogrodu wyłącznie stowarzyszeniu ogrodowemu powołanemu w trybie wynikającym z ustawy (czyli przez zebranie działkowców zwołane zgodnie z art. 69 i następane). Należy pamiętać, iż stowarzyszenia powołane w innym trybie, nie mogą przejąć prowadzenia ogrodu.

W przypadku niespełnienia wymogów określonych w ustawie o ROD, koniecznych dla skuteczności uchwały o wyodrębnieniu (kworum, większość w głosowaniu, treść uchwały), ROD pozostaje jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego PZD.

Protokół z głosowania powinien uwzględniać:

1. informację o liczbie działkowców uprawnionych do wzięcia udziału w zebraniu,
2. określenie terminu: I czy II,
3. treść uchwały poddanej pod głosowanie (z załącznikami),
4. informację o liczbie działkowców biorących udział w głosowaniu,
5. wynik głosowania (ile głosów „za”, „przeciw”, „wstrzymujących się”),
6. załącznik w postaci listy obecności.

### IV. ZADANIA ZARZĄDU ROD PO ZEBRANIU DZIAŁKOWCÓW

W ROD, w którym zebrania działkowców nie podjęło decyzji o wyodrębnieniu, zarząd ROD winien przesłać do okręgowego zarządu PZD oryginalną dokumentację z zebrania obejmującą: potwierdzenie zgodnego z ustawą zwołania zebrania (dowodów nadania listów lub przesyłek kurierskich) i protokół z głosowania; celem weryfikacji przez okręgowy zarząd PZD wypełnienia przez zarząd ROD obowiązków wynikających z ustawy.

W ROD, w którym zebranie działkowców podjęło uchwałę o wyodrębnieniu ROD, zarząd ROD przesyła do okręgowego zarządu PZD kopię dokumentacji z zebra-

nia obejmującą: potwierdzenie zgodnego z ustawą zwołania zebrania (dowodów nadania listów lub przesyłek kurierskich) i protokół z głosowania. Ponadto w takim ROD bezpośrednio po głosowaniu, zarząd ROD przekazuje komitetowi założycielskiemu nowego stowarzyszenia ogrodowego dokumenty świadczące o spełnieniu wymogów określonych w art. 69 ust. 2 ustawy o ROD (czyli dokumenty świadczące o prawidłowym zawiadomieniu o zebraniu wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie danego ROD) oraz protokół z głosowania.

### V. ZADANIA OKRĘGOWEGO ZARZĄDU PO ZEBRANIU DZIAŁKOWCÓW

Po przekazaniu przez zarząd ROD dokumentacji z zebrania, okręgowy zarząd winien dokonać jej weryfikacji,

w szczególności w zakresie poprawności zwołania zebrania działkowców, uwzględnienia w zawiadomieniu celu

zwoływanego zebrania działkowców oraz podania informacji o II terminie ze wskazaniem daty oraz zasad podejmowania uchwały na zebraniu w II terminie, zachowania ustawowych warunków dotyczących frekwencji i większości podczas podejmowania uchwał.

Ponadto, w przypadku wyodrębnienia ROD, po rejestracji nowego stowarzyszenia ogrodowego w KRS, okręgowy zarząd dokonuje weryfikacji sprawozdania finansowego ROD, które zarząd ROD jest zobowiązany sporządzić na dzień, o którym mowa w art. 73 ust. 4 ustawy o ROD.

**UWAGA:** Nowe stowarzyszenie ogrodowe może przejąć prowadzenie ROD dopiero z chwilą jego zarejestrowania w KRS. Do tego czasu prowadzenie ROD pozostaje w gestii PZD, a zarząd ROD i pozostałe organy statutowe w ROD zachowują swoje kompetencje.

### **Wyciąg z ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych:**

Art. 69. 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, zwołuje zebranie wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło rodzinny ogród działkowy.

2. O terminie zebrania działkowców, o którym mowa w ust. 1, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego zawiadamia działkowców za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej 2 tygodnie przed terminem tego zebrania, do wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego. W zawiadomieniu podaje się cel zwoływanego zebrania.

**Art. 70.** 1. Zebranie działkowców, o którym mowa w art. 69 ust. 1, w drodze głosowania, podejmuje uchwałę o:

1) pozostawieniu rodzinnego ogrodu działkowego, jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, i powierzeniu mu prowadzenia tego ogrodu albo

2) wyodrębnieniu rodzinnego ogrodu działkowego ze stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, i powołaniu nowego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ogrodu (uchwała o wyodrębnieniu ROD).

2. Uchwała zebrania działkowców podejmowana jest w głosowaniu jawnym, bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy liczby działkowców korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego

ogrodu działkowego, którego dotyczy uchwała.

**Art. 71.** 1. Uchwała o wyodrębnieniu ROD ponadto zawiera postanowienie o przyjęciu statutu oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

2. W przypadku podjęcia uchwały o wyodrębnieniu ROD, bezpośrednio po głosowaniu, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego przekazuje komitetowi założycielskiemu nowego stowarzyszenia ogrodowego dokumenty świadczące o spełnieniu wymogów, o których mowa w art. 69 ust. 2, oraz protokół głosowania.

**Art. 72.** 1. W zawiadomieniu, o którym mowa w art. 69 ust. 2, zarząd jest obowiązany wskazać, że w przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w art. 70 ust. 1 pkt 1 albo 2, przeprowadzone zostanie zebranie w drugim terminie, nie później jednak niż 2 miesiące od dnia zebrania, o którym mowa w art. 69 ust. 1. W zawiadomieniu zarząd jest obowiązany wskazać drugi termin zebrania działkowców oraz zasady podejmowania uchwały na zebraniu w drugim terminie wynikające z niniejszego artykułu.

2. Na zebraniu w drugim terminie uchwała, o której mowa w art. 70 ust. 1, podejmowana jest w głosowaniu jawnym, większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 3/10 liczby działkowców, korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, którego dotyczy uchwała. Przepisy art. 71 stosuje się odpowiednio.

**Art. 73.** 1. Do założenia stowarzyszenia ogrodowego, powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

2. Występując z wnioskiem o rejestrację stowarzyszenia ogrodowego powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, komitet założycielski, poza wymogami przewidzianymi przepisami ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, obowiązany jest przedłożyć uchwałę o wyodrębnieniu ROD oraz wykazać spełnienie wymogów, o których mowa w art. 69 ust. 2 i art. 70 ust. 2 lub art. 72.

3. Z dniem nabycia osobowości prawnej przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, staje się ono następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, w zakresie praw i obowiązków terenowej jednostki organizacyjnej, której dotyczyła uchwała o wyodrębnieniu ROD. Następstwo prawne obejmuje w szczególności prawa do nieruchomości zajmowanych przez rodzinny ogród działkowy, własność infrastruktury ogrodowej oraz środki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej.

4. Podstawę rachunkową wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego stanowi sprawozdanie finansowe tego rodzinnego ogrodu działkowego, sporządzone na dzień

poprzedzający dzień, o którym mowa w ust. 3. Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, zobowiązane jest spłacić wszystkie należności wewnątrzorganizacyjne przysługujące stowarzyszeniu ogrodowemu, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, a powstałe przed dniem, o którym mowa w ust. 3.

5. Postanowienie o rejestracji stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonywania zmian w księgach wieczystych w zakresie wskazanym w ust. 3.

**Art. 74.** 1. W przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w art. 70 ust. 1 pkt 1 albo 2, rodzinny ogród działkowy pozostaje jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, które prowadzi ten ogród na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Działkowcy korzystający z działek położonych na te-

renie rodzinnego ogrodu działkowego w liczbie stanowiącej co najmniej 1/10 liczby działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego, mogą złożyć wniosek o zwołanie zebrania działkowców w celu przeprowadzenia głosowania, o którym mowa w art. 69 ust. 1. Wniosek w formie pisemnej składany jest do zarządu rodzinnego ogrodu działkowego wraz z podpisami działkowców popierających wniosek.

3. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego jest obowiązany zwołać zebranie nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, może zostać złożony nie wcześniej niż w terminie 24 miesięcy od dnia ostatniego zebrania zwołanego w celu, o którym mowa w art. 69 ust. 1. Przepisy art. 69 ust. 2 i art. 70-73 stosuje się odpowiednio.

## PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 21 lutego 2014 r.

### **2. Uchwała oraz wytyczne w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych na okoliczność wyodrębnienia ROD**

#### **UCHWAŁA NR 39/2014**

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 19 lutego 2014 r.

*w sprawie przyjęcia wytycznych w sprawie sporządzenia sprawozdań finansowych na okoliczność wyodrębnienia ROD*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców działając na podstawie § 150 ust. 2 pkt 17 Statutu PZD postanawia:

#### **§ 1**

Przyjąć Wytyczne w sprawie sporządzania sprawozdań finansowych rodzinnych ogrodów działkowych, które zgodnie z Art. 69 ust. 1 i 2 podjęły decyzję w sprawie wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego ze stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców.

#### **§ 2**

Sprawozdanie finansowe, o którym mowa w § 1 należy zgodnie z Art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 r. o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, który mówi, że „podstawą rachunkową wyodrębnienia rodzinnego ogrodu

działkowego stanowi sprawozdanie finansowe tego rodzinnego ogrodu działkowego sporządzone na dzień poprzedzający dzień, o którym mowa w Art. 73 ust. 3 w/w ustawy”.

1. Sprawozdanie finansowe obejmuje okres od 19.01.2014 lub od 01.01.2015 do dnia poprzedzającego dzień zarejestrowania stowarzyszenia w KRS.

#### **§ 3**

Wytyczne opracowano w oparciu o przepisy aktualnie obowiązujące w Związku tj: Statut PZD, Regulamin ROD, Zakładowy Plan Kont PZD oraz ustawę o rachunkowości.

Biorąc powyższe pod uwagę Prezydium Krajowej Rady PZD zatwierdza wytyczne stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

SKARBNIK  
/-/ Marian Pasiński

PREZES  
/-/ Eugeniusz Kondracki

Warszawa, dnia 19 luty 2014 r.



---

**WYTYCZNE  
W SPRAWIE SPORZĄDZANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO  
NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYODRĘBNIEŃ RODZINNEGO OGRODU  
DZIAŁKOWEGO**

Zgodnie z Art. 69<sup>1</sup> Ustawy z 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w terminie 12 miesięcy od dnia wejście w życie niniejszej ustawy, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, zwołuje zebranie wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło rodzinny ogród działkowy.

Z dniem nabycia osobowości prawnej przez wyodrębnione stowarzyszenie ogrodowe staje się ono zgodnie z Art. 73 ust. 3<sup>3</sup> ustawy o ROD z 13 grudnia 2013 r. następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1<sup>2</sup>.

Podstawę rachunkową wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego zgodnie z Art. 73 ust. 4<sup>4</sup> w/w ustawy stanowi sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień poprzedzający dzień nabycia osobowości prawnej przez wyodrębnione stowarzyszenie tj. na dzień poprzedzający wpis do Krajowego Rejestru Sądowego.

**Wytyczne te mają na celu ułatwienie sprawnego, prawidłowego i rzetelnego sporządzenia sprawozdania finansowego, które będzie podstawą rachunkową do dokonania wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego.**

**Zarząd ROD zobowiązany jest po otrzymaniu dokumentu potwierdzającego wpis nowego stowarzyszenia do Krajowego Rejestru Sądowego do dołożenia należytej staranności tak, aby sprawozdanie finansowe na okoliczność wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego było realne, zawierało prawidłowe dane, dlatego też należy dopilnować, aby wszystkie wartości wykazane w bilansie były potwierdzone w drodze inwentaryzacji lub potwierdzenia sald.**

**Rodzinne ogrody działkowe przy sporządzaniu sprawozdania finansowego posługują się w/w ustawą, Statutem PZD, Zakładowym Planem Kont i Ustawą o rachunkowości.<sup>5</sup>**

Sprawozdanie finansowe ROD składa się z:

- 1/ bilansu
- 2/ rachunku wyników
- 3/ sprawozdania z funduszu oświatowego
- 4/ sprawozdania z funduszu rozwoju ROD
- 5/ informacji dodatkowej

Każde sprawozdanie winno być sporządzone prawidłowo, rzetelnie i terminowo, dlatego należy:

- ująć w księgach rachunkowych wszystkie osiągnięte przychody i koszty na dzień poprzedzający wpis do KRS
- przeanalizować wszystkie konta analityczne i syntetyczne, doprowadzić do realnych sald,
- zgodnie z Art. 73 ust. 4<sup>4</sup> w/w ustawy należy dokonać rozliczenia wszelkich rozrachunków i uregulować zobowiązania
- w celu wykazania realnego wyniku należy zapewnić kompletność dokumentów oraz prawidłowe ujęcie przychodów i kosztów,
- po ujęciu wszystkich wymaganych dokumentów oraz uzgodnieniu sald, należy dokonać zamknięcia ksiąg rachunkowych na dzień poprzedzający wpis do KRS (kont syntetycznych, analitycznych, zestawienia obrotów i sald oraz dziennika).

Wszystkie wartości wykazane w bilansie winny być potwierdzone.

Spisem z natury należy potwierdzić:

- środki pieniężne w gotówce i czeki,
- zapasy materiałów, towarów, środków trwałych oraz środki trwałe o niskiej wartości początkowej.

Dokumentacyjnie należy potwierdzić:

- środki pieniężne w banku – potwierdzeniem sald wystawione przez bank,

- grunty – stosownymi dokumentami np. akt notarialny

Przeprowadzenie inwentaryzacji oraz jej wyniki należy odpowiednio udokumentować na arkuszach spisowych i uzgodnić z zapisami ksiąg rachunkowych, a ujawnione różnice wyjaśnić i rozliczyć w księgach rachunkowych stanowiących podstawę sporządzenia sprawozdania wyłączeniowego.

Powyższe ustalenia są bardzo ważne z uwagi na fakt iż wartości wykazane w bilansie ROD, będą podstawą sporządzenia protokołu przekazania.



## I. BILANS

W bilansie według załączonego druku należy wykazać wartości poszczególnych aktywów i pasywów wynikające z wartości księgowej na dzień poprzedzający uzyskanie wpisu do KRS.

**Po stronie aktywów konto 010 należy wykazać:**

1/ majątek trwały w wartości netto pomniejszony o umorzenie –konto 070.

2/ w wydzielonej pozycji należy wykazać:

– grunty będące własnością PZD w wartości początkowej ( wartość początkowa jest to cena nabycia powiększona o koszty związane z jego nabyciem). Grunty będące własnością stanowią środek trwały i nie podlegają amortyzacji/umorzeniu,

– prawo użytkowania wieczystego gruntów nabyte odpłatnie na rzecz PZD w wartości netto tj. wartość początkowej – cenie nabycia pomniejszonej o odpisy umorzeniowe. Okres umorzeniowy powinien wynosić dwadzieścia lat ( stawka 5% rocznie).

Posiadane przez jednostki PZD prawo nieodpłatnego użytkowania wieczystego gruntów, zgodnie z Uchwałą nr 8/V/2008 Krajowej Rady PZD z 26 listopada 2008 r. oraz zgodnie z Uchwałą nr 2/XV/2010 KR PZD z dnia 8 kwietnia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr 8/V/2008 w sprawie użytkowania wieczystego na potrzeby sporządzania sprawozdań finansowych przez jednostki organizacyjne PZD należy wykazać w informacji dodatkowej poprzez odesłanie do ewidencji pozabilansowej. (Biuletyn nr 12/2008)

Środki pieniężne wykazane w aktywach bilansu muszą być potwierdzone:

– gotówka w kasie – spisem z natury

– środki finansowe w banku – pisemnym potwierdzeniem z banku.

**Do kont zespołu 2 „Należności”** należy dołączyć spe-

cyfikacje należności i zobowiązań wraz z datą powstania. Każde saldo powinno być potwierdzone. Nie dopuszcza się tzw. „milczącego akceptu”, dlatego należy bezwzględnie w dokumentach zachować pisemne potwierdzenie salda z adnotacją tj. „saldo zgodne”, bądź saldo niezgodne z powodu...”.

**Wartości zapasów towarów i materiałów wykazane na kontach zespołu 3** wykazane w bilansie winny być potwierdzone w arkuszu spisu z natury.

**Po stronie pasywów należy wykazać:**

– Stan Funduszu statutowego – konto 800, który jest podstawowym funduszem ROD, ustanowionym Uchwałą nr 7/V/2008 Krajowej Rady PZD z 26 listopada 2008 r. (Tekst jednolity wraz ze zmianami wprowadzonymi Uchwałą nr 2/XVII/2014 KR PZD z dnia 9 stycznia 2014 r. Biuletyn nr 1/2014),

– wartość środków trwałych w funduszu statutowym –konto 805 jest to równowartość majątku ROD sfinansowanego z Funduszu Rozwoju i innych źródeł określonych w Statucie PZD.

– **stan Funduszu Rozwoju ROD – konto 810/811**

Zasady funkcjonowania Funduszu, szczegółowe cele, warunki jego wykorzystania oraz sposób zarządzania i kontrolowania określa § 170 – 175 Statutu PZD.

Stan funduszu wykazany w bilansie winien być zgodny ze stanem wykazany w wydzielonym sprawozdaniu finansowym z tego funduszu.

– **wynik finansowy – konto 860** winien być zgodny z wynikiem w rachunku wyników,

– **Fundusz Oświatowy – konto 851** stan wykazany w bilansie powinien wykazywać wartość zgodną ze stanem wykazany w sprawozdaniu finansowym Funduszu Oświatowego. W prawidłowo sporządzanym bilansie kwota aktywów równa się kwocie pasywów.

## II. RACHUNEK WYNIKÓW

W rachunku wyników należy wykazać przychody i koszty działalności statutowej w kolejności i sposób określony w załączonym druku.

W tym w pozycji składka członkowska należy ująć wpływy uzyskane z tytułu składki członkowskiej pozostające do dyspozycji ROD (65% składki) uzyskane zgodnie z paragrafem 15 ust.1 p. 7 i paragrafem 168 ust. 1 Statutu PZD i uchwałą KR PZD nr 2/XV/2013 z dnia 14 listopa-

da 2013 r. wg której składka członkowska na 2014 r. wynosi 0,19 zł za m<sup>2</sup> działki.

Po stronie kosztów należy wykazać wszystkie poniesione w tym okresie koszty związane z prowadzeniem działalności statutowej ogrodu. Należy zwrócić szczególną uwagę na właściwe zakwalifikowanie w rachunku wyników kosztów ROD.

### III. SPRAWOZDANIE FINANSOWE Z FUNDUSZU OŚWIATOWEGO PZD

Sprawozdanie to należy sporządzić zgodnie z załączonym drukiem wykazując wpływy i wydatki z tego funduszu ewidencjonowane zgodnie z Uchwałą nr 5/XVII/2001 KR PZD z 6 grudnia 2001 r. (Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą KR PZD nr 4/XVII/2014 z dnia 09.01.2014 – Biuletyn nr 1/2014) oraz Uchwałą nr 18/2002 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 6 lutego 2002 roku w sprawie funkcjonowania, zasilania i wykorzystywania funduszu oświatowego PZD (Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Prezydium KR PZD nr 11/2014 z dnia 09.01.2014 r. – Biuletyn 1/2014). Rodzinne Ogrody Działkowe PZD po stronie wpływów wykazują tylko tę część

wpisowego należnego danemu ROD zgodnie z podziałem wynikającym z § 4 ust.1 Uchwały nr 6/V/2008 Krajowej Rady PZD z 26 listopada 2008 r. w sprawie wpisowego w Polskim Związku Działkowców (Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą KR PZD nr 4/XVII/2014 z dnia 09.01.2014 r., wraz ze zmianami wynikającymi z Uchwały nr 6/II/2012 KR PZD z 24 lutego 2012 r.)

**We wpływach funduszu należy wykazać również odsetki terminowe wyliczone procentowym udziałem od posiadanych środków.** Stan Funduszu Oświatowego winien być zgodny ze stanem Funduszu Oświatowego wykazanym w pasywach bilansu ROD.

### IV. SPRAWOZDANIE FINANSOWE Z FUNDUSZU ROZWOJU ROD

Sprawozdanie to należy sporządzić zgodnie z załączonym drukiem wykazując wpływy i wydatki z tego funduszu ewidencjonowane zgodnie z § 170 – 175 Statutu PZD oraz Uchwałą nr 33/2007 Prezydium KR PZD z dnia 21 marca 2007 r. w sprawie zasad gospodarowania Funduszem Rozwoju ROD (Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr 10/2014 Prezydium KR PZD z dnia 09.01.2014 r. – Biuletyn nr 1/2014).

Po stronie wpływów należy wykazać środki uzyskane z zewnątrz tj.:

- wpłaty i świadczenia zakładów pracy
- dotacje udzielone z budżetu terenowego
- odszkodowania otrzymane wskutek likwidacji ROD za składniki majątkowe stanowiące własność Związku zgodnie z **Uchwałą nr 14/2011 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 2 lutego 2011 r.** w sprawie przeznaczenia i rozliczania środków finansowych pochodzących z likwidacji i czasowego zajęcia terenu rodzinnych ogrodów działkowych (Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Prezydium KR PZD nr 10/2014 z dnia 09.01.2014 r. – Biuletyn nr 1/2014)

– inne,

Środki uzyskane od użytkowników działek tj:

- Opłata inwestycyjna,
- Opłata na inwestycje i remonty,
- Ekwiwalent za nieprzepracowane godziny przy prowadzonej w ogrodzie inwestycji.

Środki z tytułu wykorzystania majątku trwałego PZD zgodnie z Uchwałą Nr 52/2001 z dnia 6 czerwca 2001 r. w sprawie przeznaczenia środków uzyskanych z wykorzystania majątku trwałego Związku i będącego w jego władaniu (Biuletyn nr 4/2001), oraz wpływy z tytułu:

- odsetek bankowych,
- podziału nadwyżki rocznej dokonanej zgodnie

z Uchwałą Nr 10/VI/2009 z dnia 26 lutego 2009 r. (Biuletyn nr 4/2009) w sprawie zmiany Uchwały nr 3/XVII/2005 z dnia 16 listopada 2005 r. w sprawie wykozystania nadwyżki rocznej z działalności statutowo-programowej w jednostkach organizacyjnych PZD (Biuletyn nr 1/2006).

Stan funduszu rozwoju powinien być zgodny z saldem konta 810/811 wykazanym w pasywach bilansu.

Prawidłowo sporządzone sprawozdanie finansowe należy organizacyjnie i dokumentacyjnie przygotować do:

- badania zgodnie z § 96 Statutu PZD przez Komisję Rewizyjną ROD

- przyjęcie przez Zarząd ROD

- zatwierdzenie przez prezydium Okręgowego Zarządu PZD po wcześniejszym zbadaniu przez Okręgową Komisję Rewizyjną PZD

Kompletne sprawozdanie finansowe wraz z protokołem z badania przez Komisję Rewizyjną ROD i decyzją Zarządu ROD w sprawie przyjęcia sprawozdania ROD należy przesłać do Okręgowego Zarządu PZD w **terminie do 15 dni od jego przyjęcia przez Zarząd ROD.**

Okręgowe Zarządy PZD po dokonaniu oceny sprawozdania przez Okręgową Komisję Rewizyjną i przyjęciu przez Prezydium OZ PZD przesyła komplet dokumentów każdego wyłączonego ROD do Krajowej Rady PZD w terminie **15 dni od daty przyjęcia przez Prezydium OZ PZD.**

Za realizację wytycznych odpowiedzialni są:

- w ROD Prezes i Skarbnik oraz księgowia ROD
- w OZ Prezes i Skarbnik oraz Główna Księgowia OZ PZD

Powyższe ustalenia są bardzo ważne z uwagi na fakt iż bilans sporządzony zgodnie z niniejszymi wytycznymi bę-

dzie stanowił podstawę przekazania poszczególnych wartości w drodze protokołu.

Załączniki:

1/ bilans

2/ rachunek wyników

3/ sprawozdanie finansowe z funduszu oświatowego

4/ sprawozdanie finansowe z funduszu rozwoju ROD

5/ informacja dodatkowa ROD

Warszawa, dnia 19 luty 2014 r.

---

<sup>1</sup> Ustawa o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Art.69 ust.1 „W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art.65 ust. 1 pkt 1, zwołuje zebranie wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło rodzinny ogród działkowy”; Art.69 ust.2 „O terminie zebrania działkowców, o którym mowa w ust.1 zarząd rodzinnego ogrodu działkowego zawiadamia działkowców za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej 2 tygodnie przed terminem tego zebrania, do wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego. W zawiadomieniu podaje się cel zwoływanego zebrania”.

<sup>2</sup> Ustawa o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Art. 65 ust.1 pkt 1 „Polski Związek Działkowców, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych ( Dz.U. Nr 169, poz.1419, z późn.zm.), staje się stowarzyszeniem ogrodowym w rozumieniu niniejszej ustawy i zachowuje osobowość prawną”.

<sup>3</sup> Ustawa o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Art.73 ust.3 „Z dniem nabycia osobowości prawnej przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust.1, staje się ono następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art.65 ust.1 pkt.1, w zakresie praw i obowiązków terenowej jednostki organizacyjnej, której dotyczyła uchwała o wyodrębnieniu ROD. Następstwo prawne obejmuje w szczególności prawa do nieruchomości zajmowanych przez rodzinny ogród działkowy, własność infrastruktury ogrodowej oraz środki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej”.

<sup>4</sup> Ustawa o ROD z dnia 13 grudnia 2013 r. Art.73 ust.4 „Podstawę rachunkową wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego stanowi sprawozdanie finansowe tego rodzinnego ogrodu działkowego, sporządzone na dzień, o którym mowa w ust.3 Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust.1, zobowiązane jest spłacić wszystkie należności wewnątrzorganizacyjne przysługujące stowarzyszeniu ogrodowemu, o którym mowa w art.65 ust.1 pkt 1, a powstałe przed dniem, o którym mowa w ust.3”

<sup>5</sup> Ustawa o rachunkowości Art.12 ust.2 pkt.2 „Na dzień zakończenia działalności jednostki, w tym również jej sprzedaży, zakończenia likwidacji lub postępowania upadłościowego, o ile nie nastąpiło jego umorzenie”

## RACHUNEK WYNIKÓW RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO

im .....

w.....

### NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYODRĘBNIENIE ROD

zg z art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

KONTO	LP.	TREŚĆ	WYKONANIE na .....	WYKONANIE na .....	% kol.5/4
1	2	3	4	5	6
	<b>A</b>	<b>PRZYCHODY DZIAŁALNOŚCI STATUTOWEJ (I+II+III)</b>			
710	I	Składka członkowska (1+2)			
	1	składka członkowska bieżąca			
	2	składka członkowska zaległa			
711	II	Opłaty na rzecz ROD (§82 ust. 7 Statutu PZD)			
712	III	Ekwiwalent za nieprzep.godziny na rzecz ogrodu			
503	<b>B</b>	<b>STATUTOWE KOSZTY DZIAŁANIA OGRODU ( 1 do 10 )</b>			
400	1	Amortyzacja			
401	2	Zużycie materiałów i energii			
402	3	Usługi obce			
403	4	Podatki i opłaty			
404	5	Wynagrodzenia			
405	6	Świadczenia na rzecz pracowników			
406	7	Koszty podróży			
408	8	Środki zg z Uchwałami 143/07 i 190/09 Prezydium KR PZD oraz Uchwałą 7/XIII/2009 KR PZD			
409	9	Pozostałe koszty			
409	10	Odpis na fundusze własne i celowe			
	<b>C</b>	<b>NADWYŻKA (NIEDOBÓR) na dział.statutowej (A-B)</b>			
732	<b>D</b>	Wartość sprzedanych towarów			
730/720	<b>E</b>	Sprzedaż wewn.produktów, towarów i usług			
750	<b>F</b>	Przychody finansowe			
751	<b>G</b>	Koszty finansowe			
760	<b>H</b>	Pozostałe przychody			
761	<b>I</b>	Pozostałe koszty			
740	<b>J</b>	Dotacje na dział.stat.(otrzymane)			
	<b>K</b>	<b>Nadwyżka brutto (niedobór) (C-D+E+F-G+H-I+J)</b>			
	<b>L</b>	<b>Zyski i straty nadzwyczajne</b>			
770	<b>1</b>	Zyski nadzwyczajne			
780	<b>2</b>	Straty nadzwyczajne			
860		<b>NADWYŻKA NETTO (NIEDOBÓR) (K+L)</b>			

KSIĘGOWY

SKARBNIK

PREZES

.....  
(podpis).....  
(podpis).....  
(podpis)

..... dnia .....

(pieczęćka)

**BILANS ROD**

im. .... W .....

**SPORZĄDZONY NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYODRĘBNIENIE RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO**

zg z art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

KONTO	TREŚĆ	SALDO		KONTO	TREŚĆ	SALDO	
		na dzień .....	na dzień .....			na dzień .....	na dzień .....
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>AKTYWA</b>				<b>PASYWA</b>		
	<b>A. MAJĄTEK TRWAŁY (I+II+III+IV)</b>				<b>A. FUNDUSZE WŁASNE (I+II+III+IV+V+VI)</b>		
010/070	I. Rzeczowy majątek trwały w tym grunty			800	I. Fundusz statutowy		
				805	II. Wartość środków trwałych w Fund. Statutowym		
020/070	II. Wartości niematerialne i prawne			810/811	III. Fundusz rozwoju ROD		
O80	III. Środki trwałe w budowie				IV. Fundusze celowe(1+2)		
O30	IV. Długoterminowe aktywa finansowe			851	1. Fundusz Oświatowy PZD		
	<b>B. MAJĄTEK OBROTOWY (I+II+III)</b>			850	2. Inne Fundusze		
	<b>I. ZAPASY (1+2)</b>			<b>820</b>	<b>V. Niepodzielony wynik finansowy z lat ubiegłych</b>		
310/340	1. Materiały				1. Nadwyżka (wielkość dodatnia)		
330/340	2. Towary				2. Niedobór (wielkość ujemna)		



	<b>II. NALEŻNOŚCI I ROSZCZENIA (od 1 do 7)</b>				<b>860</b>	<b>VI. Wynik finansowy netto za okres spawozdawczy</b>	
200	1. Należności od odbiorców					1. Nadwyżka (wielkość dodatnia)	
220	2. Należności publicznoprawne					2. Niedobór (wielkość ujemna)	
230	3. Należności z tyt. wynagrodzeń					<b>B. Zobowiązania krótkoterminowe (od 1 do 7)</b>	
234	4. Pozostałe rozrach.z prac.i aktywem PZD				201	1. Zobowiązania wobec dostawców	
240	5. Należności wewnątrzorganizacyjne				220	2. Zobowiązania publicznoprawne	
235	6. Roszczenia sporne				230	3. Zobowiązania z tyt. Wynagrodzeń	
250	7. Pozostałe należności				234	4. Pozostałe rozrach.z prac. i aktywem PZD	
	<b>III. ŚRODKI PIENIĘŻNE (1+2+3+4+5)</b>				240	5. Zobowiązania wewnątrzorganizacyjne	
100	1. Środki pieniężne w kasie				235	6. Roszczenia sporne	
130	2. Bieżący rachunek bankowy i lokaty				250	7. Pozostałe zobowiązania	
131	3. Rachunek bankowy Funduszu Rozwoju i lokaty FR					<b>C. Rozliczenia międzyokresowe (I+II)</b>	
132	4. Inne rachunki bankowe i lokaty				640	<b>I. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	
149	5. Środki pieniężne w drodze				840	<b>II. Przychody przyszłych okresów</b>	
640	<b>C. ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE CZYNNNE</b>					<b>RAZEM PASYWA A+B+C</b>	

.....  
(podpis)

SKARBNIK

PREZES

.....  
(podpis)

.....  
(podpis)

..... dnia .....

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE Z FUNDUSZU ROZWOJU

ROD.....

W.....

### NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYODRĘBNIENIE ROD

zg z art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

LP.	TREŚĆ	WYKONANIE na .....	WYKONANIE na .....	% kol. 4/3
1	2	3	4	5
<b>A</b>	<b>STAN NA POCZĄTEK OKRESU</b>			
<b>B</b>	<b>WPLYWY RAZEM ( C+D+E+F+G+H+I)</b>			
<b>C</b>	<b>WPLYWY Z ZEWNĄTRZ ( 1+2+3+4)</b>			
1	Wpłaty i świadczenia zakładów pracy			
2	Dotacje udzielone z budżetu terenowego			
3	Odszkod.otrzym.wskutek likwid.ROD za składniki majątkowe stanowiące własność Związku			
4	Inne *			
<b>D</b>	<b>WPLYWY Z WPŁAT OD UŻYTKOWNIKÓW DZIAŁEK (1+2+3+4)</b>			
1	Opłata inwestycyjna (§ 70 p.2Statutu)			
2	Opłaty na inwestycje i remonty (§82 p.9 Statutu PZD i §149 ust.1 p 2 Regulaminu ROD)			
3	Ekwiwalent za nieprzepracowane godziny przy prowadzonej w ogrodzie inwestycji (§82 p.8 Statutu PZD i §149 ust. 1 p. 3 Regulaminu ROD)			
4	Inne *			
<b>E</b>	<b>WPLYWY Z WYKORZYST.MAJ.TRWAŁEGO PZD</b>			
<b>F</b>	<b>Z PODZIAŁU NADWYŻKI</b>			
<b>G</b>	<b>DOTACJE Z JEDNOSTKI NADRZ. (1+2)</b>			
1	z KR PZD			
2	z OZ PZD			
<b>H</b>	<b>ODSETKI BANKOWE</b>			
<b>I</b>	<b>INNE WPLYWY *</b>			
<b>J</b>	<b>WYKORZYSTANIE FUNDUSZU (1+2+3+4)</b>			
1	Budowa nowej infrastr.w ROD			
2	Remonty i moder.urząd. ROD			
3	Zwrot opłat inwestycyjnych			
4	Inne*			
	<b>STAN FUNDUSZU (A+B-J)</b>			

\*podać tytuły

KSIĘGOWY

.....  
(podpis)

SKARBNIK

.....  
(podpis)

PREZES

.....  
(podpis)

..... dnia .....

## SPRAWOZDANIE FINANSOWE Z FUNDUSZU OŚWIATOWEGO

ROD.....

w.....

### NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYODRĘBNIENIE ROD

zg z art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

LP.	TREŚĆ	WYKONANIE na .....	WYKONANIE na .....	% kol. 4/3
1	2	3	4	5
<b>A</b>	<b>STAN NA POCZĄTEK ROKU</b>			
<b>B</b>	<b>PRZYCHODY OGÓŁEM (1+2+3)</b>			
1	Wpływy z wpisowego pozostające w ROD(bież i zaległe)			
2	Inne przychody *			
3	Odsetki bankowe			
<b>C</b>	<b>KOSZTY OGÓŁEM ( 1+2+3 )</b>			
1	Zakup literatury fachowej			
2	Wdrażanie wiedzy ogrodniczej - szkolenia			
3	Inne koszty *			
	<b>STAN FUNDUSZU ( A+B-C)</b>			

\*podać tytuły

Ilość nowych członków .....

KSIĘGOWY

.....  
(podpis)

SKARBNIK

.....  
(podpis)

PREZES

.....  
(podpis)

..... dnia .....

**INFORMACJA DODATKOWA DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ROD  
NA DZIEŃ POPRZEDZAJĄCY WYDRĘBIENIE ROD**

zg z art. 73 ust. 4 Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o Rodzimnych Ogrodach Działkowych

ROD..... w .....

NIP..... Regon .....

**I. PRZYCHODY Z TYTUŁU SKŁADEK CZŁONKOWSKICH  
(§15 ust. 1 p.7 i §168 p.1 Statutu PZD, uchwała KR PZD nr. 2/XV/2013 z dnia 14 listopada 2013**

WYLICZENIE				PODZIAŁ	
Liczba działek użytkowanych	Powierzchnia działek użytkowanych w ha	Wysokość składki (m <sup>2</sup> )	Wartość naliczenia (2x3)	65% dla ROD	35% dla OZ PZD i KR PZD
1	2	3	4	5	6
		0,19			

**II. RACHUNKI BANKOWE**

Nazwa banku i pełen numer rachunku	Stan na dzień .....	Stan na dzień .....

**III. ROZRACHUNKI WEWNĄTRZORGANIZACYJNE (konto 240)**

	NALEŻNOŚCI		ZOBOWIĄZANIA	
	Stan na dzień .....	Stan na dzień .....	Stan na dzień .....	Stan na dzień .....
Z Działkowcami				
z OZ PZD				
z KR PZD				
RAZEM				

IV. WPŁYWY Z WPISOWEGO (§ 70 ust. 1 p.1 i §168 p.2 Statutu PZD, uchwała KR PZD Nr.6/V/2008 z dnia 26 listopada 2008 r. uchwała KR PZD nr 6/II/2012 z dnia 24 lutego 2012 roku)

WYLICZENIE		PODZIAŁ		
Liczba nowych członków	Wysokość wpisowego	Wartość naliczenia (1x2)	20% dla ROD	80% dla instancji PZD
1	2	3	4	5

#### V. STAN PRAWNY GRUNTÓW W ROD

TYTUŁ PRAWNY	POWIERZCHNIA W HA	WARTOŚĆ W ZŁ	UMORZENIE
WŁASNOŚĆ			X
UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NABYTE ODPLĄTNIE			
UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NABYTE NIEODPLĄTNIE		X	X
POZOSTAŁE GRUNTY		X	X
<b>RAZEM STAN GRUNTÓW</b>			

Sporządzający

KSIĘGOWY

.....  
(podpis)

SKARBNIK

.....  
(podpis)

PREZES

.....  
(podpis)

..... dnia .....



# V. JAK UREGULOWAĆ STAN PRAWNY RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH, KTÓRE GO NIE MAJĄ

## 1. Informacja

Od początku istnienia, PZD podejmował liczne działania związane z regulacją stanu prawnego gruntów ROD. Dzięki wielkiemu zaangażowaniu i wyjątkowej pracy PZD udało się przejąć w użytkowanie wieczyste ponad 63% gruntów ogrodów. Istnieje jednak blisko **14 000 ha gruntów ROD, gdzie PZD nie jest w stanie wylegitymować się tytułem prawnym**. W szczególności dotyczy to ogrodów, które powstały przed 1981 rokiem i były zakładane przez gminy i zakłady pracy, od których PZD w wielu przypadkach otrzymał tylko szczątkowe dokumenty dotyczące praw do gruntów.

Nowa ustawa o ROD stworzyła możliwość uregulowania sytuacji prawnej tych gruntów ROD. W art. 76 ustawy o ROD wprowadzono możliwość swoistego „zasiedzenia” przez PZD jak i inne stowarzyszenia ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez ROD i uzyskania tytułu prawnego w postaci użytkowania. Będzie to jednak możliwe wyłącznie w odniesieniu do gruntów ROD, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego bądź Skarbu Państwa oraz spełniających jedną z przesłanek wymienionych w art. 76 ust.1 pkt. 1-4 ustawy. W stosunku do ogrodów działkowych, które nie będą spełniać powyższych przesłanek, właściciel nieruchomości w terminie 24 mie-

sięcy od dnia wejścia w życie ustawy będzie mógł podjąć decyzję o likwidacji ROD. Będzie jednak zobowiązany do wypłaty odszkodowań dla stowarzyszenia ogrodowego i działkowców za nakłady poczynione na nieruchomości (art. 75 ustawy o ROD).

Aby pomóc ogrodom w regulacji stanu prawnego gruntów ROD Prezydium **KR PZD w dniu 12 lutego w drodze uchwały nr 21/2014 przyjęło wytyczne do art. 75 i 76**. W wytycznych tych została określona dokładna procedura regulacji stanu prawnego gruntów całości/ części ROD na podstawie art. 76 ustawy o ROD, a także procedura likwidacji całości/ części ROD na podstawie art. 75 ustawy o ROD.

Co do zasady podejmowanie działań związanych z regulacją stanu prawnego gruntów ROD na podstawie art. 76 ustawy o ROD będzie należeć do Okręgowych Zarządów PZD. Konieczne jednak będzie wsparcie zarządów ROD, które najlepiej znają sytuację prawną ogrodów i są w posiadaniu dokumentów, które pozwolą uregulować stan prawny.

Zachęcamy do korzystania z przyjętych rozwiązań!

przygotowała  
Monika Pilzak  
WGG KR PZD

## 2. Uchwała ws. wytycznych do art. 75 i 76 ustawy o ROD

### UCHWAŁA NR 21/2014

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 12 lutego 2014 r.

*w sprawie wytycznych do art. 75 i 76 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców działając na podstawie § 151 pkt. 3 w związku z § 151 ust.1 pkt. 1 statutu Polskiego Związku Działkow-

ców w celu realizacji art. 75 i 76 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r. (Dz. U. 2014 poz. 40) postanawia, co następuje:

# Rozdział I

## Regulacja stanu prawnego gruntów ROD na podstawie art. 76 ustawy o ROD (potwierdzenie prawa użytkowania PZD do całości/częci gruntu ROD)

### §1

1. Zobowiązać okręgowe zarządy PZD do ustalenia ROD, zlokalizowanych na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, do których PZD nie może wykazać się w całości/części tytułem prawnym. Przez brak możliwości wykazania się tytułem prawnym należy rozumieć spełnienie jednej z poniższych przesłanek:

a) brak dokumentu, z którego wynika tytuł prawny PZD do gruntu ROD (użytkowanie wieczyste, użytkowanie, własność) i tym samym brak możliwości ujawnienia prawa PZD do gruntu ROD w księdze wieczystej albo

b) posiadanie dokumentu, z którego wynika tytuł prawny PZD do gruntu ROD, ale brak możliwości ujawnienia prawa PZD do gruntu ROD w księdze wieczystej

2. W celu ustalenia ROD, o których mowa w ust. 1, okręgowe zarządy PZD powinny:

a) ustalić ROD, gdzie właścicielem gruntu jest Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego,

b) dokonać przeglądu dokumentacji prawnej ROD pod kątem tytułu prawnego PZD do gruntów ROD,

c) sprawdzić zapisy w księgach wieczystych pod kątem ujawnienia w nich praw przysługujących PZD do gruntów ROD.

### §2

1. Po ustaleniu ROD, o których mowa w §1, okręgowe zarządy PZD we współpracy z zarządami ROD powinny zgromadzić dokumentację dotyczącą tych ROD, a w szczególności:

a) dokumenty na potwierdzenie spełnienia co najmniej jednej z przesłanek wymienionych w art. 76 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

b) dokumenty na potwierdzenie zmian, jakie miały miejsce po dacie wydania dokumentów, o których mowa w pkt. a) np. *synchronizacja zmian ewidencyjnych, zaświadczenie o zmianie oznaczenia działek w obrębach ewidencyjnych*

2. Na potwierdzenie spełnienia przesłanki z art. 76 ust. 1 pkt. 1 ustawy (zgodności istnienia ROD z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dzień wejścia w życie ustawy o ROD) należy zgromadzić:

a) wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem ROD na „zieleni działkową”

3. Na potwierdzenie spełnienia przesłanki z art. 76 ust. 1 pkt. 2 ustawy (związku nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z organizacją ogrodu i 30-letniego okresu zajmowania tej nieruchomości przez

działkowców na dzień wejścia w życie ustawy o ROD) należy zgromadzić:

a) dokumenty potwierdzające, że ROD funkcjonuje na nieruchomości ponad 30 lat np. *dokumenty związane z członkostwem, protokoły z walnych zebrań członków, protokoły zdawczo-odbiorcze nieruchomości, protokoły odbioru robót budowlanych, sprawozdania ze stanu zagospodarowania POD (druk WUS POD-1)*.

b) dokumenty, z których wynika, że nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku z zakładaniem lub funkcjonowaniem ROD np. *decyzje o wywłaszczeniu byłych właścicieli nieruchomości pod rodzinny ogród działkowy*

4. Na potwierdzenie spełnienia przesłanki z art. 76 ust. 1 pkt. 3 ustawy (związku komunalizacji nieruchomości z funkcjonowaniem na niej ogrodu i 30-letniego okresu zajmowania tej nieruchomości przez działkowców na dzień wejścia w życie ustawy o ROD) należy zgromadzić:

a) dokumenty potwierdzające, że ROD funkcjonuje na nieruchomości ponad 30 lat np. *dokumenty związane z członkostwem, protokoły z walnych zebrań członków, protokoły zdawczo-odbiorcze nieruchomości, protokoły odbioru robót budowlanych, sprawozdania ze stanu zagospodarowania POD (druk WUS POD-1)*.

b) dokumenty, z których wynika, że nabycie własności nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w związku z funkcjonowaniem ROD np. *decyzje komunalizacyjne wraz z kartami inwentaryzacyjnymi nieruchomości, z których wynika istnienie ROD na terenie objętym komunalizacją*

5. Na potwierdzenie spełnienia przesłanki z art. 76 ust. 1 pkt. 4 ustawy (posiadania przez ogród lokalizacji stałej bądź nabycia statusu ogrodu stałego na podstawie art. 11 ust. 3 i art. 33 ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych na dzień wejścia w życie ustawy o ROD) należy zgromadzić:

a) dokumenty potwierdzające lokalizację i tym samym status ROD tj. *decyzje o lokalizacji stałej i czasowej, decyzje zatwierdzające plan realizacyjny, informacje o terenie wydane w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*.

6. Dokumenty wymienione w ust. 2-5 stanowią przykładowe wyliczenie. Ostatecznie to organ administracji, o którym mowa w § 3 ust. 3 uchwały dokonana oceny wiarygodności przedłożonych dokumentów na potwierdzenie spełnienia przez ROD jednej z przesłanek określonych w art. 76 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

### § 3

1. Po uzyskaniu dokumentacji, o której mowa w § 2, okręgowe zarządy PZD powinny wystąpić do właściciela gruntu ROD z wnioskiem o wydanie decyzji potwierdzającej nabycie przez PZD do gruntu ROD prawa użytkowania – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Wydanie decyzji powinno nastąpić w postępowaniu administracyjnym.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 należy załączyć:

a) dokumenty na potwierdzenie spełnienia co najmniej jednej z przesłanek wymienionych w art. 76 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

b) dokumenty na potwierdzenie zmian, jakie miały miejsce po dacie wydania tych dokumentów

c) pełnomocnictwo (stałe) udzielone przez Krajową Radę PZD dla OZ PZD do reprezentacji PZD.

3. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 należy złożyć :

a) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością Skarbu Państwa - do starosty (wykonującego zadania w zakresie administracji publicznej)

b) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością gminy - do wójta/ burmistrza/ prezydenta miasta

c) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością powiatu - do starosty

d) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością województwa - do marszałka województwa.

Kopię wniosku należy przesłać do Krajowej Rady PZD.

### § 4

Po uzyskaniu ostatecznej decyzji potwierdzającej nabycie prawa użytkowania do gruntu ROD okręgowe zarządy PZD powinny wystąpić do:

1. sądu rejonowego wydziału ksiąg wieczystych właściwego ze względu na miejsce położenia ROD z wnioskiem o ujawnienie prawa użytkowania PZD w księdze wieczystej (*w dziale III księgi wieczystej jako ograniczonego prawa rzeczowego*), o ile w tym zakresie nie będzie wymagany wniosek właściciela gruntu, o który w razie potrzeby należy wystąpić

2. Krajowej Rady PZD z wnioskiem o zaakceptowanie wprowadzonych zmian w Rejestrze ROD KR PZD i przesłać odpowiednie dokumenty:

a) kartę rejestracyjną A,

b) uchwałę Prezydium OZ PZD w sprawie regulacji tytułu prawnego do gruntu ROD (*wraz z opisem stanu prawnego przed i po zmianach*).

c) ostateczną decyzję potwierdzającą nabycie przez PZD prawa użytkowania,

d) zawiadomienie/odpis z księgi wieczystej związany z ujawnieniem prawa użytkowania PZD w KW.

### § 5

Działania, o których mowa w § 1-4 uchwały powinny zostać podjęte niezwłocznie, nie później niż w ciągu 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. do dnia 18 stycznia 2016 r.).

## Rozdział II

### Likwidacja całości/części ROD na podstawie art. 75 ustawy o ROD

#### § 6

Likwidacja całości/ części ROD na podstawie art. 75 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych może być dokonana wyłącznie po łącznym spełnieniu przesłanek:

1. PZD nie jest w stanie wykazać się tytułem prawnym do gruntu ROD, będącego własnością Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego) oraz

2. ROD nie spełnia co najmniej jednej z przesłanek wymienionych w art. 76 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

#### § 7

1. Likwidacja całości/części ROD powinna być poprzedzona postępowaniem administracyjnym zainicjowanym wyłącznie przez właściciela gruntu, zakończonym wydaniem decyzji o likwidacji całości/ części ROD przez:

a) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością Skarbu Państwa – starostę (wykonującego zadania w zakresie administracji publicznej)

b) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością gminy - wójta/ burmistrza/ prezydenta miasta

c) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością powiatu – starostę

d) w zakresie gruntu ROD, będącego własnością województwa - marszałka województwa.

2. W postępowaniu administracyjnym, o którym mowa w ust.1, okręgowe zarządy PZD powinny aktywnie uczestniczyć i reprezentować interesy PZD na podstawie pełnomocnictwa (stałego) udzielonego przez Krajową Radę PZD dla OZ PZD.

O sposobie reprezentacji powinien być niezwłocznie poinformowany organ prowadzący postępowanie admini-

stracyjne. Informację o toczącym się postępowaniu administracyjnym należy przekazać do KR PZD.

### § 8

1. Po wydaniu decyzji o likwidacji całości/ części ROD, okręgowe zarządy PZD powinny dokładnie zbadać jej treść, w szczególności zasadność likwidacji oraz wysokość i sposób ustalenia odszkodowania należnego PZD na nakłady poczynione na nieruchomości.

2. W razie potrzeby okręgowe zarządy PZD powinny skorzystać ze środków odwoławczych, jak również zadbać o uczestniczenie w postępowaniu działkowców, którym przysługuje prawo do odszkodowania w związku z likwidacją całości/ części ROD.

3. Złożenie odwołania od decyzji nie wstrzymuje jej wykonania w części dotyczącej wydania gruntu, o czym stanowi art. 75 ust. 4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

### § 9

Po wydaniu gruntu ROD objętego likwidacją oraz po wypłaceniu odszkodowań dla PZD i działkowców okręgowe zarządy PZD powinny wystąpić do Prezydium Krajowej Rady PZD z wnioskiem o podjęcie uchwały w sprawie dokonania zmian w Rejestrze ROD z związku z likwidacją całości/ części ROD podstawie art. 75 ustawy o ROD i przesłać odpowiednie dokumenty tj.

1. uchwałę prezydium okręgowego zarządu PZD w sprawie stwierdzenia likwidacji części/ całości ROD wraz uzasadnieniem oraz dokładnym wskazaniem działek geodezyjnych i rodzinnych, które mają ulec likwidacji,

2. ostateczną decyzję o likwidacji całości/ części ROD oraz

3. sprawozdanie z likwidacji, obejmujące spełnienie warunków określonych w art. 75 ust. 2 ustawy o ROD.

Dane likwidowanego ROD powinny być uprzednio uzgodnione w Rejestrze ROD KR PZD.

### § 10

1. Decyzja o likwidacji całości/ części ROD może być wydana w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych tj. do dnia 18 stycznia 2016 r. W przypadku braku wydania decyzji w tym terminie, PZD staje się użytkownikiem gruntu ROD. Do uzyskania potwierdzenia nabycia użytkownika PZD stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału I (§ 3-4) bez konieczności udokumentowania spełnienia przesłanek z art. 76 ust. 1 pkt. 1-4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

2. W przypadku nieuzasadnionej odmowy wydania decyzji na potwierdzenie nabycia przez PZD prawa użytkownika do gruntu ROD należy bezwzględnie skorzystać ze środka odwoławczego.

## Rozdział III

### Regulacja stanu prawnego ROD na podstawie ogólnych zasad

#### § 11

Niezależnie od zadań wynikających z rozdziału I uchwały, okręgowe zarządy PZD powinny zintensyfikować działania związane z pozyskaniem dokumentacji dotyczącej tytułu prawnego PZD do gruntów ROD, przystąpieniem do ujawniania prawa użytkownika wieczystego oraz prawa użytkownika PZD do gruntów ROD w księgach wieczystych oraz zapewnieniem istnienia ROD w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

#### § 12

Realizacja zadań, o którym mowa w ust.1, powinna odbywać się we współpracy z zarządami ROD, w oparciu o

*uchwałę nr 103/2007 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 04.06.2007 r. w sprawie przeglądu dokumentacji dotyczącej gruntów ROD i ujawniania w księgach wieczystych praw przysługujących PZD do tych gruntów, uchwałę nr 119/2005 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 20.10.2005 r. w sprawie ujawniania w księgach wieczystych praw przysługujących PZD do terenów ROD oraz uchwałę nr 102/2007 Prezydium Krajowej Rady PZD z dnia 4.06.2007 r. w sprawie studium i planów zagospodarowania przestrzennego tworzonych przez gminy.*

#### § 13

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



## UZASADNIENIE

Działania w zakresie regulacji stanu prawnego gruntów ROD były podejmowane przez Związek od czasów jego powstania. Wiele wysiłku podjęto w zakresie unormowania sytuacji prawnej gruntów ogrodów zakładanych jeszcze przed wejściem w życie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z 6 maja 1981 r., które zakładane były przez samorządy, zakłady pracy, i spółdzielnie produkcyjne. Z dniem wejścia w życie ustawy o POD (i objęcia przez PZD wszystkich ogrodów) Związek przejął na siebie konieczność pozyskania dokumentacji formalno-prawnej, którą od założycieli ogrodów otrzymał w „szczętkowej” postaci.

Działania Związku miały również na celu uregulowanie tytułu prawnego do gruntów ROD i ujawnienie go w księgach wieczystych, zwłaszcza użytkownika, które nie podlega obowiązkowemu wpisowi. W tym zakresie Związek może poszczycić się ogromnym osiągnięciem, gdyż w oparciu o ustawę o pracowniczych ogrodach działkowych z 6 maja 1981 r., a w szczególności o jej nowelę z 23 czerwca 1995 roku, Polski Związek Działkowców przejął w użytkowanie wieczyste ponad 63 % gruntów ogrodów. Taki stan rzeczy osiągnięto w wyniku wieloletnich wysiłków i wytężonej pracy, a niekiedy wręcz i walki organów Związku. W chwili obecnej PZD jest użytkownikiem wieczystym **62,78%** gruntów ROD, które są ujawnione w księdze wieczystej. Jest też użytkownikiem 37,06 % gruntów ROD (z czego tylko **6,07%** gruntów ROD udało się ujawnić w księdze wieczystej). Tym samym, łącznie w stosunku do około 70% gruntów ROD PZD ma uregulowany tytuł prawny przez co należy rozumieć dokument na potwierdzenie tytułu prawnego PZD do gruntu ROD oraz ujawnione prawo w księdze wieczystej.

To powoduje, że do blisko 14 000 ha, co stanowi około **30%** powierzchni gruntów ROD, PZD nie jest w stanie wykazać się tytułem prawnym (bądź jest on podważany).

To z kolei powoduje, że legalność istnienia wielu ROD jest kwestionowana, a właściciele występują z pozwami

o natychmiastowe wydanie nieruchomości i zapłatę odszkodowań za bezumowne korzystanie, bez możliwości uzyskania przez Związek i działkowców chociażby odszkodowania za ich majątek ogrodowy.

Ze względu na niedopuszczalność dalszego utrzymywania stanu niepewności działkowców co do sytuacji prawnej gruntów ROD i utrzymywania związanych z tym zagrożeń w art. 76 ustawy o ROD wprowadzono możliwość swoistego „zasiedzenia” przez PZD jak i inne stowarzyszenia ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez ROD i uzyskania tytułu prawnego w postaci użytkownika. Będzie to jednak możliwe wyłącznie w odniesieniu do gruntów ROD, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego bądź Skarbu Państwa oraz spełniających jedną z przesłanek wymienionych w art. 76 ust.1 pkt. 1-4 ustawy (*teren ROD przeznaczono w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod ogród działkowy, albo ROD funkcjonuje ponad 30 lat, a nabycie własności gruntu przez Skarb Państwa lub gminę nastąpiło w związku z zakładaniem bądź funkcjonowaniem na nim ogrodu, albo gdy ogród, w chwili wejścia w życie ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z 1981 r., miał ustaloną lokalizację stałą, albo przekształcił się z ogrodu czasowego w stały na mocy przepisów tejże ustawy*).

W stosunku do ogrodów działkowych, które nie będą spełniać powyższych przesłanek, właściciel nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy będzie mógł podjąć decyzję o likwidacji ROD. Będzie jednak zobowiązany do wypłaty odszkodowań dla stowarzyszenia ogrodowego i działkowców za nakłady poniesione na nieruchomości (art. 75 ustawy o ROD).

Biorąc powyższe pod uwagę oraz mając nadzieję, że dzięki art. 76 i 75 ustawy o ROD uda się w końcu uregulować tytuł prawny do gruntów wszystkich ROD, zapewnić działkowcom spokojne korzystanie z działek oraz umożliwić ogrodom bezpieczne funkcjonowanie i pewną przyszłość, Prezydium Krajowej Rady PZD postanowiło jak na wstępie.

WICEPREZES

/-/ Wincenty KULIK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 12 lutego 2014 r.



# VI. PREZYDIUM KR PZD UCHYLIŁO I ZMIENIŁO UCHWAŁY NIEZGODNE Z NOWĄ USTAWĄ (NOWA UCHWAŁA WS. ROSZCZEŃ)

## 1. Wstęp

W dniu 12 lutego 2014 r. Prezydium KR PZD podjęło **uchwałę nr 32/2014 w sprawie zmian i uchylenia przepisów PZD z zakresu spraw gospodarki gruntami ROD**, które są niezgodne z nową ustawą o ROD.

W szczególności zostały uchylone:

1) UCHWAŁA NR 33/2010 PREZYDIUM KR PZD z dnia 11.03.2010 r. w sprawie przejmowania gruntów przez PZD w trybie art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy o ROD (*Biuletyn Informacyjny 4/2010*)

2) UCHWAŁA Nr 5/2006 PREZYDIUM KR PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie realizacji zapisów art. 14 ust.1 i 2 ustawy o ROD (*Biuletyn Informacyjny 3/2006*)

3) UCHWAŁA NR 6/2006 PREZYDIUM KR PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie pełnomocnictwa szczególnego służącego do realizacji art. 14 ust. 2 ustawy o ROD z dnia 8 lipca 2005 r. (*Biuletyn Informacyjny 3/2006*)

4) UCHWAŁA NR 7/2006 PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie ustalenia podstawowych zapisów, jakie powinna uwzględniać treść umowy notarialnej zawieranej pomiędzy PZD, którego grunt jest w użytkowaniu wieczystym lub stanowi jego własność, a członkiem Związku (*Biuletyn Informacyjny 3/2006*)

Uchylenie tych uchwał związane było ze zmianą zasad i trybu nabywania gruntów na potrzeby ROD oraz zniesie-

niem prawa użytkowania do działki w ROD (w rozumieniu Kodeksu cywilnego) i zastąpieniem go dzierżawą działkową.

Została również zmieniona UCHWAŁA NR 195/2010 PREZYDIUM KR PZD z dnia 06.10.2010 r. w sprawie zadań dla okręgowych zarządów PZD w zakresie roszczeń do gruntów ROD (*nie publikowana w Biuletynie Informacyjnym PZD*).

Zmiana związana jest z wykreśleniem zapisu, który zobowiązywał OZ PZD do podnoszenia w trakcie postępowań sądowych i administracyjnych unormowań zawartych w art. 24 ustawy o ROD (*przepis ten został zakwestionowany przez Trybunał Konstytucyjny i z dniem wejścia w życie nowej ustawy o ROD stracił moc*).

W jego miejsce pojawiły się art. 25 i art. 26 ustawy o ROD, które Okręgi mają podnosić w trakcie postępowań związanych z realizacją roszczeń osób trzecich do gruntu ROD. Artykuły te nakładają na Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, będących właścicielami gruntu obowiązki w zakresie wypłaty odszkodowania dla działkowców oraz stowarzyszeń ogrodach (w tym PZD) w przypadku konieczności likwidacji ROD, a w przypadku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości – również odtworzenia ogrodu.

przygotowała  
Monika Pilzak  
WGG KR PZD

## 2. Uchwała w sprawie zmian i uchylenia przepisów PZD z zakresu gospodarki gruntami

### UCHWAŁA NR 32/2014

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 12 lutego 2014 r.

w sprawie zmian i uchylenia przepisów PZD z zakresu gospodarki gruntami

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców działając na podstawie § 151 pkt.3 w związku z

§ 150 ust. 1 pkt. 1 Statutu Polskiego Związku Działkowców postanawia zweryfikować przepisy PZD z zakresu

gospodarki gruntami ROD pod kątem ich zgodności z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w następującym zakresie:

### § 1

Wprowadzić zmiany w następujących przepisach PZD w zakresie gospodarki gruntami ROD:

1) UCHWAŁE NR 195/2010 PREZYDIUM KR PZD z dnia 06.10.2010 r. w sprawie zadań dla okręgowych zarządów PZD w zakresie roszczeń do gruntów ROD:

a) rozdział III pkt. 2 otrzymuje nowe brzmienie: „*W postępowaniach związanych z realizacją roszczeń osób trzecich do gruntu ROD lub jego części podnosić uregulowania wynikające z art. 25 i 26 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, które nakładają na Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, będących właścicielami gruntu obowiązki w zakresie wypłaty odszkodowania, a w przypadku zwrotu wywłaszczonej nieruchomości - również odtworzenia ogrodu. Art. 25 i 26 powinien być również stosowany do spraw wszczętych, a niezakończonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych*”.

### § 2

Uchylić następujące przepisy PZD w zakresie gospodarki gruntami ROD:

1) UCHWAŁĘ NR 33/2010 PREZYDIUM KR PZD z dnia 11.03.2010 r. w sprawie przejmowania gruntów przez PZD w trybie art. 10 ust. 1 i 2 Ustawy o ROD

2) UCHWAŁĘ Nr 5/2006 PREZYDIUM KR PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie realizacji zapisów art. 14 ust.1 i 2 ustawy o ROD

3) UCHWAŁĘ NR 6/2006 PREZYDIUM KR PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie pełnomocnictwa szczególnego służącego do realizacji art. 14 ust. 2 ustawy o ROD z dnia 8 lipca 2005 r.

4) UCHWAŁĘ NR 7/2006 PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY PZD z dnia 26.01.2006 r. w sprawie ustalenia podstawowych zapisów, jakie powinna uwzględniać treść umowy notarialnej zawieranej pomiędzy PZD, którego grunt jest w użytkowaniu wieczystym lub stanowi jego własność, a członkiem Związku.

### § 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES  
Wincenty KULIK

PREZES  
Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 12 lutego 2014 r.

### 3. Załącznik do uchwały

#### UCHWAŁA NR 195/2010

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 6 października 2010 r.

*(Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych  
uchwałą nr 32/2014 Prezydium KR PZD z dnia 12.02.2014 r.)*

*w sprawie zadań dla okręgowych zarządów PZD w zakresie roszczeń  
do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie uchwały nr 3/XVII/2010 Krajowej Rady PZD z dnia 23 września 2010 r. w sprawie roszczeń w stosunku do gruntów ROD postawia określić zadania dla okręgowych zarządów PZD i tym samym linię obrony przed skutkami roszczeń zgłaszanych przez osoby fizyczne i prawne do gruntów ROD:

**I. Okręgowe Zarządy PZD powinny bezwzględnie realizować uchwałę nr 134/2004 Prezydium KR PZD z**

**dnia 28.10.2004 r. w sprawie procedury postępowania w przypadkach roszczeń osób fizycznych i prawnych zgłaszanych do gruntów ROD (Biuletyn Informacyjny PZD nr 8/2004), które pozwalają na bieżąco analizować przebieg spraw roszczeniowych i wypracować metody obrony Związku i działkowców przed ich negatywnymi konsekwencjami.**

1. We wszystkich Okręgowych Zarządach PZD powinien być prowadzony rejestr roszczeń do gruntów ROD

oraz repertorium spraw sądowych i administracyjnych, które udziela aktualnych informacji, na jakim etapie jest postępowanie w danej sprawie roszczeniowej oraz jakie środki prawne należałoby podjąć, aby nie doszło do konieczności wydania gruntu, likwidacji ROD czy zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie.

2. W każdej sprawie związanej z roszczeniem zgłaszanym do gruntu ROD, Prezydium Okręgowego Zarządu PZD powinno w oparciu o analizę prawną i pełną dokumentację formalno-prawną zgromadzoną w danej sprawie, w formie uchwały ustalać kierunki postępowania. Uchwała powinna być podejmowana po wcześniejszej, dokładnej analizie prawnej zgłoszonego roszczenia, dokonanej przez radcę prawnego lub kancelarię prawną współpracującą z Okręgowym Zarządem PZD. Uchwałę Okręgowego Zarządu PZD należy zawsze załączać do wniosku do Krajowej Rady PZD w sprawie o nabycia, zbycia lub obciążenia prawa PZD, które jest często jedynym rozwiązaniem regulacji stanu prawnego gruntu ROD związanym z roszczeniem.

3. Sprawa roszczeniowa powinna być na bieżąco analizowana przez Prezydium Okręgowego Zarządu PZD, które w zależności od jej rozwoju, kolejnych etapów postępowania i rozstrzygnięć w sprawie jest zobowiązane w razie potrzeby modyfikować wcześniej ustalone kierunki postępowania.

4. Okręgowy Zarząd PZD powinien bezzwłocznie informować Krajową Radę o przebiegu sprawy roszczeniowej, przysyłając do wiadomości kopie dokumentów. Bowiem Krajowa Rada sprawuje nadzór nad sprawami prowadzonymi przez okręgi.

5. W uzasadnionych przypadkach Krajowa Rada PZD obejmuje prowadzenie spraw roszczeniowych. Przejęcie sprawy następuje na podstawie wniosku Okręgowego Zarządu PZD, w którym należy wskazać przyczyny i uzasadnić przekazanie sprawy do prowadzenia przez Krajową Radę PZD. Na tej podstawie Prezes Związku podejmuje decyzję, wskazując osobę odpowiedzialną za dalsze prowadzenie sprawy roszczeniowej.

6. Okręgowy Zarząd PZD powinien systematycznie informować Zarząd ROD, który jest objęty roszczeniem o sytuacji prawnej ogrodu, toczącym się postępowaniu, nowych okolicznościach i zagrożeniach dla działkowców.

7. W celu rzetelnej oceny sprawy roszczeniowej, dokumentacja formalno-prawna ROD powinna być uzgodniona z Rejestrem ROD, a roszczenie ujawnione w programie Rejestr ROD, który posiada odpowiednią funkcję w tym zakresie. Uzgodnienie stanu prawnego gruntów ROD z Rejestrem konieczne jest również w celu wydania aktualnego wypisu, który w sprawach sądowych i administracyjnych jest niejednokrotnie jedynym dokumentem, potwierdzającym prawa PZD do gruntu rodzinnego ogrodu działkowego.

## **II. Sprawy związane z roszczeniami zgłaszanymi do gruntów ROD powinny być prowadzone w Okręgowych Zarządach PZD przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie w tym zakresie.**

1. W każdym Okręgowym Zarządzie PZD sprawy sądowe i administracyjne z zakresu roszczeń muszą być powierzone zatrudnionemu w OZ PZD inspektorowi ds. terenowo-prawnych lub radcy prawnemu.

2. W przypadku powierzenia sprawy roszczeniowej do prowadzenia przez zewnętrzną kancelarię prawną, Okręgowe Zarządy PZD powinny sprawować większy nadzór nad jej przebiegiem oraz zapadłymi rozstrzygnięciami. W tym celu powinni zostać wyznaczeni konkretni pracownicy odpowiedzialni za nadzór nad prowadzeniem sprawy roszczeniowej w Okręgowym Zarządzie PZD.

3. Okręgowe Zarządy PZD powinny współpracować z Krajową Radą PZD. Współpraca powinna polegać na doradztwie i ukierunkowywaniu działań prawnych Okręgowych Zarządów PZD w sprawach roszczeniowych.

## **III. Okręgowe Zarządy PZD powinny brać udział i aktywnie uczestniczyć we wszystkich postępowaniach sądowych i administracyjnych związanych z roszczeniami zgłaszanymi przez osoby fizyczne i prawne.**

1. W przypadku, gdyby sąd bądź organ administracji odmówił PZD przymiotu strony, należy bezzwłocznie złożyć środek odwoławczy od takiego rozstrzygnięcia albo wzruszyć prawomocny wyrok lub ostateczną decyzję w trybie wznowienia postępowania.

2. W postępowaniach związanych z realizacją roszczeń osób trzecich do gruntu ROD lub jego części podnosić uregulowania wynikające z art. 25 i 26 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, które nakładają na Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego, będących właścicielami gruntu obowiązki w zakresie wypłaty odszkodowania, a w przypadku zwrotu wyłączonej nieruchomości - również odtworzenia ogrodu. Art. 25 i 26 powinien być również stosowany do spraw wszczętych, a niezakończonych przed wejściem w życie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

3. W przypadkach uzasadnionych, zgodnie z uchwałą z dnia 26.11.2009 r. 5/XIII/2009 Krajowej Rady PZD w sprawie utworzenia w Polskim Związku Działkowców Funduszu Obrony Rodzinnych Ogrodów Działkowych (Biuletyn Informacyjny nr 16/09), Okręgowe Zarządy PZD mogą korzystać ze środków zgromadzonych na Funduszu Obrony ROD, które są przeznaczone na pokrycie kosztów wynikających ze stwierdzonych prawomocnymi wyrokami sądowymi zobowiązań z tytułu bezumownego korzystania z gruntu przez PZD, wydania nieruchomości

zajmowanych przez ROD, jak również kosztów związanych z regulacją stanu prawnego nieruchomości, w tym kosztów sądowych i egzekucyjnych zasądzonych w postępowaniach sądowych i administracyjnych.

**IV. Okręgowe Zarządy PZD powinny kontynuować badania i podejmować działania w zakresie regulacji stanu prawnego gruntów ROD, w szczególności w zakresie ujawniania praw PZD w księgach wieczystych. Czynności te powinny się odbywać przy większym zaangażowaniu i pomocy zarządów ROD.**

1. Okręgowe Zarządy PZD powinny sprawdzać zapisy i na bieżąco monitorować stan ksiąg wieczystych prowadzonych dla gruntów ROD, aby w razie stwierdzenia

uwłaszczenia się na nich zakładów pracy móc zakwestionować ich prawa.

2. W przypadku stwierdzenia, że ROD ma nieuregulowany stan prawny, wynikający z braku dokumentacji potwierdzającej prawo PZD do gruntu, Okręgowe Zarządy PZD powinny wystąpić do sądów wieczysto-księgowych z wnioskiem o ujawnienie informacji, że na danym gruncie fizycznie funkcjonuje ROD.

3. Okręgowe Zarządy PZD powinny pozyskiwać źródłową dokumentację formalno-prawną i ujawniać w księgach wieczystych prawa przysługujące PZD, w szczególności ograniczone prawo rzeczowe – użytkowanie, którego wpis w III dziale księgi wieczystej ma charakter fakultatywny, lecz ma znaczenia dla potwierdzenia istnienia ROD na nieruchomości.

WICEPREZES  
Wincenty KULIK

PREZES  
Eugeniusz KONDRACKI

*Warszawa, dnia 6 października 2010 r.*

## VII. ZWIĄZEK MIAST POLSKICH CHCE SKIEROWAĆ NOWĄ USTAWĘ DZIAŁKOWĄ DO TK

### 1. Informacja

Niewiele, bo zaledwie kilka dni, polscy działkowcy mogli cieszyć się wejściem w życie nowej ustawy o ROD. Powód? Związek Miast Polskich uznał, że zawiera ona zapisy niezgodne z konstytucją i zapowiedział, że zamierza

skierować ją do Trybunału Konstytucyjnego. Czy rzeczywiście chodzi o niekonstytucyjne zapisy, czy może ZMP uwiera coś zupełnie innego...

### Nie od dziś trwa ta walka

Związek Miast Polskich jest znany polskim działkowcom nie od dziś. Od dawna bowiem toczy z nimi dość zaciętą walkę. I choć zazwyczaj powody ukrywa pod płaszczykiem różnych górnołotnych haseł, sprawa jest dość prosta i w rzeczywistości sprowadza się do chęci przejęcia cennych gruntów na których znajdują się działki. Dyrektor Związku Miast Polskich Andrzej Porawski nigdy nie ukrywał specjalnie tego, że nie pała zbytnią sympatią do ogrodów działkowych i wielokrotnie w swoich medialnych wypowiedziach przedstawiał opinię, jakoby ogrody działkowe blokowały rozwój miast, bo w ich miejscu mogłyby powstać różnego typu inwestycje.

Rzeczywiście, patrząc na nową ustawę działkową jedynie z tej perspektywy, może uznać, że nie jest ona zbyt dobra. W pełni bowiem zabezpiecza najważniejsze prawa działkowców i zapewnia im odszkodowanie oraz teren zamienny w przypadku likwidacji ogrodu. I to właśnie m.in. te gwarancje najbardziej uwierają ZMP.

W liście skierowanym do prezydenta Bronisława Komorowskiego Związek Miast Polskich kwestionuje obowiązek wydania stowarzyszeniu likwidowanego ogrodu terenu zastępczego oraz odtworzenia budynków i urządzeń ogrodu. Dodając do tego zaskarżenie art. 22, zakładającego obowiązek wypłaty stowarzyszeniu odszkodo-



wania za składniki majątkowe niepodlegające odtworzeniu po kosztach odtworzeniowych, otrzymujemy czytelny sygnał, że Związek Miast Polskich chciałby ułatwić sobie likwidację ogrodów bez obowiązku ich odtwarzania, co

szybko doprowadziłoby do ich znikania z powierzchni miast. Mówienie więc w tym kontekście o niekonstytucyjności ustawy, jest więc kolejną demagogią w wykonaniu ZMP.

### **Niekonsekwencja działania**

Zaskakujące jest też to, że w skład Związku miast Polskich wchodzi miasta, których prezydenci czy burmistrzowie złożyli podpis poparcia pod nową ustawą działkową. Jedną z takich osób jest prezydent Poznania Ryszard Grobelny, który jest równocześnie prezesem Związku Miast Polskich. Całkiem niedawno, w świetle jupiterów, złożył podpis pod obywatelskim projektem ustawy o ROD. Absurdalne jest więc, że teraz jego podpis widnieje pod dokumentem, w którym mowa o niekonstytucyjnych zapisach znajdujących się w ustawie. Takiej niekonsekwencji działania nie rozumie Zdzisław Śliwa, prezes OZ Poznań, który wielokrotnie osobiście spotykał się z pre-

zydentem Poznania i był zapewniany o pozytywnym nastawieniu władz miasta do ogrodów działkowych. Także w swoich medialnych wypowiedziach prezydent Grobelny zapewniał, że projekt obywatelski jest mu bliski, podobnie jak ogrody działkowe, które w jego ocenie powinny się rozwijać. „*Mój osobisty stosunek do ogrodów działkowych jest bardzo pozytywny. Są one ważnym elementem przestrzeni miejskiej. Powinno dążyć się do ich rozwoju*”. Jak więc działkowcy mają interpretować niekonsekwentne zachowanie szefa Związku Miast Polskich? Na dzień dzisiejszy jest to pytanie otwarte.

MZ

## **2. Analiza wystąpienia Prezesa ZMP do Prezydenta RP w sprawie skierowania nowej ustawy działkowej do TK**

### **Analiza wystąpienia Prezesa Związku Miast Polskich do Prezydenta RP w sprawie skierowania ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego**

#### **Przedmiot analizy**

Pismem z dnia 20 grudnia 2013 r. Ryszard Grobelny jako Prezes Związku Miast Polskich wystąpił do Prezydenta RP z wnioskiem o skierowanie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Urod) do Trybunału Konstytucyjnego. Przedmiotowe wystąpienie nie wskazywało konkretnego zapisu ustawy o ROD, ani nie zawierało żadnego konkretnego argumentu na poparcie postulatu skierowania ustawy do TK. ZMP ograniczył się jedynie do przywołania wcześniejszych orzeczeń TK dotyczących ustaw regulujących funkcjonowanie ogrodów działkowych w kontekście ochrony praw majątkowych gmin oraz odwołał się do stanowiska ZMP z dnia 7 października 2013 r., skierowanego do Sejmu podczas prac nad ustawą o ROD oraz opinii z dnia 3 grudnia 2013 r. w sprawie ustawy o ROD sporządzonej przez Biuro Legislacyjne Kancelarii Senatu.

Sposób sformułowania zastrzeżeń w piśmie ZMP po-

woduje, iż precyzyjne ustosunkowanie się do nich jest dosyć trudne. Zastrzeżenia wobec ustawy o ROD, zawarte w piśmie ZMP przekazanym do Sejmu pod datą 7 października 2013 r. zostały bowiem w całości uwzględnione podczas późniejszych prac legislacyjnych. Tak więc powoływanie tego wystąpienia w piśmie skierowanym do Prezydenta RP wydaje się całkowicie bezzasadne.

Być może wnioskodawcy chodziło więc o stanowisko skierowane do Sejmu przez ZMP pod datą 25 września 2013 r. Jeżeli przypuszczenie takie jest słuszne, to również należy stwierdzić, iż zasadnicza część zawartych w nim zastrzeżeń stała się nieaktualna – treść zakwestionowanych artykułów uległa zmianie. Tym niemniej, z uwagi na sposób sformułowania wystąpienia do Prezydenta RP, nie sposób jednoznacznie ustalić, czy nowe brzmienie tych przepisów jest dla ZMP „satisfakcjonujące”, czy też nie.

#### **Zakres zastrzeżeń ZMP**

W stanowisku z dnia 25 września 2013 r. ZMP zakwestionował następujące przepisy (wg aktualnej numeracji

artykułów) ustawy o ROD: art. 19 ust. 2-4, art. 22 ust. 1-3, art. 27 ust. 4, art. 28 ust. 4, art. 5, art. 8 ust. 1, art. 11, art.



15 ust. 1 pkt 3, art. 38. Biorąc pod uwagę wskazane w piśmie do Prezydenta RP kryterium kontroli, tj. ochronę prawa własności gmin, oraz późniejsze wypowiedzi przedstawicieli ZMP, zasadnym jest stwierdzenie, iż wystąpienie obejmuje przepisy dotyczące trybu likwidacji ogrodów i obowiązków odszkodowawczych w takich przypadkach (tj. art. 19 ust. 2-4, art. 22 ust. 2 i 3 oraz ust.

1 w części dotyczącej kosztów odtworzeniowych, art. 28 ust. 4). Ponadto, z uwagi na przywołaną w liście do Prezydenta RP opinię Biura Legislacyjnego Kancelarii Senatu, zasadnym jest przyjęcie, iż ZMP kwestionuje również art. 76 ust. 1 i 2, służący regulacji stanu prawnego nieruchomości zajmowanych przez ROD.

### Uwagi szczegółowe

Art. 19 ust. 2-4 Urod reguluje zasady likwidacji ROD na terenach, do których stowarzyszenie ogrodowe nabyło tytuł prawny nieodpłatnie i które w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczono na cele inne, niż ogród działkowy. ZMP zarzucił, że „*Nie do pomyslenia jest sytuacja, w której właściciel występuje z wnioskiem (o likwidację ROD) do użytkownika. Właściciel może co najwyżej poinformować użytkownika o swoich zamiarach w stosunku do swojej własności ze stosownym wyprzedzeniem i z uwzględnieniem ochrony praw użytkownika.*”

Przedmiotowy pogląd należy uznać za błędny. Po pierwsze z art. 19 wynika jednoznacznie, iż ustanawia on po stronie właściciela nieruchomości rozszczenie

o likwidację ROD. Niezależnie bowiem od nazewnictwa (pierwotnie w przepisie była mowa o „wniosku”, ostatecznie jest to pojęcie „żądania”), istotą przepisu jest to, że w przypadku zaistnienia określonych przesłanek (zapis w mpzp) i spełnienia przez właściciela określonych warunków (zagwarantowaniu realizacji praw działkowców do odszkodowań i odtworzenia ROD), może on przeprowadzić likwidację ROD, niezależnie od stanowiska stowarzyszenia ogrodowego i działkowców. Co istotne, ZMP błędnie zakłada, że zapisany w art. 19 ust. 4 obowiązek uzyskania zgody 2/3 działkowców, obejmuje kwestię dopuszczalności likwidacji. W rzeczywistości odnosi się on do kwestii zgody stowarzyszenia na akceptację brzmienia projektu umowy określającej warunki likwidacji. Brak zgody 2/3 działkowców nie wyklucza więc likwidacji ROD, a jedynie oznacza, iż kwestię zgodności umowy z zapisami ustawy rozstrzygnie sąd – o ile oczywiście gmina zdecyduje się na skierowanie pozwu o uznanie odmowy zawarcia umowy za bezzasadną.

Na marginesie należy zwrócić uwagę na zaskakujący postulat ZMP w tym zakresie, tj. stwierdzenie, iż „*Właściciel może co najwyżej poinformować użytkownika o swoich zamiarach w stosunku do swojej własności ze stosownym wyprzedzeniem i z uwzględnieniem ochrony praw użytkownika*”. Prawa majątkowe stowarzyszeń ogrodowych oraz działkowców podlegają takiej samej ochronie, jak prawa innych podmiotów. Stąd też posługiwanie się w wystąpieniu do Prezydenta w sprawie skierowania ustawy do Trybunału Konstytucyjnego twierdzeniem, iż

ustawa powinna ustanawiać na rzecz właściciela nieruchomości prawo do swobodnego i arbitralnego decydowania o odejmowaniu działkowcom ich praw (bo do tego sprowadza się likwidacja ROD), budzi wątpliwości, co do zgodności z art. 64 ust. 2 Konstytucji, stanowiącym, iż „*Własność, inne prawa majątkowe oraz prawo dziedziczenia podlegają równej dla wszystkich ochronie prawnej*”.

**Art. 22 Urod** określa zasady ustalania i zakres odszkodowań przynależnych stowarzyszeniu ogrodowemu w przypadku likwidacji ROD. Zdaniem ZMP przepis ten nakłada nadmierne obowiązki na podmiot likwidujący, poprzez zobowiązanie go do:

- zapewnienia pełnej rekompensaty na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za infrastrukturę, która nie jest odtwarzana (ust. 1 pkt 2),
- sfinansowania kosztów wyceny składników majątkowych działkowców i stowarzyszenia (ust. 2) ,
- wypłaty odszkodowań za straty poniesione w związku z likwidacją (ust. 3).

Jako argument ZMP wskazuje jedynie na fakt, iż prawa do terenów ROD zostały nabyte przez stowarzyszenie nieodpłatnie.

Na wstępie należy więc wskazać, że rozwiązania analogiczne (do zapisanych w art. 22), były zawarte w poprzednio obowiązującej ustawie o ROD. W sprawie sygn. akt K 8/10 TK badał zgodność z Konstytucją całej ustawy, a więc również przedmiotowe rozwiązania, i zasadniczo ich nie zakwestionował. Za bezzasadne trzeba również uznać podnoszenie przez ZMP, jako uzasadnienie dla zgłaszania zastrzeżeń wobec art. 22, argumentu o nieodpłatnym sposobie nabycia praw do nieruchomości przez stowarzyszenia ogrodowe. W ocenie ZMP ma on jakoby uzasadniać ograniczenie ochrony praw działkowców. Warto więc przypomnieć, że o ile działkowcy niejednokrotnie (przynajmniej pośrednio) partycypowali w kosztach nabywania terenów pod ogrody przez państwo (np. środki pochodziły z funduszu socjalnego zakładów, których pracownicy otrzymywali działki w ogrodzie), o tyle gminy (ich obecny właściciel) nie robiły tego praktycznie nigdy. Własność terenów ROD została bowiem nabyta przez gminy w wyniku komunalizacji – przechodzenia

własności ze Skarbu Państwa na rzecz gmin – który to proces był nieodpłatny. Co więcej, komunalizacja terenów ROD była zasadniczo podyktowana tym, iż były zajmowane przez ogród. Trzeba też pamiętać, że gdy po 1990 r. gminy stały się właścicielami terenów ROD, to były one zajęte przez działkowców, a ówczesna ustawa gwarantowała im (przy likwidacji ogrodu) uprawnienia analogiczne do obecnych. Od samego początku własność gminy była więc obciążona prawami działkowców. Nie sposób uznać więc, że ustawa o ROD nakładająca na samorządy, które chcą z tej własności korzystać w pełnym zakresie, obowiązek realizacji prawa działkowców, ingerowała nadmiernie we własność gmin.

Niezależnie od tego, należy zauważyć, iż wbrew sugestiom ZMP, Konstytucja nie różnicuje ochrony praw w zależności od sposobu (odpłatny/nieodpłatny) ich nabycia. Brak też jest jakichkolwiek podstaw dla przyjęcia, iż w przypadku poniesienia przez stowarzyszenie ogrodowe straty w następstwie likwidacji ROD, a więc w następstwie decyzji i działań podjętych przez gminę, stowarzyszenie to nie może oczekiwać rekompensaty z tego tytułu – o ile oczywiście wykaże, że taka stratę poniosło.

**Art. 28 ust. 4 Urod** ustanawia na rzecz działkowca prawo do wystąpienia z żądaniem ujawnienia dzierżawy działkowej w KW prowadzonej dla nieruchomości zajmowanej przez ROD. Zakwestionowanie tego przepisu przez ZMP wydaje się całkowicie niezrozumiałe. Z punktu widzenia właściciela jest on bowiem neutralny. Służy wzmocnieniu pozycji prawnej działkowca jedynie w relacjach ze stowarzyszeniem ogrodowym. Jeżeli chodzi o sytuację prawną właściciela, należy zauważyć, że prawo dzierżawy działkowej jest pochodne od prawa stowarzyszenia ogrodowego, a więc w przypadku wygaśnięcia prawa do gruntu przysługującego stowarzyszeniu (przy likwidacji ROD), prawo dzierżawy działkowej wygaśnie również. Zgodnie z zasadą, że nie można przenieść na kogoś więcej praw, niż samemu się posiada, stowarzyszenie nie może ustanowić na rzecz działkowca żadnego prawa, które nie „mieściłoby się” w prawie, które samo posiada do nieruchomości zajmowanej przez ROD. Zakwestionowanie tego przepisu nie można więc wyjaśnić argumentami prawnymi – których zresztą w stanowiska ZMP nie ma. Być może chodzi więc jedynie o pewną tendencję w rozumowaniu, że każdy przepis, który służy umocnieniu pozycji prawnej działkowca i ułatwieniu wykazywania jego praw

do działki, jest z punktu widzenia właściciela terenu, czyli gminy, niekorzystny.

**Art. 76 Urod** nie został zakwestionowany przez ZMP wprost, a jedynie poprzez przywołanie opinii Biura Legistycznego Kancelarii Senatu (BLKS). Przedmiotowy przepis odnosi się do kwestii regulacji sytuacji prawnej

ROD. Zdaniem BLKS przepis przewidujący, że stowarzyszenie ogrodowe może uzyskać (z mocy ustawy) prawo użytkowania w rozumieniu kodeksu cywilnego do nieruchomości zajmowanej przez ogród, a stanowiącej własność Skarbu Państwa lub gminy, jest przejawem nadmiernej ingerencji w prawa właściciela. Formułując ten pogląd BLKS całkowicie pominęło jednak dotychczasowy stan prawny oraz faktyczny ROD, których dotyczą zapisy art. 76.

Pierwszą kategorią ROD, objętych działaniem art. 76, stanowią ogrody, które w oparciu o dotychczas obowiązujące przepisy nabyły status „ogrodów stałych”. Tym samym, zgodnie z wcześniej obowiązującą ustawą, organizacja prowadząca taki ogród nabyła prawo do jego dalszego utrzymywania, z gwarancją, że likwidacja może nastąpić wyłącznie na warunkach określonych ustawą (odszkodowania dla działkowców i odtworzenia na terenie zamiennym). Niestety, wskutek zaniedbania ustawodawcy, brakowało przepisu określającego na podstawie jakiego konkretnego tytułu prawnego działkowcy mają przebywać na tej nieruchomości. Art. 76 ust. 1 pkt 4 usuwa tę lukę, wskazując, że jest to prawo użytkowania w rozumieniu KC.

Kolejną kategorię ogrodów, objętych działaniem art. 76, stanowią ROD, które nie są w stanie wykazać się tytułem prawnym do nieruchomości gminnej, a zajmują ją przez okres co najmniej 30 lat. Na wstępie należy zaznaczyć, że zgodnie z ogólnymi zasadami (art. 172 § 2 Kodeksu Cywilnego) 30-letni okres posiadania cudzej nieruchomości prowadzi do nabycia jej własności - nawet jeżeli od samego początku posiadacz wiedział, że posiadanie to jest niezgodne z prawem. Art. 76 przewiduje, że w przypadku ROD stowarzyszenie nie nabędzie własności, a jedynie prawo użytkowania. Można więc powiedzieć, że przepis art. 76 ust. 3 stawia stowarzyszenia ogrodowe w sytuacji wręcz gorszej niż przeciętnego posiadacza i chroni interesy gminy. Gmina nie traci bowiem własności nieruchomości, a jedynie podlega ona ograniczeniu poprzez ustanowienie na nim prawa użytkowania w rozumieniu KC, które uprawnia stowarzyszenie do utrzymywania ROD na nieruchomości. Warto też zauważyć, iż w orzeczeniu w sprawie sygn. akt K 8/10, Trybunał Konstytucyjny wskazał, iż nowa ustawa powinna zapewnić dalsze funkcjonowanie i ochronę prawną istniejącym ogrodom. Oczywiście wydaje się, że TK miał na myśli nie tylko kwestię faktycznego istnienia, ale również uregulowania sytuacji prawnej takich ROD.

Rozwiązania zawarte w art. 76 (zwłaszcza przy uwzględnieniu postanowień art. 75), dają gminom możliwość ostatecznego i przejrzystego uregulowania stosunków praworzeczowych w odniesieniu do nieruchomości zajmowanych przez ROD, jednocześnie chronią je przed utratą własności. Efekt ten, nawet jeżeli niekiedy wiąże się z pozornym „ograniczeniem” dotychczasowej własności

ści gmin, należy uznać za bardzo korzystny. Warto również wskazać, iż rozwiązanie służące usunięciu z porządku prawnego luki, która powodowała, iż kilkaset tysięcy

obywateli nie było w stanie określić swej sytuacji prawnej, służy niewątpliwie realizacji zasady państwa prawa zawartej w art. 2 Konstytucji RP.

### **Wnioski końcowe**

Reasumując powyższe uwagi, należy stwierdzić, iż wniosek ZMP do Prezydenta RP jest bezzasadny. Konstatację tą uzasadnia treść załączonych do wystąpienia dokumentów. Wynika z nich, że zastrzeżenia ZMP są albo nieaktualne - uwzględniono je podczas prac w Parlamencie, albo bezzasadne – wynikają z błędnej interpretacji lub też niemożli-

wych do pogodzenia, z zasadami państwa prawa, postulatów ZMP pod adresem ustawodawcy. W szczególności dotyczy to propozycji wprowadzenia zmian w ustawie o ROD oznaczających ograniczenie (czy wręcz całkowite odebranie) działkowcom, lub ich organizacjom, praw nabytych w oparciu o wcześniej obowiązujące ustawy.

Opracował:  
r. pr. Bartłomiej Piech

## **3. Stanowisko Prezydium KR PZD ws. wystąpienia ZMP do Prezydenta RP**

### **STANOWISKO**

#### **PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

z dnia 12 lutego 2014 r.

*w sprawie wystąpienia Związku Miast Polskich do Prezydenta RP o skierowanie ustawy z dnia 13.12.2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego*

Prezydium Krajowej Rady PZD, po zapoznaniu się z wystąpieniem skierowanym do Prezydenta RP przez Prezesa ZMP Pana Ryszarda Grobelnego, w którym ZMP wnioskuje o skierowanie ustawy o ROD do TK, stwierdza, iż inicjatywa ta jest działaniem nieuzasadnionym i szkodliwym społecznie. Podważanie kompromisowych rozwiązań zawartych w ustawie o ROD uznajemy za kolejny przejaw aktywności środowisk dążących do odebrania działkowcom ustawowych gwarancji ich praw i usunięcia ich z terenów użytkowanych przez ich rodziny od pokoleń.

Negatywną ocenę tej inicjatywy potęguje fakt, iż z analizy przedmiotowego dokumentu wynika, że znaczna część argumentów przekazanych Prezydentowi RP przez ZMP była nieprawdziwa. Z oburzeniem stwierdzamy, iż załączone do wystąpienia analizy prawne nie odnosiły się do ostatecznego kształtu ustawy. Większość sformułowanych w nich zastrzeżeń wobec projektu ustawy została uwzględniona przez ustawodawcę w trakcie procesu legislacyjnego.

Powyższy stan uzasadnia postawienie pytania, czy osoby odpowiedzialne w ZMP za przygotowanie przedmiotowego wystąpienia nie podjęły próby wprowadzenia władz tej organizacji, a następnie Prezydenta RP i ogółu opinii publicznej, w błąd, co do rzeczywistej treści nowej ustawy o ROD? Potwierdzeniem tego przypuszczenia mogą

być doniesienia medialne, wskazujące na propagowanie inicjatywy przez niektórych przedstawicieli ZMP w środowiskach masowego przekazu. W publicznych wypowiedziach w dalszym ciągu formułują nieprawdziwe twierdzenia nt. nowej ustawy i tworzą wrażenie, iż jej uchylenie jest celem wszystkich miast, członków ZMP. Tymczasem, z otrzymanych w ostatnich dniach oświadczeń reprezentantów miast zrzeszonych w ZMP, wynika, iż dokument wystosowany w imieniu organizacji do Prezydenta RP nie odzwierciedla rzeczywistego nastawienia znacznej części samorządów lokalnych będących jej członkami.

Dlatego też, Prezydium KR PZD wzywa władze Związku Miast Polskich do zaniechania ataków medialnych na ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych i wycofania się z podważania aktu, którego uchwalenie zostało przyjęte przez polskich działkowców z olbrzymią satysfakcją.

Jednocześnie, w imieniu największej organizacji zrzeszającej działkowców w Polsce, apelujemy do władz ZMP o podjęcie dialogu na temat miejsca ogrodów w polskich miastach. Działanie na wspólnym forum organizacji reprezentujących miasta i działkowców niewątpliwie lepiej, niż ataki na ustawę chroniącą ogrody i działkowców, przyczyni się do wykorzystania możliwości, jakie polskim miastom, a zwłaszcza ich mieszkańcom, daje funkcjonowanie blisko 5000 ROD, w których z działek korzysta blisko 4 000 000 obywateli.

Prezydium Krajowej Rady  
Polskiego Związku Działkowców

Warszawa, dn. 12 lutego 2014 r.

#### 4. Wystąpienia prezydentów różnych miast ws. stanowiska ZMP

Prezydent Miasta Kutno

PREZYDENT MIASTA KUTNO  
Pl. Marsz. J. Piłsudskiego 18  
99-300 KUTNO

**GNiR.6870.1.2014.SE.2**

Odpowiadając na pismo Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Złota Róża” i Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kolejarz” z dnia 19 lutego 2014 roku informuję, że odnosząc się do listu Prezesa Związku Miast Polskich skierowanego do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej Pana Bronisława Komorowskiego dotyczącego rozważenia możliwości skierowania nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego, celem sprawdzenia zgodności przyjętych rozwiązań z art. 21 Konstytucji RP wyrażam swoje negatywne stanowisko w niniejszej sprawie.

Miasto Kutno, jako jedno z miast członkowskich Związku uznaje, iż przepisy nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych są zgodne z istotą i zaleceniami wynikającymi z wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 roku oraz zabezpieczają interesy wszystkich stron zainteresowanych funkcjonowaniem a także powstawaniem i likwidacją ogrodów działkowych. Uchwalona przez Sejm RP ustawa jest bez wątpienia wielkim sukcesem całego środowiska działkowców i potwierdzeniem ogromnej troski o zachowanie dorobku i idei ogrodnictwa działkowego w Polsce.

Zapewniam, że działania władz miasta Kutno mają na celu zachowanie istniejących ogrodów działkowych, co potwierdzają odpowiednie zapisy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz w opracowywanych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Nie znajduję zatem uzasadnienia do występowania Prezesa Związku Miast Polskich w imieniu gminy Miasto Kutno z wnioskiem do Prezydenta RP o skierowanie ustawy do Trybunału Konstytucyjnego. Uważam, że tak ważne stanowisko winno być uprzednio konsultowane z członkami Związku – co nie miało miejsca.

PREZYDENT MIASTA  
  
Zbigniew Burzyński

*Kutno, 21 luty 2014 r.*





**Okręgowy Zarząd  
Polskiego Związku Działkowców  
w Legnicy**

*Szanowni Państwo!*

W nawiązaniu do pisma z dnia 20 stycznia 2014 roku pragnę pogratulować Państwu sukcesu „obywatelskiego projektu ustawy”, który stanowi nową regulację prawną dla rodzinnych ogrodów działkowych.

Jestem przekonany, że kompromis osiągnięty w trakcie prac legislacyjnych, stanowi największą wartość nowych przepisów i z pewnością przyczyni się do stabilizacji oraz oczekiwanego bezpieczeństwa miliona polskich rodzin, które czynnie zajmują się uprawą rodzinnych ogrodów działkowych.

Jednocześnie pragnę zapewnić Państwa o naszym pełnym poparciu dla działań i praw bogatyńskich działkowców. Z dumą mogę przekazać informację o tym, iż wieloletnia współpraca naszego samorządu z Działkowcami przyczyniła się do wielu bardzo istotnych zmian, między innymi dzięki wspólnej realizacji zadań inwestycyjnych oraz działaniom na rzecz integracji społeczności Działkowców.

Pragnę również podkreślić, iż Miasto i Gmina Bogatynia będzie wspierało Działkowców w Ich wysiłkach na rzecz rodzinnych ogrodów działkowych, przede wszystkim z uwagi na fakt, iż pełnią one społecznie ważną rolę. Działkowcy uprawiający ogrody to ludzie, których cechuje zamiłowanie i poszanowanie dla przyrody, ale również często to ludzie nie posiadający wielkich majątków, wobec czego same ogrody pełnią również funkcje socjalne, a plony uzyskane ciężką pracą stanowią niejednokrotnie podstawę żywienia.

Jestem przekonany, że wysiłki Działkowców, a także kompromis, który zagwarantował przyjęcie nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych zapewni ciągłość funkcjonowania polskim rodzinnym ogrodom działkowym.

Z wyrazami szacunku

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Bogatynia

*Bogatynia, 6 lutego 2014 r.*



# Burmistrz Miasta i Gminy Międzybórz

GMINA MIĘDZYBÓRZ



**Pan**  
**Ryszard Grobelny**  
**Prezes Związku Miast Polskich**

*Szanowny Panie Prezesie*

W związku z przekazaniem Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej stanowiska Związku Miast Polskich z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie skierowania do Trybunału Konstytucyjnego ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, jako Burmistrz Miasta członkowskiego przekazuję odmienne stanowisko od zawartego w Pana wystąpieniu.

Kilkudziesięcioletnia historia ogrodów działkowych jest świadectwem ich dobrej organizacji, wytrwałej pracy i zaangażowania ogromnej rzeszy działkowiczów. Ogrody działkowe od wielu lat zaspokajają potrzeby wypoczynkowe i rekreacyjne społeczności lokalnych. Pełnią także znaczną rolę w podnoszeniu standardów ekologicznych otoczenia. Użytkowanie działek daje także możliwość wielu rodzinom prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, służy integracji rodziny, sprzyja wychowania dzieci i młodzieży, przyczynia się do zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych wielu rodzin.

Projekt obywatelski powstał w wyniku szerokiego uspołecznienia i zaangażowania blisko miliona obywateli. Przyjęta ustawa, jako wynik kompromisu zawartego pomiędzy uczestnikami prac legislacyjnych, a w szczególności pomiędzy działkowcami a właścicielami gruntów, w pełni zachowuje najistotniejsze prawa działkowców, precyzyjnie reguluje funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych, realizując przy tym wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 r.

Tym samym nie znajduję uzasadnienia do występowania w imieniu Gmin, które reprezentujemy, z wnioskiem do Prezydenta RP o skierowanie ustawy do Trybunału Konstytucyjnego. Uważam, że tak ważne stanowisko powinno być uprzednio skonsultowane z członkami Związku Miast Polskich.

Z poważaniem

BURMISTRZ  
Miasta i Gminy Międzybórz  
*Janusz Głowacki*



*Międzybórz, 11 lutego 2014 r.*



**Pan Piotr Błaszczyk**  
**Pani Janina Szewczyk**  
**Prezesa**  
**Rodzinnych Ogrodów Działkowych**  
**„ROZKWIT” „KONWALIA” w Sieradzu**

Nasz znak: WU-G.0005.01.2014

Odnosząc się do pisma Państwa skierowanego w przedmiocie wyrażenia stanowiska Prezydenta Miasta Sieradza w związku z listem Związku Miast Polskich do Prezydenta RP Bronisława Komorowskiego, wskazującym na „poważne wątpliwości konstytucyjne” co do postanowień nowej ustawy o ogrodach działkowych, zauważam:

Ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych weszła w życie z dniem 19 stycznia 2014 roku i jest tym samym obowiązującym aktem prawnym. Zawarte w niej przepisy są wynikiem kompromisu jaki zaistniał pomiędzy uczestnikami jej tworzenia a przede wszystkim pomiędzy działkowcami a właścicielami gruntów. Uzgodniona w ten sposób ustawa, w swoich zapisach kompleksowo reguluje zakładanie, funkcjonowanie i likwidację rodzinnych ogrodów działkowych. Określa prawa i obowiązki działkowców, w tym prawo do zrzeszania się w różnego rodzaju stowarzyszenia ogrodowe oraz prawo dziedziczenia praw działki. Reguluje także prawa i obowiązki właścicieli gruntów, na których funkcjonują lub będą tworzone ogrody działkowe.

Na terenie naszego Miasta funkcjonuje 5 ogrodów działkowych zajmujących łącznie powierzchnię 45,73 ha. Stan prawny tych gruntów jest uregulowany, stanowią one własność gminy Miasto Sieradz i pozostają w użytkowaniu wieczystym Polskiego Związku Działkowców. Rozwój i postępująca urbanizacja Miasta w żaden sposób nie zakłóciły dotychczasowego bytu ogrodów działkowych. Mając na uwadze, iż istniejące ogrody działkowe służą znaczącej części naszego społeczeństwa, że użytkownikom działek przynoszą wiele satysfakcji i radości płynącej z wyprodukowanych własnoręcznie owoców, warzyw, kwiatów, że wpisały się już w krajobraz i architekturę naszego Miasta, nie przewiduję w najbliższych perspektywach planistycznych zmiany sposobu zagospodarowania gruntów pod tymi ogrodami. Perspektywa ta jak również obowiązująca ustawa, moim zdaniem, zapewniają spokojny stan funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych, którymi Państwo zarządzacie.

2 p. Kozłowski  
PREZYDENT MIASTA  
Tadek Wójcik

Sieradz, 20 lutego 2014 r.



**Szanowny Pan**  
**Bronisław Komorowski**  
**Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej**

W nawiązaniu do skierowanego do Pana Prezydenta pisma Związku Miast Polskich z dnia 20 grudnia 2013 roku, w którym to piśmie Prezes Związku sugeruje rozważenie skierowania do Trybunału Konstytucyjnego ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 roku poz. 40) z uwagi na wątpliwości co do zgodności jej zapisów z art. 21 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, Gmina Nowy Tomyśl – pomimo przynależności do Związku – przedstawia swe odmienne stanowisko w przedmiotowej sprawie.

Rodzinne ogrody działkowe pełnią wiele istotnych społecznie funkcji, wśród których podkreślenia wymagają możliwość rekreacji i wypoczynku, wspieranie aktywności fizycznej i integracji rodzinnej i społecznej – w tym również wśród emerytów i rencistów, umożliwianie uprawiania hobby w postaci upraw i hodowli roślin i kwiatów, poprawa warunków socjalnych działkowiczów, poprawa funkcjonowania ekosystemów miejskich, edukacja ekologiczna i tworzenie zdrowego środowiska życia człowieka itd. Ta istotna i wrażliwa społecznie tematyka od lat była tematem dyskusji publicznej i wymagała pilnie uregulowania prawnego. Kolejne wyroki Trybunału Konstytucyjnego wymusiły uregulowanie na nowo spraw tworzenia i funkcjonowania ogrodów, pozyskiwania terenów na ten cel oraz stowarzyszeń działkowców.

Uchwalona przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej ustawa jest owocem wielomiesięcznej pracy wielu grup społecznych, w tym również przedstawicieli Związku Miast Polskich. Nie sposób nie docenić wagi społecznego kompromisu zawartego przy tworzeniu jej projektu, który - w naszej ocenie - w wystarczający sposób zabezpiecza interesy wszystkich środowisk zaangażowanych w powstawanie, funkcjonowanie i ew. likwidację ogrodów. Obawy o niedostateczne zabezpieczenie interesów właścicielskich Skarbu Państwa i gmin przy tworzeniu nowych ogrodów uważamy za przesadne.

Wobec powyższego nieskonsultowane z gminami członkowskimi wystąpienie Związku Miast Polskich o skierowanie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego uważamy za nieuzasadnione.

Z poważaniem

**BURMISTRZ**  
  
mgr Henryk Helwing

Nowy Tomyśl, 19 lutego 2014 r.

GMINA STRZELIN



**Pan**  
**Ryszard Grobelny**  
**Prezes Związku Miast Polskich**

*Szanowny Panie Prezesie,*

W związku z przekazaniem Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej stanowiska Związku Miast Polskich z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie skierowania do Trybunału Konstytucyjnego ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, jako Burmistrz Miasta członkowskiego przekazuję odmienne stanowisko od zawartego w Pana wystąpieniu.

Kilkudziesięcioletnia historia ogrodów działkowych jest świadectwem ich dobrej organizacji, wytrwałej pracy i zaangażowania ogromnej rzeszy działkowiczów. Ogrody działkowe od wielu lat zaspokajają potrzeby wypoczynkowe i rekreacyjne społeczności lokalnych. Pełnią także znaczną rolę w podnoszeniu standardów ekologicznych otoczenia. Użytkowanie działek daje także możliwość wielu rodzinom prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, służy integracji rodziny, sprzyja wychowania dzieci i młodzieży, przyczynia się do zachowania aktywności i zdrowia ludzi trzeciego wieku oraz poprawy warunków bytowych wielu rodzin.

Projekt obywatelski powstał w wyniku szerokiego uspołecznienia i zaangażowania blisko miliona obywateli. Przyjęta ustawa, jako wynik kompromisu zawartego pomiędzy uczestnikami prac legislacyjnych, a w szczególności pomiędzy działkowcami a właścicielami gruntów, w pełni zachowuje najistotniejsze prawa działkowców, precyzyjnie reguluje funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych, realizując przy tym wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 r.

W mojej ocenie niezrozumiałe i nieodpowiednie są zatem jakiegokolwiek plany i pomysły zmierzające w kierunku zdeprecjonowania przyjętych obecnie rozwiązań prawnych w ustawie o rodzinnych ogrodach działkowych. Nie zgadzam się z przedstawionym przez Pana stanowiskiem i nie znajduję uzasadnienia do wystąpienia w imieniu Gmin - członków Związku Miast Polskich, zmierzającym do skierowania do Trybunału Konstytucyjnego ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Uważam, że tak ważne stanowisko powinno być uprzednio skonsultowane i uzgodnione z członkami Związku Miast Polskich.

Z poważaniem

*Strzelin, 5 lutego 2014 r.*

BURMISTRZ  
*Dorota Pawluk*



## PREZYDENT MIASTA KIELCE

Urząd Miasta Kielce, ul. Rynek 1 25-303 Kielce  
Tel. 41 36 76 105, Fax. 41 34 42 763; [www.um.kielce.pl](http://www.um.kielce.pl)

---

### **Polski Związek Działkowców Okręgowy Zarząd Świętokrzyski w Kielcach**

W odpowiedzi na skierowane zapytania ze strony Okręgowego Zarządu Świętokrzyskiego PZD oraz kieleckich działkowców w związku z wystosowanym w dniu 20 grudnia 2013 r. listem Związku Miast Polskich do Prezydenta RP Bronisława Komorowskiego w zakresie sugestii skierowania nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego z uwagi na powstałe „poważne wątpliwości konstytucyjne” co do jej zapisów oraz po zapoznaniu się z treścią dwóch wystąpień ZMP zgłoszonych na etapie legislacyjnym do przedmiotowej ustawy (z dnia 7 i 8 października 2013 r.) pragniemy wyrazić swoje negatywne stanowisko w niniejszej sprawie.

Miasto Kielce, jako jedno z miast członkowskich Związku, z całą pewnością nie jest tym, które uznaje, iż przepisy nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z 13 grudnia 2013 r. stoją w opozycji do praw właścicielskich gmin co do terenów zajętych pod ROD.

Obywatelski projekt ustawy w zakresie polskiego ogrodnictwa działkowego przeszedł na przestrzeni minionych 18 miesięcy niezwykle trudną batalię o jego uchwalenie i wejście w życie.

Obserwując wydarzenia, jakie miały miejsce od wyroku Trybunału Konstytucyjnego z lipca 2012 r. aż do dnia dzisiejszego, trudno nie zauważyć, jak wielka determinacja i jedność całego środowiska działkowców towarzyszyła trosce o wypracowanie dobrych regulacji dla milionowej grupy działkowców i członków ich rodzin. Nie brakowało działań na szczeblu lokalnym i ogólnopolskim - m.in. manifestacja z 10 października 2013 r. w Warszawie.

Uchwalona przez Sejm RP Ustawa jest bez wątpienia wielkim sukcesem całego środowiska działkowców i potwierdzeniem ogromnej troski o zachowanie dorobku i idei ogrodnictwa działkowego w Polsce.

Podniesione w liście z dnia 20 grudnia 2013 r. obawy o nadmierne ograniczenie praw właścicielskich gmin w odniesieniu do terenów zajętych przez ogrody działkowe wydają się w naszej ocenie niezasadne.

Potwierdzeniem powyższego jest chociażby fakt, iż zdecydowana większość zastrzeżeń skierowanych przez ZMP na etapie prac sejmowych i senackich, została w ostatecznym tekście ustawy z 13 grudnia 2013 r. uwzględniona.

Zamieniono chociażby pierwotny wniosek likwidacyjny do stowarzyszenia ogrodowego na żądanie likwidacji ROD, dodatkowo zabezpieczone sądową kontrolą przy ewentualnej odmowie zatwierdzenia propozycji umowy „likwidacyjnej” przez dane stowarzyszenie.



Uznano za zasadne także dokonać, sugerowanej zamiany zwolnień podatkowych podmiotowych na przedmiotowe.

Dokonując oceny całokształtu przepisów Rozdziału 3 Ustawy, trudno dopatrzeć się rozwiązań, które hamują czy wręcz uniemożliwiają realizację prawa własności ze strony gminy do terenu ogrodu działkowego.

Ciężko jednocześnie naszym zdaniem oczekiwać, aby przepisy w zakresie potencjalnej likwidacji ROD mogły mieć charakter całkowicie liberalny czy dowolny. Stałoby to w sprzeczności z charakterem takich obiektów, które służą przecież całej naszej społeczności lokalnej i wpisują się nierozzerwalnie w jej krajobraz i architekturę.

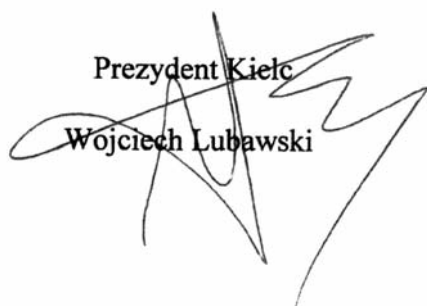
Realizując powyższe założenie, Miasto Kielce w prowadzonej polityce planistycznej, uwzględnia chociażby dalsze funkcjonowanie kieleckich ogrodów w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Mamy świadomość, że trudno czasem w pełni pogodzić interesy różnych stron. Dokonując jednak próby poszanowania kilku wartości, nie można jednej dowartościowywać poprzez likwidację innej.

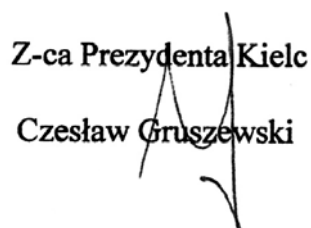
Przepisy obywatelskiej ustawy o ROD z uwzględnionymi zmianami i propozycjami ze strony licznych środowisk, zarówno politycznych, jak i władz samorządowych, są w naszej ocenie udaną próbą osiągnięcia kompromisu. Zabezpieczają ogrody działkowe przed masową likwidacją z jednoczesnym uwzględnieniem własności gminnej. Pozwalają wkomponować ROD w politykę miast oraz dają podstawy do ich dalszego rozwoju. Wprowadzony zaś do niej chociażby art. 76 tworzy podstawy do regulacji prawnej tych terenów ogrodów, które mimo funkcjonowania nierzadko przez kilkadziesiąt i więcej lat, z różnych przyczyn, tytułem do zajmowanego terenu na dzień dzisiejszy wykazać się nie mogą.

Niniejszym listem wpisujemy się także w pełni w swoje wcześniejsze wystąpienia w zakresie konieczności dalszego istnienia ogrodnictwa działkowego, zarówno w naszym mieście, województwie świętokrzyskim jak i w skali całego kraju.

Prezydent Kielc  
Wojciech Lubawski



Z-ca Prezydenta Kielc  
Czesław Gruszewski



*Kielce, 27 stycznia 2014 r.*

## Burmistrz Gminy Trzcianka



**Szanowny Pan  
Bronisław Komorowski  
Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej**

W związku z listem Związku Miast Polskich skierowanym do Pana w dniu 20 grudnia 2013 r., w którym to Prezes Związku sugeruje skierowanie nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego z uwagi na wątpliwości konstytucyjne co do zapisów, Gmina Trzcianka, mimo przynależności do Związku, wyraża swoje odmienne stanowisko.

Obywatelski projekt ustawy w zakresie polskiego ogrodnictwa działkowego przeszedł na przestrzeni minionych 18 miesięcy trudną batalię o jego uchwalenie i wejście w życie.

Uchwalona przez Sejm Rzeczypospolitej Polskiej ustawa jest wielkim sukcesem środowiska działkowców i potwierdzeniem ogromnej troski o zachowanie idei ogrodnictwa działkowego w całym kraju. Większość zastrzeżeń zgłoszonych przez Związek Miast Polskich na etapie prac sejmowych i senackich została w ostatecznym tekście ustawy uwzględniona. Naszym zdaniem, obawa o ograniczeniu praw właścicielskich gminy odnośnie terenów zajętych przez ogrody działkowe – nie jest zasadna!

Obywatelska ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych zabezpiecza ogrody przed masową likwidacją z jednoczesnym uwzględnieniem własności gminnej, przez co nie znajdujemy uzasadnienia do wniosku skierowanego przez Związek Miast Polskich do Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej.

Z poważaniem

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
Mieczysław Czarniecki

Trzcianka, 13 lutego 2014 r.

## Prezydent Miasta Grudziądza

**Szanowny Pan  
Zdzisław Lemparty  
Wiceprezes Toruńsko Włocławskiego  
Okręgowego zarządu PZD**

*Szanowny Panie Prezeso*

W związku z Pana listem z 22 stycznia 2014 r. dotyczącym uwag Zarządu Związku Miast Polskich do nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych informuję, że nie podzielam tych uwag i jestem usatysfakcjonowany stanowiskiem Parlamentu i Pana Prezydenta RP.

*Z szacunkiem*

Grudziądz, 3 lutego 2014 r.

PREZYDENT GRUDZIĄDZA  
*[Signature]*  
Robert Malinowski



## Burmistrz Miasta i Gminy Syców

56-500 Syców, ul. Mickiewicza 1, Tel./Fax. (062) 785-51-00, 785-51-04 adres e-mail; burmistrz@sysow.pl

---

**Pan**  
**Ryszard Grobelny**  
**Prezes Związku Miast Polskich**

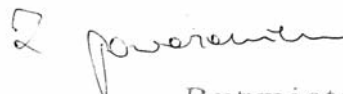
*Szanowny Panie Prezesie,*

W związku z przekazaniem Prezydentowi Rzeczypospolitej Polskiej stanowiska Związku Miast Polskich z dnia 20 grudnia 2013 r. w sprawie skierowania do Trybunału Konstytucyjnego ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, chciałbym zgłosić odmienne stanowisko od zawartego w wystąpieniu.

Przyjęte nowe rozwiązania prawne w zakresie funkcjonowania ogrodów działkowych to szeroki kompromis poparty przez blisko milion obywateli, którym bliska jest sprawa funkcjonowania tych terenów. Nowe regulacje zabezpieczają prawa działkowców realizując jednocześnie wyrok Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 r. Nowy akt prawny reguluje zasady funkcjonowania, zrzeszania się w różnego rodzaju stowarzyszenia ogrodowe oraz prawa i obowiązki właścicieli gruntów, na których funkcjonują lub będą tworzone ogrody działkowe.

Elementem zasadniczym przy tworzeniu ustawy jest kompromis, jaki udało się stworzyć pomiędzy działkowcami, uczestnikami procesu legislacyjnego oraz właścicielami gruntów.

Mając powyższe na uwadze, można przyjąć, że nowe regulacje pozwalają na właściwe funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych.

  
Burmistrz  
mgr Jacek Kapiś

Syców, 11 lutego 2014 r.



**PREZYDENT MIASTA CZĘSTOCHOWY**  
Krzysztof Matyjaszczyk

---

**Polski Związek Działkowców**  
**Okręgowy Zarząd w Częstochowie**

*Szanowni działkowcy*

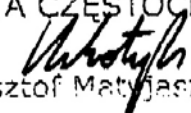
Wspólnie z Wami cieszę się z nowej Ustawy z 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, która weszła w życie 19 stycznia 2014 roku, gdyż wypełnia ona lukę prawną po orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 r. w sprawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Od zawsze wspieram działania działkowców teraz jako Samorządowiec, a wcześniej Parlamentarzysta, bo doskonale rozumiem i znam Wasze potrzeby. Sam bowiem posiadam działkę w ogrodach działkowych. Podziwiam Waszą wielką determinację i jedność całego środowiska działkowców o wypracowanie dobrych regulacji dla milionowej grupy działkowców i ich rodzin celem zachowania dorobku i idei ogrodnictwa działkowego w Polsce. Na kolejnych spotkaniach z Wami wspólnie zastanawialiśmy się nad propozycją rozwiązań i działań pozwalających te rozwiązania wprowadzić. Uważam bowiem, że działkowcy zasługują na to, by spokojnie gospodarzyć na swoim małym skrawku ziemi realizując swoje marzenia, gdyż widzę Wasz wielki trud wkładany latami w przekształcenie nieużytków w centrach miast w oazy spokoju i odpoczynku oraz zielone płuca miast.

Nowa ustawa zachowała wszystkie przysługujące Wam dotąd prawa, a także wprowadziła na Waszą rzecz nowe uprawnienia. Dzięki temu dzisiejsza sytuacja prawna działkowców jest niezwykle silna. Wynika ona przede wszystkim z zapewnienia działkowcom między innymi konkretnego tytułu prawnego do działki – dzierżawę działkową – ujawnianą w księdze wieczystej, przenoszenia praw do działki, własności nasadzeń, obiektów i urządzeń oraz udogodnionego trybu przejścia prawa do działki.

Jednocześnie jako Gospodarz Miasta zauważam, że przepisy obywatelskiej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z uwzględnionymi zmianami i propozycjami zarówno działkowców jak też władz samorządowych nie kolidują zarówno z dalszym, lepszym funkcjonowaniem ogrodów działkowych jak również z jednoczesnym uwzględnieniem własności gminnej i możliwościami dalszego rozwoju Miasta Częstochowy. Jestem pewien, że ustawa kompleksowo spełni Wasze oczekiwania i zagwarantuje Wam spokojne korzystanie z aktywnego wypoczynku i możliwości prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, natomiast Miastu zapewni możliwość realizacji celów środowiskowych w postaci ochrony środowiska przyrodniczego i podnoszenia standardów ekologicznych otoczenia.

Z życzeniami spokojnego gospodarowania i sukcesów na polu upraw ogrodniczych.

Częstochowa, 16 lutego 2014 r.

PREZYDENT  
MIASTA CZĘSTOCHOWY  
  
Krzysztof Matyjaszczyk



**PREZYDENT MIASTA ZIELONA GÓRA**

ul. Podgórna 22  
65-424 Zielona Góra

---

**Pan  
Ryszard Grobelny  
Prezes Związku Miast Polskich**

*Szanowny Panie Prezesie!*

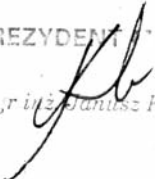
W nawiązaniu do wystąpienia Związku Miast Polskich z dnia 20 grudnia 2013 r., skierowanego do Prezydenta RP w sprawie ustawy o Rodzinnych Ogródkach Działkowych uchwalonej przez Sejm 13 grudnia 2013 r., jako prezydent Zielonej Góry, miasta zrzeszonego w Związku, przekazuję stanowisko odmienne niż prezentowane w rzeczonym piśmie.

Uważam, że ustawa, pod którą podpisało się blisko milion obywateli, w tym przedstawiciele władz Zielonej Góry, jest dokumentem, który dobrze zabezpiecza prawa działkowców a równocześnie w sposób właściwy daje gminom i miastom prawa oraz możliwość zrównoważonego rozwoju infrastruktury miejskiej. W Zielonej Górze mamy przykłady dobrej w tym zakresie współpracy miasta z działkowcami.

Jestem zdania, że władze miast i gmin powinny otoczyć Ogrody działkowe szczególną opieką i ochroną, gdyż są one czymś więcej niż tylko zieloną przestrzenią w ściśle zurbanizowanej strukturze. Rodzinne Ogrody Działkowe, tworząc warunki dla wypoczynku i aktywizacji oraz integracji rodzin, często wielopokoleniowych, spełniają istotne funkcje socjalne i społeczne, często wyręczając w tym samorządy, co należy docenić.

Odnosząc się do zarzutów niekonstytucyjności artykułów dotyczących likwidacji ogrodów i należnych z tego tytułu rekompensat dla stowarzyszeń działkowych i samych działkowców uważam, iż zarzuty te są bezpodstawne, gdyż obowiązek tworzenia i rozwoju Rodzinnych Ogródów Działkowych oraz zapewnienia im właściwych warunków do funkcjonowania spoczywa w równym stopniu na barkach stowarzyszeń działkowych jak i władz miejskich.

Jestem przekonany, iż ustawa o ROD z 13 grudnia 2013 r. reguluje w sposób właściwy wzajemne stosunki gminy i działkowców, a oczywiste bilateralne korzyści płynące z jej zapisów są dla mnie bezdyskusyjne.

PREZYDENT MIASTA  
  
mgr inż. Janusz Kubicki

Zielona Góra, 19 lutego 2014 r.





**Szanowny Pan  
Bronisław Komorowski  
Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej  
Warszawa**

*Szanowny Panie Prezydencie!*

4 lutego br. spotkałem się z prezesami Rodzinnych Ogrodów Działkowych z gminy Wronki. Działkowcy przedstawili mi swoje uwagi odnośnie listu Związku Miast Polskich do Prezydenta RP Bronisława Komorowskiego o rozważenie możliwości skierowania nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego.

Nie podzielamy stanowiska Związku Miast Polskich. Uchwalona przez Sejm RP ustawa jest wielkim sukcesem środowiska działkowców i potwierdzeniem ogromnej troski o zachowanie dorobku i idei ogrodnictwa działkowego w Polsce.

Obywatelska ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych uwzględnia dobro działkowców - szczególnie w sferze zaspokajania potrzeb socjalnych. Na terenie naszej gminy Rodzinne Ogrody Działkowe są użytkowane głównie przez niemającą część społeczeństwa - emerytów, rencistów, bezrobotnych, rodziny z dziećmi. Stanowią one często „dorobek życia” i jedyne miejsce rekreacji. Uprawa warzyw i owoców jest dla działkowców istotnym elementem wspomagającym budżet domowy.

Nowa ustawa zabezpiecza ogrody działkowe przed masową likwidacją. Trudno w niej się dopatrzeć rozwiązań, które hamują realizację prawa własności ze strony gminy do terenu ogrodu działkowego.

*Z pozdrowieniami*  
BURMISTRZ  
Mirosław Witek

Wronki, 21 lutego 2014 r.



**Szanowny Pan  
Bronisław Komorowski  
Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej**

*Szanowny Panie Prezydencie,*

W związku z listem Związku Miast Polskich skierowanym do Pana w dniu 20 grudnia 2013 roku, w którym Prezes Związku sugeruje skierowanie nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych do Trybunału Konstytucyjnego, mimo przynależności naszego miasta do Związku, wyrażam odmienne stanowisko.

Treść tego wystąpienia nie była konsultowana z samorządami terytorialnymi w tym z naszym miastem będącym członkiem Związku Miast Polskich. Podniesione w treści listu obawy o nadmierne ograniczenie praw właścicielskich gmin w odniesieniu do terenów zajętych przez ogrody działkowe są w naszej ocenie niezasadne. Potwierdzeniem tego jest chociażby fakt, że zdecydowana większość zastrzeżeń skierowanych przez ZMP na etapie prac sejmowych i senackich, została w ostatecznym tekście ustawy z 13 grudnia 2013 roku uwzględniona.

Dokonując analizy przepisów Rozdziału 3 Ustawy trudno dopatrzeć się rozwiązań, które hamują czy wręcz uniemożliwiają realizację prawa własności ze strony gmin do terenu ogrodu działkowego.

Przepisy obywatelskiej ustawy o ROD uwzględniające zmiany i propozycje zgłaszane przez środowiska polityczne i władze samorządowe są w naszej ocenie udaną próbą osiągnięcia kompromisu, bowiem zabezpieczają ogrody działkowe przed masową likwidacją z jednoczesnym uwzględnieniem własności gminnej. Pozwalają, co warto podkreślić, wkomponować ogrody działkowe w politykę miast dając podstawy do ich dalszego rozwoju.

Osobiście bardzo doceniam ogromne zaangażowanie i poświęcenie, z jakim całe środowisko działkowców, dobrowolnie zrzeszone w Polskim Związku Działkowców, walczyło o obiecany przez partie polityczne ostateczny kształt uchwalonej ustawy.

Trudno nie doceniać roli, jaką ogrody działkowe odgrywają w życiu społecznym miasta. Stanowią one niezwykle istotny element miejskiego krajobrazu podnosząc jego walory estetyczne oraz, co ważniejsze, pozwalają wielu mieszkańcom odnaleźć chwilę wytchnienia od zgiełku i zabiegania. Korzystający z ogrodów działkowcy to obywatele, dla których ich działka jest często jedynym miejscem spędzania wolnego czasu oraz daje im możliwość wzbogacania swoich skromnych budżetów domowych.

Ze swej strony pragnę także wyrazić moje poparcie dla działań podejmowanych obecnie przez Polski Związek Działkowców w obronie uchwalonej nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Wyrażam przekonanie, że ta długo oczekiwana nowa ustawa gwarantuje ogrodom działkowym należyłą ochronę prawną a działkowcom bezpieczeństwo i spokój użytkowania działek.

Jestem przekonany, że Pan Prezydent podejmie takie działania, aby rodzinne ogrody działkowe mogły dalej realizować treść art. 2 Konstytucji RP, bowiem właśnie poprzez zapisy obywatelskiej ustawy urzeczywistniane są zasady sprawiedliwości społecznej, zapewniając mniej zamożnym polskim rodzinom korzystania z dobrodziejstw naszej Ojczyzny.

Z wyrazami szacunku

PREZYDENT MIASTA  
Edmund Stuchowicz

Starogard Gdański, 24 lutego 2014 r.

## 5. Działkowcy i samorządowcy kontra Związek Miast Polskich

Niechęć ZMP do ogrodów działkowych nie jest zjawiskiem nowym. Organizacje zajmujące się tematyką rozwoju miast i urbanistyki od dawna lekceważą wieloletni dorobek działkowców i marginalizują pozytywny wpływ ogrodów działkowych w przestrzeni miejskiej i samorządowej. Dlaczego urbaniści uważają, że działki w miastach nie mają racji bytu, w jasny i klarowny sposób wyjaśniła to w swoim wywiadzie dla „Gazety Wyborczej Wrocław”<sup>1</sup> prezes wrocławskiego oddziału Towarzystwa Urbanistów Polskich, dr Izabela Mironowicz: *„Za każdym razem stawiamy na wadze: ogródki i inne użytkowanie, np. mieszkaniówka. Proszę zobaczyć, jakie mamy zyski – miasto od razu będzie miało dochody ze sprzedaży deweloperowi, to jest czysty zysk.”* Wrocław już od kilku lat przoduje w temacie i daje przykład innym miastom, jak wbrew protestom tysiącom działkowców i ich rodzin wyrzucić ogrody z mapy miasta. Biuro Rozwoju Wrocławia w 2010 r. opracowało stadium zagospodarowania przestrzennego, w któ-

rym jasno określono, że na miejscu działek pojawią się mieszkania, inwestycje gospodarcze i usługowe. Czy miasto to przestrzeń tylko dla betonowych konstrukcji, na których różne grupy interesu zbijają krocie?

Nie trzeba kochać działkowców i ogrodów, by docenić ich wkład w przestrzeń miejską. O popularności ogrodów najlepiej świadczą kolejki i rosnąca ilość podań, jakie w wielu miastach są składane przez rzesze młodych ludzi, których nie stać na ekskluzywne wakacje za kilka tysięcy złotych. Nie trudno jednak zauważyć, że ogrody przeszkadzają wielkiej polityce i kapitałowi w rozszerzaniu tkanki miejskiej. Dobrze wiedzą o tym polscy działkowcy, którzy w przeciwieństwie do swoich europejskich sąsiadów, wciąż muszą się zmagać z kolejnymi atakami na działki. Podczas gdy Niemcy, Francuzi czy Anglicy przeżywają renesans ogrodów działkowych, w Polsce są one pod nieustającym ostrzałem. Dlaczego działkowcy wciąż muszą bronić swoich ogrodów?

### Ogrody dzielą Związek Miast Polskich

List, jaki prezes ZMP skierował do prezydenta Komorowskiego w sprawie skierowania ustawy działkowej do Trybunału spotkał się z szerokim odzewem miast członkowskich tej organizacji. Włodarze miast piszą listy, z których jasno wynika, że wbrew temu, co napisał prezes Ryszard Grobelny, większość miast popiera zapisy nowej ustawy i nie widzi żadnych przesłanek i powodów, by ustawę tę zaskarżyć. *„Przepisy obywatelskiej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych nie kolidują zarówno z lepszym, dalszym funkcjonowaniem ogrodów działkowych, jak również z jednoczesnym uwzględnieniem własności gminnej i możliwościami dalszego rozwoju miasta”* – napisał prezydent Częstochowy Krzysztof Matyjaszczyk. I nie jest to opinia odosobniona. *„Nowa ustawa jest wynikiem kompromisu między działkowcami, a właścicielami gruntu”* – uważa prezydent Sieradza Jacek Walczak i jednocześnie podkreśla, że dotychczasowy rozwój i urbanizacja miasta nie stały i nie stoją w sprzeczności z działaniem ogrodów działkowych. *„Uchwalona przez Sejm RP ustawa jest owocem wielomiesięcznej pracy wielu grup społecznych, w tym również przedstawicieli ZMP”* – zauważa burmistrz Nowego Tomyśla Henryk Helwig. *„Większość zastrzeżeń zgłoszonych przez ZMP na etapie prac sejmowych i senackich została w ostatecznym tekście ustawy uwzględniona”* – zauważa burmistrz Trzcianki Krzysztof Czarnecki. Jego zdaniem obawy prezesa Grobelnego dotyczące ograniczenia praw właścicielskich gminy względem terenów zajętych przez ogrody działkowe są bezzasadne. *„Niezrozumiałe i nieodpowiednie są jakie-*

*kolwiek plany i pomysły zmierzające w kierunku zdeprecjonowania przyjętych obecnie rozwiązań prawnych w ustawie ROD”* – uważa burmistrz Strzelina Dorota Pawnuć. Przedstawiciele władz samorządowych zauważają także, że działkowcy pełnią istotną rolę w społeczeństwie lokalnym i nie można lekceważyć ich roli i pozytywnego wkładu w rozwój miast. *„Wieloletnia współpraca naszego samorządu z działkowcami przyczyniła się do wielu bardzo istotnych zmian, między innymi dzięki wspólnej realizacji zadań inwestycyjnych”* – zauważa burmistrz Bogatyni Andrzej Grzmielewicz. Wielu włodarzy miast, także tych dużych, docenia również ogromny potencjał, jaki tkwi w ogrodach. *„Władze miast i gmin powinny otoczyć ogrody działkowe szczególną opieką i ochroną, gdyż są one czymś więcej niż tylko zieloną przestrzenią w ścisłe zurbanizowanej strukturze”* – uważa prezydent Zielonej Góry Janusz Kubicki, który także nie zgadza się z wnioskiem ZMP zachęcającym prezydenta Komorowskiego do skierowania ustawy działkowej do Trybunału. Kubicki uważa, że zarzuty o niekonstytucyjności nowej ustawy, jakie wskazał ZMP, nie mają pokrycia w rzeczywistości. *„Obowiązek tworzenia i rozwoju ROD oraz zapewnienia im właściwych warunków do funkcjonowania spoczywa w równym stopniu na barkach stowarzyszeń ogrodowych, jak i władz miejskich”* – napisał w liście do Ryszarda Grobelnego. Jak zauważają przedstawiciele władz samorządowej, ponowne skierowanie ustawy do Trybunału Konstytucyjnego było by podważeniem autorytetu władzy ustawodawczej.

<sup>1</sup> Wydanie z dnia 27. 01.2013 r.

## Komu przeszkadzają ogrody?

Coraz bardziej widoczne staje się to, że atakujący nową ustawę Związek Miast Polskich, który zrzesza ponad 300 miast polskich w sprawie nowej ustawy działkowej jest bardzo podzielony. Rodzą się więc pytania – komu zależy na tym, by nowe przepisy regulujące działalność ogrodów zniweczyć? Czy stanowisko ZMP zostało w ogóle skonsultowane z gminami i samorządami zanim zostało opublikowane i wysłane do prezydenta Komorowskiego? Na to drugie pytanie odpowiadają sami członkowie ZMP. *„Nie znajduję uzasadnienia do występowania w imieniu gmin, które reprezentujemy, z wnioskiem do Prezydenta RP o skierowanie ustawy do Trybunału Konstytucyjnego. Uważam, że tak ważne stanowisko powinno być uprzednio skonsultowane z członkami Związku Miast Polskich”* – pisze burmistrz Międzyborza Jarosław Głowacki. Podobną opinię wyrażają inni przedstawiciele władz lokalnych. Świadczy to o tym, że za inicjatywą skierowaną przeciwko działkowcom i nowej ustawie stoi w rzeczywistości niewielu włodarzy. Być może jest to po prostu zwykły lobb-ing pewnej grupy inwestorów, którym nie w smak jest to, że ogrody działkowe w dalszym ciągu będą ozdobą miejskich krajobrazów. Wszak ich oczekiwania po wyroku TK były dla wszystkich jasne. Inwestorzy liczyli, że postowie w końcu zlikwidują ogrody w miastach, dzięki czemu włodarze miast będą mogli sprzedać im jakże wartościowe i cenne tereny, na których wyrosną kolejne hipermarkety i apartamentowce. Wielce zadziwiająca jest również postawa prezesa Związku Miast Polskich Ryszar-

da Grobelnego, który zaledwie kilka miesięcy wcześniej nie tylko deklarował swoją sympatię dla ogrodów działkowych i wsparcie dla działkowców, ale też złożył swój podpis pod projektem obywatelskim, który stał się obowiązującą ustawą o ROD. *„Mój osobisty stosunek do ogrodów działkowych jest bardzo pozytywny. Są one ważnym elementem przestrzeni miejskiej. Powinno dążyć się do ich rozwoju”* – mówił w wywiadzie dla „Zielonej Rzeczpospolitej”. Tymczasem zaledwie kilka miesięcy później, jego działania świadczą nie tylko o braku poparcia dla tejże ustawy, a raczej o całkowitym sprzeciwie wobec zapisów nowej ustawy. *„Jestem za, a nawet przeciw”* – te słowa legendy „Solidarności” aż cisną się na usta. Może prezydent Poznania i szef ZMP podpisując się pod ustawą działkowców nie wierzył w jej faktyczny sukces, a może chciał przypodobać się swojej społeczności? Podczas spotkania z poznańskimi działkowcami (w styczniu 2014 r.) Grobelny potwierdził, że nie wycofuje swojego poparcia wyrażonego podpisem pod projektem obywatelskim, ale jako szef ZMP musiał swój podpis pod listem do Komorowskiego złożyć. *„Nie chcem, ale muszem”* – tak tłumaczy się ze swoich działań Grobelny. Jak się jednak okazuje sami członkowie ZMP nic o tymże stanowisku nie wiedzieli i nie było ono uzgadniane w szerszym gronie miast członkowskich, których w sumie jest ponad 300. Zaiste zadziwiająca. *„Mając takich przyjaciół, nie potrzebujemy już wrogów”* – mawiał słynny brytyjski premier Winston Churchill.

## Walka o grunty

*„Okazuje się, że znowu komuś przeszkadzamy”* – piszą działkowcy z Konina. Znękani 18 miesiącami walki o swoje ogrody i przyszłość działkowcy, po raz kolejny stają w obronie wywalczonych przepisów prawnych. Ta sytuacja powoli urasta do absurdu. Użytkownicy działek to nie żołnierze na froncie, a jednak nie mogą w spokoju pielęgnować swoich ogrodów i beztrudnie na nich wypoczywać. *„Jest to jawny atak na działkowców prowadzący do wyniszczenia ruchu działkowego w Polsce”* – piszą działkowcy z Jarocina. Ziemia ogrodów to łakomy kąsek dla wielu, którzy w gruntach ogrodów działkowych widzą jedynie korzyści finansowe. Dla tych ludzi nie liczą się działkowcy i ich rodziny. Nie biorą oni pod uwagę także tego, że miasta nie mogą być tylko betonowymi pustyniami. *„Działanie ZMP to jawna walka z działkowcami. Ustawa nasza stanowi zaporę dla ludzi, którzy chcieliby nas pozbawić działek”* – uważają prezesi delegatury radomskiej. Nie dziwi więc, że działkowcy czują się coraz bardziej przygnębieni nieustającą walką, ale nie zamierzają się poddawać. Swoją niezłomną wolę walki o ogrody pokazali już wielo-

krotnie. *„Mamy nadzieję, że rozsądek i odpowiedzialność oraz takie wartości jak dobro człowieka i ochrona jego praw zwyciężą i my działkowcy wraz naszymi rodzinami w spokoju będziemy cieszyć się uprawą naszych działek przez kolejne lata”* – piszą działkowcy z Zamojszczyzny do prezydenta Komorowskiego. Proszą go, by nie ulegał naciskom Związku Miast Polskich, który pozostaje głuchy i ślepy na ogrom listów działkowców, udowadniających, że zawarte w liście twierdzenia są nieprawdziwe i nie ma podstaw do kierowania ustawy do TK. *„Badanie zgodności ustawy z Konstytucją zostało wykonane dużo wcześniej i to przez wybitnych znawców prawa. Po co więc teraz pisać jakiś list i podnosić w nim wydumane argumenty?”* – zastanawia się Marek Bojda z ROD „Zalesie” w Rzeszowie. *„Podważanie przyjętych w ustawie kompromisowych rozwiązań jest przejawem aktywności środowisk deweloperskich dążących do odebrania działkowcom ustawowych gwarancji, nabytych praw i usunięcia ich z zajmowanych od lat terenów”* – zauważają członkowie Prezydium OZ w Częstochowie.



Działkowcy to ponad 4-milionowa społeczność, która w większości zamieszkuje polskie miasta. A mimo to głos działkowców wciąż jest pomijany i ignorowany w publicznym dyskursie. ZMP zdaje się nie zauważać, że działkowcy to nie wyobcowana grupa ludzi, która chce blokować rozwój miasta, ale to także mieszkańcy tychże miejscowości. Dlatego pytają w listach do prezesa Grobelnego: „*W czym interesie Pan występuje, bo z całą pewnością nie w interesie społeczeństwa miast ani gmin jako właścicieli gruntów*” – twierdzą przedstawiciele działkowców z ROD z terenu Małopolski. Miasta rozwijają się nie tylko budując nowe budynki i ulice, ale także zapewniając rekreację i wypoczynek jego mieszkańcom. Działkowcy podkreślają, że każda gmina ma przede wszystkim obowiązki wobec obywateli i winna zapewniać obywatelom warunki do rozwoju inicjatyw społecznych, a do tych należą także nasze ogrody działkowe. Choć wiele samorządów zmagają się z problemami finansowymi, to działkowcy, a raczej rozprzedaż ziemi ogrodów, nie może być lekarstwem na

uzdrowienie lokalnego budżetu. „*Zaprzestańcie działań zmierzających do likwidacji ogrodów*” – apeluje do ZMP Janina Gruszevska z Góry w woj. śląskim. „*Poświęćcie więcej swojej energii na rozwiązywanie naprawdę istotnych problemów w miastach naszego kraju*” – pisze z kolei Zarząd ROD im. B. Chrobrego w Oławie. Działkowcy podkreślają, że list Grobelnego do prezydenta jest całkowicie niezrozumiały, bowiem samorządy lokalne, praktycznie z każdego regionu kraju, wielokrotnie zapewniały działkowców o swoim poparciu. „*Na Lubelszczyźnie żaden samorząd lokalny nie podważa zapisów nowej ustawy, wręcz przeciwnie uznawana jest za dobrze wypracowany kompromis*” – piszą działkowcy z Lubelskiego. „*Nasze lokalne samorządy wypowiadały się pozytywnie o ustawie i zapewniały nas, że są za istnieniem ogrodów działkowych w formie prawnej, którą zaproponował projekt obywatelski poparty przez prawie milion działkowców i obywateli Polski*” – czytamy z kolei w stanowisku Kolegium Prezesów ROD z rejonu pleszewskiego.

### By żyło się lepiej

Działkowców bulwersuje stanowisko Związku Miast Polskich wyrażone w liście do Prezydenta RP. Działania te nazywają próbą podważania decyzji Sejmu, Senatu, Rządu RP oraz Prezydenta RP. Wszystkie zapisy tej ustawy zostały bowiem skrupulatnie przeanalizowane przez biura prawne i konstytucjonalistów. Działkowcy w swoich wystąpieniach podkreślają, że ogrody działkowe muszą mieć solidne umocowanie prawne, aby mogły trwać i służyć następnym pokoleniom. Jednak rzeczywistość nie napawa optymizmem. Bowiemy dopóki chęć wzbogacenia się będzie postawiona na pierwszym miejscu, dopóty będzie trwała wojna o ogrody działkowe. Działkowcy wyra-

żają jednak nadzieję, że władze samorządowe zobaczą w ogrodach więcej, niż tylko korzyści, jakie mogliby uzyskać ze sprzedaży działkowej ziemi. „*Wierzymy, że władarze miast zamiast dbać wyłącznie o gminny budżet kosztem swoich mieszkańców, wreszcie zobaczą, jak wiele dobrego przynosi ludziom ogrodnictwo działkowe. By wszystkim nam żyło się lepiej, wybrani przez nas podczas wyborów reprezentanci powinni dbać o to, aby wszystko co korzystne dla mieszkańców miast – rozwijało się*” – podkreślają członkowie OZ PZD Świętokrzyskiego. Podobnych stanowisk działkowców jest o wiele więcej. Można je znaleźć na [www.pzd.pl](http://www.pzd.pl)

AH

## VIII. PUBLICYSTYKA ZWIĄZKOWA

### 1. Obywatelski projekt ustawy o ROD to sukces historyczny

Sprawa ogrodów działkowych nie schodziła z afiszy przez długie miesiące. To niemalże 18 miesięcy intensywnej walki o być albo nie być dla blisko pięć tysięcy ogrodów działkowych w Polsce. Setki tysięcy listów, petycji i apeli do władz RP i polityków, a przede wszystkim milion podpisów pod inicjatywą obywatelską świadczy nie tylko o ogromnej determinacji działkowców, ale także o tym, jak sprawa ta była i jest ważna dla kilku milionów Polaków.

Nowa ustawa o ogrodach działkowych, którą udało się uchwalić na wniosek obywateli, z całą pewnością zapisze się na kartach historii. Dlaczego? Ustawa o wykonywaniu inicjatywy ustawodawczej, która przysługuje grupie co najmniej 100 tysięcy obywateli, to mechanizm demokracji, który w Polsce funkcjonuje dopiero od sierpnia 1999 r. Statystyki nie powalają jednak na kolana. Od 1999 r. do 2011 r. na 116 komitetów zgłoszonych do marszałka Sejmu, zale-



dwie jednej trzeciej z nich (39) udało się wnieść skutecznie swój projekt pod obrady Sejmu. Blisko połowie komitetem (49) nie udało się w terminie złożyć projektu ustawy wraz z wymaganą liczbą podpisów, a wielu pomysłodawców nie otrzymało pozytywnej zgody na rejestrację komitetów. Dlaczego? Podstawowym problemem jest to, że cała procedura związana ze złożeniem własnego projektu ustawy do Sejmu jest nie tylko ogromnie pracochłonna, ale wymaga ogromnego poświęcenia i poparcia rzeszy obywateli.

Komitet obywatelskiej inicjatywy ustawodawczej od momentu rejestracji ma zaledwie 3 miesiące na złożenie w Sejmie projektu ustawy wraz z listą zebranych pod nim 100 tysięcy podpisów zawierających bardzo szczegółowe dane, takie jak adres zamieszkania i numer pesel. Komu wydaje się, że jest to łatwe zadanie, niech idzie na ulicę z kartką papieru i spróbuje przekonać choć 10 osób, by zechciały napisać mu swoje prywatne dane i podpisać się pod jakąś bliżej nieznaną mu inicjatywą. Już samym w sobie sukcesem będzie to, jeśli ktokolwiek zatrzyma się, by wysłuchać tego, co mamy do powiedzenia. Pobudzanie zainteresowania opinii publicznej dla zamierzonego przedsięwzięcia to praca niemalże syzyfowa. Niełatwo bowiem w naszym ospałym społeczeństwie zaktywizować dla tego typu oddolnych inicjatyw odpowiednią liczbę osób, które wzięłyby na siebie ciężar pracy społecznej.

Tylko nieliczni są w stanie tego dokonać. Już samo w sobie zdobycie 100 tys. podpisów jest ogromnym osiągnięciem każdej takiej inicjatywy. Przekroczenie tej liczby niemalże dziesięciokrotnie, to kwestia nie tylko ogromne-

go i historycznego sukcesu w dziedzinie inicjatyw obywatelskich, ale przede wszystkim to świadectwo zaangażowania i poświęcenia setek tysięcy osób, jak również społecznego poparcia, które w przypadku ogrodów działkowych – jest niezachwiane i niepodważalne.

Nie będą to próżne słowa jeśli powiemy jasno, że obywatelski projekt działkowców to pierwsza w demokratycznej Polsce inicjatywa, która cieszyła się tak ogromnym poparciem całego społeczeństwa, że była w stanie pokonać wszelkie trudności, które piętrzyły się lawinowo niemalże się na każdym kroku. Przeszkód nie brakowało i – jak pokazują ostatnie wydarzenia – nadal nie brakuje, bo „złe licho nie śpi”, a interes i dobro ludzi nieustająco musi walczyć z biznesem i pieniądzem. W tym wypadku nie da się ukryć tego, że 43,5 tys. ha ogrodów to miliony złotych zakopane niczym skarb w ziemi, którą działkowcy pielęgnują własnymi rękoma, i o którą są w stanie walczyć do ostatniego tchu.

Jedynie 11 projektów obywatelskich zostało do tej pory uchwalonych, przy czym nie każdy przyjęto w takiej formie, w jakiej został złożony przez projektodawcę. Większość obywatelskich projektów ustaw ma – mówiąc sejmowym żargonem – „wysoki wskaźnik upływu czasu od skierowania”. Są więc w czołówce projektów ustaw, nad którymi prace zdecydowanie się przeciągają. Obecnie w Sejmie, w zamrażarce sejmowej czeka 10 projektów ustaw obywatelskich. Rekordzista – obywatelski projekt ustawy o zmianie ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych – na rozpatrzenie czeka od 2008 roku.

### Uchwalone przez Sejm ustawy:

ROK	Uchwalono ustaw	Ile uchwalono projektów obywatelskich?
1999	126	0
2000	97	0
2001	258	3
2002	213	1
2003	226	0
2004	241	2
2005	199	1
2006	193	0
2007	170	1
2008	251	0
2009	232	1
2010	229	0
2011	234	1
2012	134	0
2013	170	1
<b>suma</b>	<b>2973</b>	<b>11</b>

Tabela pokazuje jak nikły procent (bo zaledwie 0,36%) stanowią projekty obywatelskie w procesie legislacyjnym w polskim parlamencie w ciągu ostatnich 15 lat. Uchwalenie więc choć jednego projektu złożonego przez grupę oby-

wateli jest niebywałym sukcesem, zaś dzień wejścia w życie ustawy obywatelskiej powinien być świętem społeczeństwa obywatelskiego.

### Projekt obywatelski w liczbach:

– ustawa o ROD jest 11 projektem obywatelskim przyjętym przez Sejm w ciągu 15 lat istnienia inicjatywy obywatelskiej,

– 432 dni – tyle trwał proces legislacyjny obywatelskiej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych od momentu jego wpłynięcia do Sejmu do czasu podpisania ustawy przez Prezydenta (12.10.2012 r. projekt ustawy wpłynął do Sejmu – 18.12.2013 r. B. Komorowski podpisał ustawę),

– do projektu złożono blisko 250 poprawek (ok. 130 poprawek złożyły kluby PO, SP, PiS, RP, TR i ID, prawie 40 poprawek wpłynęło od różnych resortów, ok. 50 poprawek złożył Komitet, a kilkadziesiąt zostało złożonych przez Biuro Legislacyjne w trakcie prac),

– prace w podkomisji trwały 5 miesięcy,  
– działkowcy pięciokrotnie pikietowali, manifestowali i protestowali na ulicach miast,

– ogólnopolska manifestacja zgromadziła 15 tys. działkowców, którzy pokojowo manifestowali pod Sejmem i Kancelarią Premiera,

– Komitet Inicjatywy Obywatelskiej, który prowadził kampanię promującą projekt obywatelski oraz zbierał pod nim podpisy zgromadził w sumie 1180 osób,

– Premier Donald Tusk 3 razy osobiście spotkał się z przedstawicielami PZD, na czele z Prezesem Eugeniuszem Kondrackim, oraz pełnomocnikami Komitetu Inicjatywy Obywatelskiej mec. Bartłojem Piechem i mec. Tomaszem Terleckim,

– Marszałek Sejmu Ewa Kopacz dwukrotnie przyjęła delegację przedstawicieli PZD,

– pod projektem obywatelskim zebrano rekordowo dużą liczbę podpisów – 924 801,

– projekt poparli nie tylko działkowcy, ich rodziny, ale także znane postacie jak żuźłowiec Andrzej Huszcza, politycy samorządowi i organizacje tj. OPZZ, INSPRO Instytut Spraw Obywatelskich, PZERI i inni,

– w obronę działkowców włączyło się także Międzynarodowe Biuro Ogrodów Działkowych i Rodzinnych z siedzibą w Luksemburgu, które skierowało w tej sprawie listy do polskich władz,

– ponad 2 tys. listów do polskiego Premiera, Prezydenta, Marszałek Sejmu, Rzecznika Praw Obywatelskich, a także do klubów parlamentarnych przesłali działkowcy europejscy – solidaryzując się z polskimi użytkownikami działek,

– to pierwszy apolityczny projekt obywatelski, który zamiast dzielić połączył – bowiem poparły go wszystkie partie bez względu na polityczne poglądy,

– blisko 100 tys. maili wysłali działkowcy korzystając z internetowej aplikacji dostępnej na stronie Komitetu wysyłając listy do posłów z sejmowej podkomisji, Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej, a także do Marszałek Sejmu i Kancelarii Premiera,

– ponad 5,5 tys. zbiorowych stanowisk i apeli skierowali działkowcy w obronie obywatelskiej ustawy o ROD,

– działkowcy zorganizowali setki indywidualnych spotkań z posłami i senatorami, podczas których przekonywali o słuszności zapisów projektu obywatelskiego i konieczności szybkiego uchwalenia tej ustawy, by zabezpieczyć wieloletni dorobek działkowców przed likwidacją.

### Tajemnica sukcesu działkowców?

We wrześniu 2012 roku CBOS opublikował badanie dotyczące opinii na temat rodzinnych ogrodów działkowych. Sondaż ten pokazał, że działkowcy bezsprzecznie cieszą się szerokim społecznym poparciem. Aż 88% Polaków poparło dalsze istnienie ogrodów działkowych. Sondażowe dane urzeczywistniły się podczas zbierania podpisów pod projektem obywatelskim. Masowość akcji zbierania podpisów i rosnące z dnia na dzień poparcie zbierane wśród śniegu, mrozu i lodu pokazało ogrom poparcia całego społeczeństwa dla ogrodów działkowych. Przyszłość i rozwój ogrodnictwa działkowego to bardzo ważna sprawa nie tylko dla społeczności działkowej i ich rodzin, ale, jak pokazują niedawne doświadczenia, dla całego społeczeństwa.

Społeczne poparcie, niezwykle zaangażowanie całego środowiska działkowego, prężna działalność Polskiego Związku Działkowców, który nie ustawał w walce i nie poddawał się politycznym grom i manipulacjom, i do końca walczył o dobre prawo działkowców i ogrodów, to tylko składowe tego sukcesu. Jedną z nich jest także kompromis, bez którego tej ustawy nie byłoby w wyznaczonym przez Trybunał Konstytucyjny terminie. Kompromis jednak nie dotyczy konstytucyjności przepisów, bowiem tu miejsca na kompromis nie ma. Ustawa realizuje wyrok Trybunału Konstytucyjnego z lipca 2012 r., przede wszystkim zapewnia pluralizm w ogrodach i wolność zrzeszania się działkowców w stowarzyszenia. Obywatelski projekt

ustawy działkowej, który 19 stycznia br. stał się obowiązującym prawem nie tylko potwierdza fakt, że interesy społeczne można – w pewnej mierze – artykułować i efektywnie o nie zabiegać ponad podziałami politycznymi, ale też pokazuje, że w jedności siła. Ten sukces, jakim jest uchwalona ustawa, nie byłby możliwy bez zaangażowania tysięcy działkowców. I choć nie brakuje w dalszym ciągu

tych, którzy nie mogą odzalać tego, iż tysiące hektarów ziemi, na której znajdują się ogrody, nadal pozostanie w rękach działkowców, to tym razem dobro ludzi – działkowców - zwyciężyło w walce z deweloperami i innymi grupami interesu, którzy na ogrody działkowe patrzą jedynie przez pryzmat ich wartości finansowej.

AH

## 2. Co działkowcy myślą o nowej ustawie

Wszystko wskazuje na to, że tegoroczny powrót działkowców do ogrodów po zimowej przerwie będzie przebiegał w o wiele lepszej i spokojniejszej atmosferze, niż było to rok temu. Gwarantem tego jest nowa ustawa działkowa, która weszła w życie 19 stycznia br.

Rok temu, o tej samej porze, mało który działkowiec myślał o wypoczynku. Wszyscy mobilizowali siły w celu obrony ustawy gwarantującej dalsze istnienie ogrodów. Na szczęście działania działkowców nie poszły na marne i walka o projekt obywatelki znalazła pozytywny finał. Z żalem można oceniać tylko postawę garstki osób, która jak się okazuje nie zamierza składać broni i chce nadal walczyć z działkowcami. Kogo i dlaczego najbardziej uwierają zapisy nowej ustawy? Otóż jedną grupę stanowią

przedstawiciele stowarzyszeń ogrodowych, którzy od dawna zamieszkują na działkach, łamiąc w ten sposób prawo. Nic więc dziwnego, że ustawa zabraniająca im tego, jest dla nich mocno niewygodna. Drugą grupę stanowi Związek Miast Polskich, który od dawna dąży do przejścia ogrodów pod różnego rodzaju inwestycje. Tymczasem, zgodnie nową ustawą, likwidacja ogrodu nie będzie łatwa, i właśnie z tym ZMP nie może się pogodzić. Ponieważ najlepszą obroną zawsze był atak, grupy te uciekają się właśnie do tego typu praktyk, starając się ciągle podważać poparcie, jakiego nowej ustawie udzielają działkowcy. Wątpiącym dedykujemy więc zamieszczone poniżej opinie działkowców z całej Polski, z którymi udało nam się porozmawiać.

### Co działkowcy myślą o nowej ustawie?

**Barbara Nowak ROD „Wyzwolenia” w Piotrkowie:** *„Cieszę się, że działkowcy byli na tyle zdeterminowani, że mimo licznych trudności obronili tę ustawę. Walka była wyjątkowo trudna i wymagająca. Myślę, że gdyby działkowcy rzeczywiście nie uważali, że ta ustawa jest dobra nie bronili by jej tak konsekwentnie. Myślę, że nie walczyli z przymusu, a z przekonania. Dla wielu młodych osób działki stały się jedynym miejscem wypoczynku. Teraz nie tylko starsze osoby doceniają to, co daje działka. Myślę, że bardzo dobrze się stało, że sprawa uwłaszczenia zostanie uregulowana w odrębnej ustawie, bo w zaproponowanej formie była mocno niesprawiedliwa. Nie byłoby rzeczą dobrą, gdyby tylko część działkowców została objęta tym przywilejem”.*

**Zenon Walas ROD „Prochownia” w Kielcach:** *„Po długich przepychankach politycznych działkowcy otrzymali ustawę, dzięki której będą mogli w końcu zająć się tym, czym powinni, czyli uprawą działek i wypoczywaniem na nich, a nie ciągłą walką o ich utrzymanie. Nie ukrywam, że działkowcy w moim ogrodzie byli już dość zmęczeni tymi ciągłymi atakami, dlatego cieszą się, że nowa ustawa dała*

*im nadzieję na spokój.*

*Osobiście uważam, że ta nowa ustawa działkowa jest dobra. W jej kontekście wiele mówiło się o monopolu PZD. Mam nadzieję, że teraz te głosy ucichną, bo teraz każdy działkowiec będzie mógł sam zdecydować, czy chce należeć do ogólnopolskiej organizacji czy też nie. Osobiście jednak uważam, że działkowcy nie będą zbyt chętnie odzielali się od PZD. Wiedzą bowiem doskonale, że chętnych do przejścia terenów ROD jest wielu i bez silnej organizacji trudno będzie się bronić. Poza tym prowadzenie ogrodu wymaga dużej wiedzy i doświadczenia, a to wszystko Związek wypracował sobie na przestrzeni wielu lat. Dlatego w moim ogrodzie przeważają opinie, że działkowcy powinni pozostać w ogólnopolskim stowarzyszeniu”.*

**Halina Wróbel ROD „Łagiewniki” w Łodzi:** *„W moim ogrodzie wszyscy działkowcy czekali z dużą niecierpliwością i niepokojem na wejście nowej ustawy w życie. Ostatnie miesiące nie były dla nas z pewnością czasem beztróskim.*

*Cieszymy się, że zostały utrzymane zwolnienia podatkowe. Myślę, że gdyby działkowcy obarczeni zostali dodatko-*

wymi opłatami, wielu musiałoby zrezygnować z działki, bo nie byłoby ich stać na jej utrzymanie. Jeżeli chodzi o możliwość odłączenia się od PZD, to w moim ogrodzie nie widzę chętnych, którzy dążyliby do stworzenia odrębnego stowarzyszenia. Za utrzymaniem dotychczasowej struktury opowiadają się nie tylko starzy działkowcy, ale także młodzi, którzy są świadomi korzyści wynikających z tego, że możemy pozostać razem”.

**Kazimierz Dudziński ROD „Nowalijka” w Gorzowie Wielkopolskim:** „Zdecydowanie popierałem projekt obywatelski. Uważam, że dobrze stało się, że sprawa uwłaszczenia uregulowana zostanie w nowej ustawie. Wprowadzanie podziałów na ogrodach nie byłoby rzeczą dobrą. Dobrze stało się też, że zrównano powierzchnię wszystkich altan do 35 mkw. Myślę, że dzięki temu działkowcy będą mogli jeszcze lepiej wypoczywać na swoich działkach. Działkowcy cieszą się też ze zwolnień podatkowych. W Gorzowie ludzie nie zarabiają zbyt dużych pieniędzy, muszą liczyć każdą złotówkę. Dodatkowe opłaty byłyby dla wielu osób dużym problemem.

Cieszymy się, że mamy tę ciężką batalię za sobą. Działkowcy byli zmęczeni ciągłymi atakami. Mieli dość oczekiwania, niepewności. Byli niezadowoleni z tego powodu, że ciągle składane są im obietnice bez pokrycia”.

**Leszek Studziński ROD „im. kpr. Benedy” w Bydgoszczy:** „Myślę, że działkowcy zrobili bardzo dużo, by ta ustawa stała się prawem. Wiem, że w moim ogrodzie nie brakowało tych, którzy wysyłali listy poparcia dla ustawy do Sejmu i Senatu. Jest to chyba najlepszym znakiem poparcia dla ustawy.

Mój ogród ma ponad 40 lat. Dużą część stanowią działkowcy, którzy brali udział w jego tworzeniu. Działka jest ich całym życiem, często jedynym miejscem, w którym mogą wypocząć. Ci ludzie czują się bardzo związani z ogrodami, podobnie jak ze Związkiem. Nie przewiduję zbytnich podziałów w naszym ogrodzie. Myślę, że nie byłoby to też dobre”.

**Zygmunt Górczyński ROD „Transportowiec” w Szczecinie:** „Działkowcy z mojego ogrodu aktywnie włączyli się w akcję zbierania podpisów pod ustawą. Podejmowali także wiele innych działań, które potwierdziły, że ta ustawa ich satysfakcjonuje. Jednak byli oburzeni, gdy prace nad ustawą mocno się przeciągały i ciągle pojawiały się nowe trudności. Dlatego radość była duża, gdy dotarła do nas informacja, że prezydent podpisał ustawę działkową.

Działkowcy z mojego ogrodu cieszą się, że zostały utrzymane zwolnienia podatkowe, bo żyjemy w niezbyt łatwych czasach i większość osób musi liczyć każdą złotówkę. Chciałbym, aby ci których to razi pamiętali o tym, na jakich terenach powstawały ogrody. Często były to bagna, nieużytki i działkowcy musieli włożyć dużo pieniędzy, sił

i własnego czasu, by przekształcić te tereny w piękne ogrody”.

**Zdzisław Lamparty ROD „Sielanka” w Grudziądzu:** „Mam kontakt z działkowcami z blisko 60 ogrodów z naszego regionu i muszę powiedzieć, że panuje dobra atmosfera. Nie spotkałem się z żadnymi negatywnymi komentarzami działkowców na temat nowej ustawy. Działkowcy chcą spokojnie uprawiać działki i ta ustawa im to zapewnia. Nikt nie myśli o dzieleniu się i wyodrębnianiu.

Jedynymi, którym ta ustawa może przeszkadzać są osoby łamiące prawo i zamieszkujące na działkach. Starają się bezskutecznie walczyć o swoje, a najskuteczniejszą ich obroną stał się atak. To, że teraz podważają wiarygodność podpisów złożonych pod naszą ustawą jest absurdem. Działkowcy doskonale wiedzieli o co walczą i pod czym się podpisują. Dlatego też tak aktywnie włączyli się w akcję zbierania podpisów pod ustawą. Nie było to łatwe, bo przypadała na okres zimy. Mobilizacja była jednak duża. Była wspaniała atmosfera. Nie ma możliwości, żeby ktoś, kogoś do czegokolwiek zmuszał. W tym brakuje logiki”.

**Marian Cichocki ROD „XX-lecia” w Szczecinie:** „Mój ogród istnieje od 1946 roku. Wcześniej w jego miejscu było wysypisko śmieci. W ogrodzie są jeszcze działkowcy, którzy własnymi rękoma przekształcali ten zdegradowany teren w piękny ogród. Działkowcy czują się związani z tym kawałkiem ziemi. Myślę, że komuś, kto nie ma działki, może być to trudno zrozumieć.

Działkowcy z mojego ogrodu nie chcą odłączać się od PZD, bo mają świadomość tego, że tylko będąc razem możemy odeprzeć wszystkie ataki. Osobiście chciałbym, żebyśmy tak jak dotychczas pozostali razem i nie dzielili się na stowarzyszenia. Każda licząca się partia czy organizacja ma tzw. „czapkę”. Nie rozumiem dlaczego niektórym tak to przeszkadza i dziwi”.

**Czesław Wiśniewski ROD im. St. Sempołowskiej w Pile:** „Po wejściu nowej ustawy w życie działkowcy w końcu odetchnęli z ulgą. Cieszą się, że po tym całym czasie zawieruchy nadszedł czas spokoju. W moim ogrodzie jest 261 działek, a podpisów poparcia pod ustawą zebraliśmy o wiele więcej. Pod ustawą podpisywali się też znajomi działkowców, którzy bardzo często razem z nimi korzystają z ogrodów. Działkowców oburza zapowiedź Związku Miast Polskich, który chce skierować ustawę do TK. W ich ocenie wcale nie chodzi o niekonstytucyjność zapisów, tylko grunty na których znajdują się ogrody. Działkowcy nie widzą także potrzeby dzielenia się i odcinania od tego, co dobrze funkcjonuje”.

**Romuald Sikorski ROD „Wiśniowy” w Międzyrzeczu:** „Uważam, że jest to najlepsza ustawa, jaka mogła zostać uchwalona w obecnej sytuacji. Odpowiednio zabezpiecza wszystkie prawa działkowców i daje im możliwość



*zdecydowania, czy chcą pozostać w ogólnopolskiej organizacji, czy też nie. Mam nadzieję, że zakończy to w końcu całą dyskusję na temat monopolu PZD. Bulwersuje nas zachowanie ZMP. Jednak myślę, że działkowcy niejedną bi-*

*twę mają już za sobą, dlatego jeżeli będzie trzeba stoczyć kolejną batalię, z pewnością nie zabraknie chętnych. Bo tych, którzy popierają projekt obywatelski jest nieporównywalnie więcej niż jej przeciwników”.*

MZ

### 3. Co dla polskich działkowców oznacza nowa ustawa o ROD z 13 grudnia 2013 r.?

Z dniem 19 stycznia 2014 r. prawem powszechnie obowiązującym stała się ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych. Pierwsza w historii, będąca owocem obywatelskiego projektu. Jej ostateczny kształt jest wynikiem kompromisu i stara się godzić, często sprzeczne, interesy różnych środowisk. Najważniejsza jest jednak z pewnością dla samych działkowców. Co oznacza wejście w życie nowych przepisów właśnie dla nich, bezpośrednich adresatów? Jak teraz, pod rządami nowej ustawy wyglądać będzie ogrodowa codzienność?

Najważniejszą dla działkowców kwestią w praktyce jest z pewnością przekształcenie się Polskiego Związku Działkowców w stowarzyszenie ogrodowe.

Z tego wynikają bowiem dalsze konsekwencje, obowiązki i wymóg podjęcia przez działkowców określonych decyzji. Ale wszystko po kolei.

Z dniem wejścia w życie nowej ustawy, a więc z 19 stycznia 2014 r., PZD z mocy prawa stał się stowarzyszeniem, a wszystkie jego organy i jednostki organizacyjne (zarządy, okręgowe zarządy, walne zebrania itd.) stały się organami i jednostkami tegoż stowarzyszenia. Oznacza to, że obecnie wszystkie ROD w naszym kraju należą do ogólnopolskiego stowarzyszenia ogrodowego PZD, a działkowcy – są jego członkami, zachowując wszystkie swoje dotychczasowe prawa. Na obecną chwilę ogrody funkcjonować będą w oparciu o dostosowany do nowych przepisów Statut oraz Regulamin ROD. Dostosowanie to było konieczne, gdyż żaden przepis z powyższych aktów prawnych nie może kolidować z regulacjami zawartymi w ustawie.

Członkostwo w żadnym ze stowarzyszeń funkcjonujących w naszym kraju nie może być przymusowe, gdyż byłoby to sprzeczne z konstytucyjną zasadą wolności zrzeszania się. Tak też musiało być i w przypadku PZD. Od 19 stycznia 2014 r. każdy działkowiec – jeżeli wyrazi taką wolę – może zrezygnować z członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym, bez konsekwencji w postaci utraty prawa do działki. Zostanie więc „działkowcem niezrzeszonym”. Trzeba jednak mieć świadomość, iż występując z szeregów stowarzyszenia, działkowiec pozbawia się możliwości realnego wpływu na sprawy ogrodu. Dlaczego? Otóż nie będąc członkiem stowarzyszenia zarządzającego danym ogrodem, nie może uczestniczyć w jego walnych zebraniach, które to decydują przecież o wszyst-

kich istotnych dla działkowców i ogrodu sprawach. Prawo uczestnictwa oraz czynne i bierne prawo wyborcze do organów stowarzyszenia PZD przysługuje bowiem wyłącznie jego członkom.

Co zaś w przypadku, gdyby większość działkowców z danego ogrodu zechciała pozostać w PZD lub przeciwnie - wystąpić z niego i zawiązać własne stowarzyszenie?

W myśl ustawy, w ciągu 12 miesięcy od dnia jej wejścia w życie, Zarząd ogrodu jest zobowiązany do zwołania dodatkowego zebrania (oprócz zwykłego walnego zebrania sprawozdawczego). W ciągu roku każdy z działkowców otrzyma więc za pośrednictwem listu poleconego bądź przesyłki kurierskiej, zaproszenie na takie zebranie. Jego celem będzie podjęcie przez działkowców decyzji czy chcą nadal należeć do stowarzyszenia PZD, czy też chcą wyłączyć się i założyć swoje stowarzyszenie. Jeśli na zebraniu pojawi się połowa wszystkich działkowców z danego ogrodu – wówczas mogą oni podjąć uchwałę o pozostaniu w strukturach stowarzyszenia PZD bądź o wyodrębnieniu się z tychże struktur. Uchwała musi zapaść bezwzględnie większością głosów (głosy „za” muszą być liczniejsze niż „przeciw” wraz z „wstrzymującymi się”). Jeżeli na zebraniu nie zgromadzi się odpowiednie kworum, wówczas drugi jego termin odbędzie się w ciągu najbliższych dwóch miesięcy (dokładny termin podany będzie od razu w zaproszeniu na pierwsze zebranie). Wówczas odpowiednia uchwała podejmowana będzie większością 2/3 głosów w obecności 3/10 działkowców z danego ROD. Jeśli zapadnie decyzja o wyodrębnieniu, uchwała musi zawierać także postanowienie o przyjęciu statutu nowego stowarzyszenia oraz o powołaniu jego komitetu założycielskiego. Wówczas stowarzyszenie takie odłącza się od PZD stając się następcą prawnym jego praw i obowiązków w zakresie tegoż ogrodu, jednocześnie stając się odrębną jednostką zobowiązaną do zarejestrowania w Krajowym Rejestrze Sądowym.

W tym miejscu trzeba podkreślić, że to właśnie silne zjednoczenie działkowego środowiska, które pod barwami jednej organizacji walczyło przez wszystkie ostatnie lata o zachowanie swoich praw do ogrodów, pozwoliło osiągnąć ostateczny sukces. Wiedzą o tym wszyscy nasi oponenti, dlatego właśnie już od początku tego ciężkiego okresu, wiele środowisk i osób próbowało doprowadzić do podziału naszej grupy społecznej i jej rozłam na mniejsze



czątki. Tymczasem Rodzinne Ogrody Działkowe nie znikają z naszych miast dlatego, że milion działkowców zjednoczonych w jednej organizacji to silny partner do dialogu, taki, z którym nie można się nie liczyć. Gdy ogrody zaczną zaś żyć własnym życiem, bez solidarności i porozumienia z innymi – szybko może okazać się, że w pojedynkę skazane są na łaskę samorządów i lobbystów czekających w kolejce po grunty. Jako, że dobro ogrodnictwa działkowego jest dla nas wszystkich najważniejsze – nie można o tym zapominać podczas zebrania, na którym decydować się będzie o przyszłości danego ogrodu.

Nowe regulacje przyniosły także zmiany w kwestii indywidualnych praw działkowców do ich działek. Od 19 stycznia nie jest to już przydział działki wydawany przez Zarząd ROD w formie decyzji, lecz umowa dzierżawy działkowej, podpisywana przez zarząd oraz działkowca. Podpisując umowę, działkowiec będzie zobowiązywał się do używania działki zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegania regulaminu oraz uiszczania ogrodowych opłat. Umowa dzierżawy działkowej będzie oczywiście podpisywana z każdym działkowcem, również z tym, który nie wyrazi woli wstąpienia do stowarzyszenia. Oznacza to, że każdy z działkowców korzystających z działki w danym ogrodzie będzie musiał stosować się do zapisów umowy i regulaminu, w tym ponosić koszty związane z funkcjonowaniem ogrodu. Będzie to bowiem obowiązek wynikający bezpośrednio z ustawy, umowy i z regulaminu obowiązującego na terenie ogrodu, nie zaś powiązany ściśle z członkostwem w stowarzyszeniu. Taka konstrukcja rozkłada koszty prowadzenia i funkcjonowania danego ogrodu na wszystkich korzystających z niego działkowców jednakowo, bez różnicowania opłat z tytułu przynależności, bądź nie, do stowarzyszenia.

Także dotychczasowe prawo użytkowania działki, nabyte przez działkowców na przestrzeni ostatnich kilkunastu lat, mocą nowej ustawy przekształca się w prawo dzierżawy działkowej.

Jako że zmieniła się forma tytułu prawnego działkowca do jego działki, niezbędnym było także przebudowanie systemu wygaśnięcia tegoż prawa. Prawo do działki będzie więc wygasać wraz z chwilą śmierci działkowca, likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się dana działka, ale umowa dzierżawy działkowej będzie także mogła być rozwiązana za porozumieniem obu stron albo wypowiedziana przez jedną z nich na piśmie (przez działkowca w każdym czasie, zaś przez stowarzyszenie jedynie w ściśle określonych przypadkach, np. zamieszkiwania przez działkowca na działce). Znika więc funkcjonujący do tej pory system rezygnacji z członkostwa w PZD w drodze oświadczenia działkowca oraz pozbawiania członkostwa PZD i prawa użytkowania działki w drodze decyzji Zarządu ROD. Istotną zmianą dla działkowca jest także to, że w przypadku nieuprawnionego według niego wypowiedzenia umowy, będzie mógł wytoczyć powództwo przed

sądem powszechnym, który zbada sprawę w niezależnym postępowaniu.

Bardzo ważną z punktu widzenia działkowca jest także kwestia następstwa prawnego do działki w razie jego śmierci. W nowej ustawie wygląda to nieco inaczej, system wychodzi naprzeciw działkowcom, którzy w znakomitej większości chcą, aby działka pozostawała w ich rodzinie z pokolenia na pokolenie.

I tak, gdy prawo do działki przysługiwało małżeństwu, w razie śmierci działkowca pozostaje ono przy drugim ze współmałżonków. Jeśli ten zaś nie miał prawa do działki w postaci dawnego przydziału lub teraźniejszej umowy, wówczas w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka musi złożyć oświadczenie o woli wstąpienia w jego działkowe prawa i obowiązki. Jeśli takiego oświadczenia nie złoży, wówczas w ciągu kolejnych 3 miesięcy mogą je złożyć inne osoby bliskie (dzieci, rodzice, rodzeństwo itd.). W przypadku zgłoszenia się kilku z powyższych osób – o tym komu przypadnie działka nie decyduje jak do tej pory Zarząd ROD, lecz sąd powszechny, badając przede wszystkim to, kto korzystał z działki wraz ze zmarłym i pomagał w jej uprawie.

Jako że prawo dzierżawy działkowej wygasa także w przypadku likwidacji ROD lub jego części, niezwykle ważnym było odpowiednie zabezpieczenie praw działkowców w podobnych sytuacjach. Analogicznie jak w poprzedniej ustawie, nacisk położono przede wszystkim na wypłatę działkowcom i stowarzyszeniu odpowiednich odszkodowań za utraconą własność. Żadna z likwidacji ROD nie będzie mogła odbyć się bez spełnienia przez podmiot likwidujący powyższego obowiązku. Ponadto w większości przypadków likwidacji, np. pod drogi lub inny cel publiczny – ustawa nakłada na odpowiednie podmioty i organy obowiązek przedstawienia propozycji terenu zamiennego oraz odtworzenia ogrodu. Warto w tym miejscu dodać, że nowa ustawa o ROD otworzyła przed niektórymi ogrodami o nieuregulowanym dotąd stanie prawnym (w przypadku gdy np. w dokumentacji ogrodu brakuje odpowiednich decyzji administracyjnych o przekazaniu gruntu pod założenie ogrodu), możliwość nabycia tytułu prawnego do terenu. Będzie to możliwe, jeśli dany ROD spełnia którąś z wymienionych w ustawie przesłanek, związanych m.in. z zapisami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego czy historią powstania ogrodu. Dla działkowców jest to o tyle ważne, że posiadanie przez ogród tytułu prawnego do gruntu znacznie utrudnia jego likwidację i oznacza przede wszystkim spokój i stabilizację.

Nowa ustawa to dla działkowców wiele szans, ale i wiele obowiązków. Będą oni musieli podjąć konkretne decyzje wraz ze wszystkimi ich konsekwencjami. Czekają ich teraz okresy walnych zebrań w ogrodach, na których członkowie Zarządów ROD czy jednostek nadrzędnych jeszcze raz dokładnie naświetlą będą najważniejsze prawa i obowiązki wynikające z ustawy, także te powyżej opisane.

Ustawa została skonstruowana w taki sposób, aby zmiana systemu regulującego ogrodnictwo działkowe była płynna i ewolucyjna, a okres przejściowy jak najmniej odczuwalny dla samych działkowców. Uniknięto rozwiązań rewolucyjnych, które wprowadzałyby niepotrzebny w i tak ciężkim okresie, zamęt i nerwowość. Codzienne funkcjonowanie i życie w ROD będzie wyglądało w dużej mierze podobnie jak do tej pory.

Z całym przekonaniem należy wskazać, iż regulacje ustawy o ROD z 13 grudnia 2013 r. są realnym zabezpiecze-

niem praw milionowej grupy użytkowników działek i ich rodzin. Są skuteczną zaporą przed masowymi i komercyjnymi likwidacjami ogrodów, szanując jednakże prawa właścicielskie gmin i Skarbu Państwa.

Nowa ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych poprzez wejście w życie, skutecznie zachowała ponad 115-letni dorobek ogrodnictwa działkowego w naszym kraju, dając skuteczny odpór tym środowiskom, które widziałyby na terenach ogrodów całkiem inne elementy infrastruktury miast.

Anna Ślusarczyk  
OZ Świętokrzyski

#### **4. Jakie korzyści finansowe dla ROD i działkowców wynikają z nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych?**

W niedzielę 19 stycznia 2014 r. zaczęła obowiązywać ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Wprowadza ona wiele zmian w funkcjono-

waniu ogrodów działkowych, ale i zachowuje wiele dotychczasowych praw i przywilejów, które wpłyną pozytywnie na finanse ogrodów i „kieszek” działkowców.

##### **Zwolnienia podatkowe (art. 54 i 55 w zw. z art. 57)**

Ustawa o ROD zachowuje dotychczasowe zwolnienia podatkowe. Oznacza to, że stowarzyszenie ogrodowe i działkowcy w dalszym ciągu nie będą musieli płacić podatku rolnego oraz podatku od nieruchomości, chociaż taki obowiązek normalnie obciążałby ich z tytułu korzystania z gruntu i budynków.

Zwolnienia te nie będą już miały charakteru podmiotowego, lecz przedmiotowy tj. związany z wykorzystaniem gruntów pod rodzinne ogrody działkowe. Oznacza to, że jeżeli stowarzyszenie ogrodowe będzie wykorzystywało grunty i budynki ogrodowe na inne cele to będą one podlegały opodatkowaniu.

Dotychczas, mimo zwolnienia podatkowego konieczne było dopełnienie pewnych formalności. Aby skorzystać ze zwolnienia z podatku rolnego niezbędne było złożenie wniosku o zwolnienie (do dnia 31 grudnia) oraz deklaracji na podatek rolny wraz z odpowiednimi załącznikami (do 15 stycznia). W przypadku podatku od nieruchomości nie

było wymagane złożenie wniosku, lecz tylko deklaracji na podatek od nieruchomości wraz z odpowiednimi załącznikami (do 31 stycznia).

Po wejściu w życie nowej ustawy o ROD w dalszym ciągu konieczne będzie składanie deklaracji podatkowych (wraz z załącznikami). Nie będzie jednak obowiązku składania wniosku o zwolnienie z podatku rolnego. Takie zwolnienie będzie następowało z urzędu (na podstawie decyzji wójta, burmistrza bądź prezydenta miasta).

Ze zwolnienia z podatku od nieruchomości będą mogły również skorzystać altany, ale tylko normatywne. Do tej pory zwolnieniem były objęte altany o powierzchni zabudowy do 25 m<sup>2</sup> w miastach i do 35 m<sup>2</sup> poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich. W związku ze zrównaniem powierzchni zabudowy wszystkich altan w miastach i poza granicami miast (do 35 m<sup>2</sup>) również właściciele altan miejskich, których powierzchnia zabudowy wynosi 25 m<sup>2</sup> - 35 m<sup>2</sup> będą mogli skorzystać z przedmiotowego zwolnienia.

##### **Zwolnienie z opłat środowiskowych za pobór wód ogrodowych (art.60)**

Zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska każdy podmiot, który w ramach prowadzonej przez siebie działalności pobiera wodę zobowiązany jest do ponoszenia opłaty środowiskowej. Są jednak nieliczne sytuacje, gdy za pobór wód nie trzeba płacić. Do tych sytuacji należy pobór

wód na potrzeby nawadniania gruntów rodzinnych ogrodów działkowych.

Wcześniej zwolnienie z opłaty za pobór wód wynikało z generalnego zwolnienia z podatków i opłat określonego

w art. 16 ustawy o ROD z 8 lipca 2005 r. W związku z przeniesieniem w nowej ustawie wszystkich zwolnień podatkowych do odrębnych ustaw zwolnienie z opłaty za pobór wód ogrodowych obecnie wynika z ustawy Prawo ochrony środowiska.

Należy tylko przypomnieć, że przez lata opłaty te pusto-

### **Zwolnienie z opłat sądowych w sprawach cywilnych (art.62)**

Ustawa o ROD wprowadza również nowe zwolnienie, a mianowicie z opłat sądowych w sprawach cywilnych. Zwolnienie to wynika z ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, która reguluje zasady i tryb pobierania kosztów sądowych w sprawach cywilnych.

Generalnie koszty sądowe obejmują opłaty i wydatki. Do uiszczenia kosztów sądowych obowiązana jest strona, która wnosi do sądu pismo podlegające opłacie lub powodu-

szyły finanse wielu ogrodów. Dopiero wygrana Związku przed Naczelnym Sądem Administracyjnym (wyrok z dnia 26.05.2009 r.; II OSK 800/08) doprowadziła do korzystnej interpretacji, że opłaty za korzystanie ze środowiska są niczym innym jak podatkiem, z którego Polski Związek Działkowców i działkowcy są zwolnieni.

jące wydatki np. pozew, apelację, skargę, zażalenie.

Związek bierze aktywny udział we wszystkich sprawach roszczeniowych, prowadzi setki postępowań sądowych i administracyjnych i ponosi z tego tytułu ogromne koszty. Znaczna część kosztów to koszty sądowe w sprawach cywilnych, które dzięki nowej ustawie o ROD uda się ograniczyć, aby zaoszczędzone środki przeznaczyć na pomoc ogrodom w innych obszarach.

### **Dotacje na inwestycje i remonty w ROD (art.6)**

Ustawa o ROD umożliwia gminom otrzymywanie dotacji celowych z budżetu państwa na budowę lub modernizację infrastruktury ROD. Do tej pory gminy często, mimo chęci odmawiały ROD przyznania dotacji wskazując, iż nie mają podstawy prawnej udzielenia pomocy finansowej. W szczególności wskazywały, że zapisy ustawy o finansach publicznych są w tym względzie nieprecyzyjne. Wprowadzenie do ustawy o ROD zapisu, że jednostki samorządu terytorialnego mogą otrzymywać dotacje celowe

z budżetu państwa na tworzenie warunków dla rozwoju ROD stworzy gminom możliwość otrzymywania takich środków i wydatkowania ich na modernizację samych ROD, jak również inwestowania w jego otoczenie (doprowadzenie dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę i doprowadzenie komunikacji miejskiej). Wpłynie to pozytywnie na funkcjonalność ogrodów oraz poprawi wizerunek ROD.

### **Odszkodowania w przypadku likwidacji ROD (art. 25, 26 i 75)**

W przypadku likwidacji ROD stowarzyszeniu ogrodomu i działkowcom będzie przysługiwało również odszkodowanie za ich majątek. To rozwiązanie nie jest nowe w przypadku likwidacji ROD na cel publiczny np. drogę, szkołę, sieć przesyłową (art. 18 ust. 2) czy też cel komercyjny np. centrum handlowe, osiedle (art. 19 ust. 2). Jest jednak nowe w przypadku likwidacji ROD w związku ze zwrotem wywłaszczonej nieruchomości (art. 25 ust. 2), re-alizacją roszczenia osoby trzeciej (art. 26 ust. 2) oraz

w związku z brakiem tytułu prawnego do gruntu ROD, będącego własnością Skarbu Państwa bądź jednostki samorządu terytorialnego, który nie spełnia jednej z przesłanek z art. 76 ustawy (art. 75 ust. 2).

Wysokość odszkodowań będzie ustalana na podstawie operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego w drodze decyzji administracyjnej starosty, wójta, burmistrza bądź prezydenta miasta.

Monika Pilzak  
WGG KR PZD

## 5. Wartość gruntów jest jednak zbyt duża...

19 stycznia weszła w życie nowa ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych. Ustawa, która w okresie minionych kilku miesięcy była chyba jedyną, wzbudzającą tak wielkie zainteresowanie społeczne i polityczne. Wyrok Trybunału Konstytucyjnego RP z 11 lipca 2012 r. zachwiał skutecznie nie tylko porządkiem prawnym w blisko 5 tysiącach ogrodów działkowych w naszym kraju ale też, korzystając z terminologii działkowej, „zasiał” ogromny

niepokój wśród miliona użytkowników działek. Utrwalony przez dziesiątki lat system funkcjonowania ogrodnictwa działkowego w Polsce, postanowiono niemalże wyrzucić do góry nogami. Oczywiście u podstaw takich działań miała się znajdować „troska o dobro samych działkowców”. Jak pokazało jednak życie, z ową troską i dbałością ze strony niektórych środowisk było różnie, a często wręcz o żadnym zatroskaniu mowy być nie mogło.

### Ogrody będą zawsze łakomym kąskiem...

Jak to się stało, że ogrody działkowe stały się aż tak absorbującym tematem dla wielu środowisk na przestrzeni minionych ponad dwudziestu lat? Co takiego jest w ogrodnictwie działkowym, iż wzbudza tak daleko idące zainteresowanie? Z całą pewnością można doszukać się wielu szalenie pozytywnych aspektów ogrodów, zarówno w zakresie indywidualnych korzyści pojedynczego działkowca i jego rodziny ale także na płaszczyźnie lokalnej i wreszcie ogólnopolskiej.

Analizując chociażby okres od wyroku TK, mając jednak w pamięci poprzedzające go działania Pierwszego Prezesa Sądu Najwyższego, czy dalece niesprawiedliwy raport NIK, nie trudno oprzeć się wrażeniu, iż wszystko co działo się wokół rodzinnych ogrodów działkowych, u swych podstaw nie miało prawie nic z pozytywnego spojrzenia na owe ogrody i ich ponad wiekowy dorobek oraz tradycję. Każdy kto śledził batalię – bo tak należy definiować chociażby ostatnie 18 miesięcy – ma absolutnie pełen obraz, jak trudną a wręcz dramatyczną walkę stoczyło milionowe środowisko w obronie „jedynie” albo „aż” przysławionych 300 m<sup>2</sup> użytkowanego indywidualnie gruntu.

Począwszy od pikiet, manifestacji wojewódzkich, a na manifestacji centralnej skończywszy. Setki spotkań z sa-

morządowcami, parlamentarzystami oraz tysiące listów, apeli i stanowisk. Wszystko to dla zachowania ogrodowego dorobku. Wydawać by się mogło, iż tak ogromny wysiłek nie jest konieczny dla prezentowania swoich interesów i dalszego funkcjonowania ROD. Nic jednak bardziej mylnego...

Jak pokazują chociażby ostatnie miesiące, niewiele zabrakło aby i takie kroki okazały się niewystarczającymi...

Trudna do przecenienia jedność całego środowiska działkowców w Polsce, doprowadziła jednak ostatecznie do pełnego sukcesu, jakim jest przyjęcie obywatelskiej inicjatywy ustawodawczej i wprowadzenie jej zapisów w życie.

Nowa ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych z 13 grudnia 2013 r. pozwoli zachować wszystko to, co składa się na ideę ogrodnictwa działkowego.

Spójne, klarowne i przede wszystkim jasne zapisy ustawowe, czyniące w pełni zadość orzeczeniu Trybunału Konstytucyjnego, winny jak się wydaje dać trwałe podstawy dla dalszego funkcjonowania i rozwoju ogrodów działkowych w Polsce.

### Komu przeszkadza nowa ustawa?

Ogromny sukces zostaje jednak skutecznie przyćmiony poprzez kolejne próby zdyskredytowania legislacyjnego dorobku działkowców, przyjętego niemal jednogłośnie przez Sejm i Senat RP. Za wygraną nie daje część polskich samorządów...

W skierowanym do Prezydenta RP liście, Związek Miast Polskich poddał w wątpliwość konstytucyjność nowych regulacji i złożył wniosek o skierowanie ustawy – zaraz po podpisaniu – do kontroli Trybunału Konstytucyjnego. I w ten oto sposób, rodzi się załążek kolejnej walki działkowców o swoje prawa i wypracowany na działkach ma-

jątek. Ustawa, która ledwo zdążyła zacząć obowiązywać, już jest obiektem ataków. ZMP zarzuca niekonstytucyjność nowym regulacjom. Przyjrzyjmy się, na ile owe zarzuty można uznać za uzasadnione i prawdziwe. W swym liście do Prezydenta RP ZMP twierdząc, iż ustawa o ROD, budzi poważne wątpliwości konstytucyjne, powołał się na stanowisko ZMP z dnia 7 października 2013 r. oraz jego uzupełnienie z 08.10.2013 r. Uwagi te, jak wskazuje sam Związek Miast Polskich, przekazane zostały na etapie legislacyjnym zarówno Sejmowi jak i Senatowi RP.

Cały problem polega jednak na tym, iż podniesione przez



Związek uwagi, były rozpatrywane zarówno w toku prac sejmowych jak i senackich oraz co najistotniejsze, zostały w dużej mierze uwzględnione i wprowadzone do nowej ustawy. A skoro tak, to list ZMP do Pana Prezydenta Bronisława Komorowskiego, opiera się zwyczajnie na **nieprawdziwym stanie faktycznym i prawnym**. Można nawet pokusić się o stwierdzenie, iż listem tym **wprowadza się zwyczajnie Prezydenta RP w błąd**.

Przykładem jest chociażby obecny art. 19 ustawy mówiący o możliwości likwidacji ogrodu, określający dwójką procedurę likwidacyjną z uwagi na charakter nabycia tytułu prawnego do terenu ROD przez dane stowarzyszenie ogrodowe.

Podnoszona ze strony ZMP konieczność wzmocnienia praw właścicielskich, została w pełni uwzględniona poprzez przyznanie właścicielowi terenu prawa do zgłoszenia „żądania likwidacji ROD”. Z całą pewnością konstrukcja ta jest wyrazem mocniejszej, właścicielskiej pozycji gminy czy Skarbu Państwa w odniesieniu do użytkownika terenu. Wspomniana zaś w uwagach Związku wymagana zgoda działkowców z danego ogrodu na jego likwidację, odnosi się do samej umowy i propozycji jej zapisów jako zgodnych z przepisami ustawy. Nie jest zaś bezwzględna odmową, hamującą uprawnienia właściciela do terenu ROD.

Dodatkowo wskazać jeszcze należy, iż w każdym przypadku braku konsensusu co do treści umowy likwidacyjnej, właścicielowi przysługuje sądowa kontrola nad przedmiotową odmową.

Zarzuty ZMP odnoszą się także do nałożonych na właściciela terenu obowiązków wynikających z faktu likwidacji ogrodu działkowego – obecne zapisy art. 21 ustawy. Związek Miast Polskich podnosi, iż nakłada on na gminę nieuzasadnione obciążenia i jest niezgodny z orzeczeniami Trybunału Konstytucyjnego.

Dziwić to winno o tyle, że sam Trybunał w swym wyroku z dnia 11 lipca 2012 r. **nie zakwestionował konstytucyjności analogicznych rozwiązań w treści art. 19 ust. 1 ustawy o ROD z 8 lipca 2005 r.**

Z taką samą sytuacją mamy do czynienia w zakresie kwestionowania obowiązku wypłaty odszkodowań dla stowarzyszenia ogrodowego według tzw. „kosztów odtworzenia”. Identyczna konstrukcja była przedmiotem badania pod kątem zgodności z ustawą zasadniczą przez Trybunał Konstytucyjny w w/w wyroku z 11 lipca 2012 r. (art. 20 ust.1 ustawy o ROD z 8 lipca 2005 r.).

Z kolei odnośnie kwestionowania przez ZMP zapisów art., mówiącego o możliwości tzw. „uwłaszczenia działkowców”, wskazać należy, iż ostateczna treść art. 29 nowej ustawy o ROD, odnoszącego się do tego zagadnienia, nie może być już w żaden sposób kwestionowana z uwagi na wyłączenie i przeniesienie tej problematyki do odrębnej ustawy.

Dokonując zbiorczego podsumowania katalogu uwag zgłoszonych przez ZMP, nie trudno oprzeć się wrażeniu, iż krytyczna ocena niektórych przepisów likwidacyjnych ROD ze strony tej jednostki, **oderwana została całkowicie od samego charakteru, roli i funkcji ogrodów działkowych**. Związek Miast Polskich ani słowem nie wskazuje chociażby na zapisy art. 3 ustawy, którą deprecjonuje. Wskazano w nim i potwierdzono cele ROD jakimi są m.in. zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, poprawa warunków socjalnych społeczności lokalnych, przywracanie społeczeństwu terenów zdegradowanych czy wreszcie aspekty środowiskowe takie jak poprawa warunków ekologicznych w gminach i ochrona przyrody.

Jak widać ustawodawca przypisał ogrodnictwu działkowemu ważne i liczne funkcje dla ogółu obywateli. Chociażby z tego faktu, rodzinny ogród działkowy, powinien być zabezpieczony w szczególny sposób przed pochopną likwidacją, z uwzględnieniem oczywiście praw właścicielskich gmin oraz Skarbu Państwa. Uprawnień, które jednak muszą podlegać pewnym ograniczeniom i obowiązkom, co z racji samego charakteru „własności gminnej” czy „państwowej” zdaje się być w pełni zrozumiałym i akceptowalnym.

Podniesione także ze strony Związku Miast Polskich tzw. uwagi podatkowe, również spotkały się w toku prac legislacyjnych z aprobatą. Chodzi tutaj chociażby o postulaty do obecnych art. 54 i 55 ustawy, w których – na etapie prac senackich – dokonano zamiany pierwotnego zwolnienia podmiotowego na przedmiotowe (z działkowców na tereny ogrodów działkowych). Dopełnieniem uwzględnionych korekt, jest także wykreślenie zwolnień od podatku od czynności cywilnoprawnych.

Jak widać z powyższego, zdecydowana większość uwag zgłoszonych przez Związek Miast Polskich, została **uwzględniona i wprowadzona do ostatecznego tekstu ustawy o ROD**. Tym bardziej musi dziwić wypowiedź dyrektora Biura ZMP Andrzeja Porawskiego, dla „Rzeczpospolitej”, z której wynika, iż Związek skieruje nową ustawę o ROD do Trybunału Konstytucyjnego z uwagi na rzekome „niezabezpieczenie we właściwy sposób intere-



sów właścicieli gruntów, na których znajdują się ogrody”. Dyrektor Porawski i jego negatywne stanowisko w odniesieniu do ogrodów działkowych i PZD, znane jest już co najmniej od wyroku Trybunału z roku 2012.

Już w trakcie ówczesnej rozprawy, prezentował on krytyczne spojrzenie na ogrodnictwo działkowe i ogrody. Wyowiedź w „Rzeczpospolitej” jest tego jedynie dobitnym potwierdzeniem. Trudno nie oprzeć się wrażeniu, iż za stanowiskiem ZMP stoją samorządy terytorialne dużych miast. Wystarczy chociażby zapoznać się z miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, gdzie znaczna część ogrodów działkowych przeznaczona została pod tereny mieszkaniowe i inwestycyjne.

Można mnożyć wypowiedzi prezydentów miast, którym nie w smak jest sytuacja, iż zamiast kolejnego hipermarke-

tu czy osiedla bloków, na danym terenie funkcjonuje ogród działkowy.

Zapomnieli oni chyba jednak, tak samo jak Związek Miast Polskich, o roli tychże ogrodów. Jeśli zapomnieli o funkcjach dla ogółu społeczeństwa, to winni sobie chociaż przypomnieć o znaczeniu dla swoich społeczności lokalnych. Przecież użytkujący w nich działki, to mieszkańcy tych miast i aglomeracji... Warszawy, Wrocławia, Katowic, Gdańska, Poznania i wielu, wielu innych. Wypada jednak postawić sobie i inne, zasadnicze pytanie. Czy aby na pewno mamy do czynienia z zanikami pamięci...? Czy też może jest i tak, że coraz bardziej nasila się i jest odczuwalna presja ze strony firm deweloperskich? Nigdy przecież nie ukrywali, że ich zdaniem tereny ogrodów można „inaczej” zagospodarować.

### Prezydent Grobelny – „za” czy może „przeciw”

Pod kilkakrotnie już przeze mnie wspomnianym listem ZMP z 20 grudnia 2013 r. skierowanym do Prezydenta RP, widnieje podpis Prezesa Związku Miast Polskich – Ryszarda Grobelnego. Pan R. Grobelny, jako prezydent Poznania, oficjalnie wspierał działkowców i przygotowany przez nich obywatelski projekt ustawy. Jeszcze nie tak dawno, nie widział tych „zagrożeń”, pod jakimi podpisał się w liście do Bronisława Komorowskiego. Czyżby zbliżające się wielkimi krokami wybory samorządowe uruchomiły przedwczesną kampanię wyborczą? Dziwna to jednak próba walki o elektorat, poprzez niedostrzeżenie kilkudziesięciotysięcznej rzeszy mieszkańców samego Poznania – działkowców z poznańskich ogrodów.

Pozostaje mieć nadzieję, że list ZMP do Prezydenta RP jak i wypowiedzi dyrektora A. Porawskiego, nie są potwierdzeniem stanowisk 300 miast polskich, zrzeszonych w tej strukturze. Tym bardziej, że trudna jest do policzenia liczba tych włodarzy miast, którzy dostrzegają potrzebę dalszego funkcjonowania i rozwoju ROD zarówno na płaszczyźnie lokalnej jak i całego kraju.

Trudno chyba jednak oczekiwać, iż zakusy na tereny ogrodów działkowych, szczególnie w większych miastach ale nie tylko, nagle znikną. Wartość gruntów jest jednak zbyt duża...

Pytanie tylko czemu, jak zwykle nieliczni, mają korzystać kosztem tak wielu...?

Jan Stańczyk  
OZ Świętokrzyski

## 6. Znaczenie nowej ustawy dla ogrodów działkowych w Warszawie

19 stycznia 2014 r. weszła w życie nowa Ustawa o Rodzinnych Ogrodach Działkowych. Ustawa ma duże znaczenie przede wszystkim dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych znajdujących się na terenie Warszawy. To właśnie w Warszawie najwięcej ROD, spośród znajdujących się na terenie Mazowsza, ma nieuregulowany stan prawny tj. w stosunku tylko do jednego ROD PZD przysługuje prawo użytkowania wieczystego, a ponad 98% ogrodów nie jest ujętych w planach zagospodarowania przestrzennego miasta Warszawy.

Największą zgorą warszawskich działkowców są roszczenia Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy o wydanie w całości bądź w części nieruchomości gruntowych, na których znajdują się ROD. Takie zagrożenie ciąży na ponad 100 ogrodach, z których prawie 70 objętych jest działaniem tzw. „Dekretu Bieruta”, tj. znajdują się na gruntach, które na mocy tego dekretu w 1945 roku zostały odebrane dotychczasowym właścicielom i przeszły na własność Skarbu Państwa. Dotychczas Miasto Stołeczne Warszawa wytoczyło przeciwko PZD ponad 170 procesów

o wydanie nieruchomości gruntowych, na których znajdują się ROD. Obecnie część procesów została już zakończona i to pozytywnie dla PZD, gdyż oddalono powództwa o wydanie nieruchomości. Niestety, nie oznacza to, rozwiązania problemu, gdyż wyroki sądowe nie dają PZD praw do gruntu, co wiąże się z ryzykiem ponownego wytoczenia spraw sądowych.

Dlatego tak istotne jest, że w ustawie uregulowano kwestie związane z likwidacją ROD w przypadku zgłoszenia roszczeń do gruntów przez „dekretowców”. Warto podkreślić, że dotychczas działkowcy nie mieli właściwie żadnej ochrony przy takiej likwidacji, nie mogli na nic liczyć. Zgodnie z postanowieniami nowej ustawy o ROD (art. 25), Skarb Państwa lub Gmina, zwracając nieruchomość byłym właścicielom obowiązane zobowiązane będą do wypłaty odszkodowań dla działkowców za naniesienia i nasadzenia znajdujące się na terenie działki oraz dla stowarzyszenia ogrodowego za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a nie podlegające odtworzeniu.

Z uwagi na skomplikowaną sytuację prawną warszawskich ROD, najważniejszą i pozytywną dla nas częścią nowej ustawy są zapisy, dotyczące definitywnego uregulowania stanu prawnego ROD, w stosunku do których Polski Związek Działkowców nie legitymuje się tytułem prawnym. Wprawdzie art. 75 powyższej ustawy pozwala jednostkom samorządu terytorialnego lub Skarbowi Państwa, dokonać likwidacji ROD, który znajduje się na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym, jednak obwarowane jest to szeregiem zakazów, o których mowa poniżej.

Zgodnie z przepisami ustawy o ROD, ogrody te nie będą mogły zostać zlikwidowane bezwarunkowo. Jeżeli Rodzinny Ogród Działkowy spełnia jedną z przesłanek wymienionych w art. 76 ustawy, właściciel gruntu **nie będzie mógł go zlikwidować**. Do tych przesłanek należą:

1) zgodność istnienia ROD z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego;

2) związek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z organizacją ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców, a więc okres, który normalnie prowadzi do zasiedzenia własności nieruchomości;

3) związek komunalizacji nieruchomości z funkcjonowaniem na niej ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców;

4) posiadanie ustalonej lokalizacji bądź nabycie przez ogród statusu ogrodu stałego, (a więc chronionego przed likwidacją) na podstawie obowiązujących przepisów.

Jak widać, jedną z tych przesłanek jest to, żeby ogród istniał co najmniej 30 lat. W Warszawie zdecydowana większość ROD spełnia ten warunek, co wynika m.in. z dokumentów założycielskich ogrodu, wypisów z ewidencji gruntów Miasta Stołecznego Warszawy itp. I co najważniejsze, nie ma w tym przypadku znaczenia czy Miasto Stołeczne Warszawa **jest w posiadaniu dokumentów przekazujących dany grunt pod ogrody działkowe, liczy się tylko faktyczne działanie ogrodu na danej nieruchomości od co najmniej 30 lat i związek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa bądź gminę z organizacją ogrodu**.

Właściciel (Gmina lub Skarb Państwa) nie będzie mógł zlikwidować takiego ROD również, gdy będzie on spełniał przesłankę z art. 76 ust.1 pkt 4 ustawy o ROD. Jeśli w przypadku danego ogrodu została wydana decyzja lokalizacyjna lub na mocy ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych z 1981 roku lub ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z 2005 roku. ROD stał się ogrodem stałym, nie będzie on mógł zostać zlikwidowany przez właściciela gruntu w oparciu o ten zapis ustawy. Dzięki temu uda się także ochronić przed likwidacją część ogrodów warszawskich.

Tak niebudzące wątpliwości uregulowanie kwestii związanych ze statusem ROD jako ogrodu stałego, ma ogromne znaczenie dla zwłaszcza dla toczących się spraw sądowych, gdyż dotychczas sądy kwestionowały uprawnienia ROD do władania gruntem, nawet gdy zostało wykazane, że jest to ogród stały zgodnie z wcześniejszą ustawą o POD. A właśnie na terenie Warszawy leży gros ogrodów, w stosunku, do których PZD wykazywało, przed sądami powszechnymi, że są ogrodami stałymi. Powyższe otwiera ogrodom warszawskim możliwość uregulowania stanu prawnego w oparciu o ustawę o ROD. W końcu doczekaliśmy się poszanowania dla potwierdzonego wypisem z rejestru ROD statusu ogrodu stałego – gminy muszą ten stan prawny zaakceptować!

Dzięki art. 76 ustawy o ROD znakomita większość **ROD doczeka się dokumentu potwierdzającego prawo do użytkowania zajmowanego gruntu**. Stanie się tak, gdyż w stosunku do ROD znajdujących się na gruncie o nieuregulowanym stanie prawnym, ale spełniających przynajmniej jeden z warunków art. 76 ustawy o ROD chroniących przed likwidacją, **Polski Związek Działkowców nabędzie z mocy ustawy, prawa użytkowania nieruchomości**. Nabycie prawa użytkowania nieruchomości stwierdzone będzie **na mocy decyzji administracyjnej**, stanowiącej podstawę ujawnienia prawa użytkowania w księdze wieczystej. Decyzję taką będzie wydawał starosta - odnośnie nieruchomości Skarbu Państwa bądź organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego – odnośnie nieruchomości gminy, powiatu bądź województwa.

Pozwoli to rozwiązać jedną z największych bolączek ogrodów, które znajdują się na terenie Warszawy, a mianowicie brak dokumentu jednoznacznie stwierdzającego, iż grunt jest w użytkowaniu PZD. Posiadając taki dokument możemy skutecznie bronić się w sądzie przed zakusami odebrania nam nieruchomości, jak i sprawniej załatwiać chociażby takie kwestie jak m.in. realizacja inwestycji w ROD czy wycinka drzew.

Kolejną kwestią jest sprawa likwidacji ROD na cel publiczny. Nowa ustawa nakłada w tym przypadku na podmiot likwidujący ROD, obowiązek zapewnienia terenu zastępczego celem odtworzenia ogrodu. Wyeliminuje to w końcu sytuacje, w których Miasto Stołeczne Warszawa mimo ciężącego na nim obowiązku zwleka bądź w ogóle nie przekazuje PZD terenu zamiennego za zlikwidowany ogród działkowy, jak ma to miejsce na przykład w przypadku zlikwidowanego ROD „9 – maja” i „Huta Warszawa”, gdzie do dnia dzisiejszego mimo podpisanego porozumienia teren zamienny nie został przekazany. Nie powtórzą się też sytuacje, w których podmiot likwidujący przekazywał, na rzecz PZD wyłącznie nieuzbrojony grunt, ponieważ ustawa wprost nakazuje Gminie bądź Skarbowi

Państwa odtworzenie ROD, czyli po prostu odbudowanie ogrodu. Oczywiście, nie zmienia to faktu, że zawsze działkowcy otrzymają odszkodowanie za majątek znajdujący się na likwidowanych działkach.

Sytuacja prawna rodzinnych ogrodów działkowych w Warszawie jest szczególnie trudna – zarówno pod kątem prawnym (Dekret Bieruta, braki dokumentacji), jak i faktycznym z uwagi na podejmowane przez Prezydenta m.st. Warszawy zdecydowane kroki do wykreślenia ROD z mapy miasta. Na szczęście, nowa ustawa, o którą tak mocno i skutecznie walczyliśmy wprowadza korzystne rozwiązania dające „zielone światło” dalszemu funkcjonowaniu ROD w stolicy. Nie wszystkim jednak to dobre prawo działkowe odpowiada. Już podnoszone są głosy o konieczności ponownego badania zgodności ustawy z Konstytucją przez Trybunał Konstytucyjny, o co zabiega m.in. Związek Miast Polskich. Nie wolno nam zatem spocząć na laurach, lecz dalej trzeba wytrwale pracować na rzecz zakończenia procesu regulacji praw do gruntów warszawskich i obrony naszych interesów przed bezpardonowymi atakami developerów.

Ewelina Świątek  
Radca Prawny OZM PZD

Anna Kubuj  
Kierownik biura OZM PZD

## 7. Co jest grane i co wokół piszczy

Jeśli mówimy o tym, że coś wokół piszczy, to przeważnie mamy na myśli harcujące myszy, albo też szalejącą biedę. Z pewnością, w obecnym czasie, takie przypadki tu i ówdzie mają miejsce. Nie mniej jednak tym razem nie o takie przypadki chodzi. Badania naukowe wykazały, że zjawisko wszędobylskiego piszczenia jest konsekwencją nowo odkrytej choroby. Naukowcy stwierdzili, że źródłem tego zjawiska jest bardzo groźna choroba zwaną *cietrzewicą*. Wbrew pozorom nie ma ona nic wspólnego z naszym sympatycznym cietrzewiem (*Lyrurus tetricus*) z rodziny kurawatych (*Phasianidae*). Ma natomiast związek ze stanem emocjonalnym zwanym *zacietrzewieniem*. Ta groźna choroba opanowuje układ nerwowy człowieka i objawia się m.in. chciwością, pazernością, stawianiem własnych interesów ponad dobro innych osób lub grup społecznych, a także szowinizmem i nie szanowaniem poglądów strony przeciwnej, a w szczególności przeciwników politycznych lub społecznych, nie wyłączając wszelkich organów władzy, zwłaszcza organów władzy ustawodawczej. Osoba dotknięta tą chorobą w chwilach zwątpienia i niemocy lub braku sukcesów piszczy lub krzyczy z wściekłości.

Stwierdzono, że już w Średniowieczu, a także u schyłku I Rzeczypospolitej mieliśmy do czynienia z częstymi ogniskami epidemii tej choroby, która w konsekwencji doprowadziła do nadmiernej prywaty, rozpadu dzielnicowego, wymyślenia *liberum veto*, a na koniec do rozbiorów Polski i tym samym do upadku naszego państwa. W obecnych czasach nasilenia tej choroby także są bardzo częste. Szczególnym przykładem są tu niewątpliwie mecze piłki nożnej na wszystkich szczeblach ligowych tej dyscypliny sportu. W większości przypadków kończą się one bowiem ogólnym mordobiciem (i nie tylko) kibiców obu drużyn. Choroba ta w ostatnich latach w szczególny sposób objawia się w obu izbach naszego parlamentu, gdzie na ogół tylko jedna strona ma rację, a inne nie. Wskutek tego, często nie może dojść do jakiegokolwiek porozumienia, a interes klubów partyjnych stawiany jest ponad dobro narodu. Jeśli zaś dochodzi do jakiegokolwiek porozumienia to w wielu przypadkach owoc tego porozumienia nie jest społecznie akceptowany. Jednomyslność jest w tym szacownym miejscu określeniem praktycznie nieznanym.

Wspomniany brak wzajemnego szacunku i poszanowania oraz wzburzonych emocji możemy odnaleźć w wielu środowiskach naszego społeczeństwa. Nie trzeba nawet zbyt długo szukać. Wystarczy tu chociażby przytoczyć sytuację zaistniałą wskutek jednej z ostatnich ustaw naszego parlamentu. Mam tu na myśli ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 roku. Ustawa ta rodziła się w naszym parlamencie w ciągu 2013 roku długo, w napięciu i w bólach. Rodziła się także przy ogromnym zaangażowaniu autorów jej obywatelskiego projektu oraz wielkiej rzeszy działkowców. W sumie stała się owocem wielostronnego kompromisu i porozumienia. Można stwierdzić, że w naszych warunkach stała się ewenementem ustawowym ponieważ została przyjęta nieomal jednomyślnie przez Sejm oraz przez Senat. Jednak zanim do tego doszło cały czas była atakowana przez osoby dotknięte cietrzewicą. Z kolei, gdy w dniu 18 grudnia 2013 roku została podpisana przez Prezydenta, ponownie stała się celem ich ataków. Na pierwszym miejscu wśród osób najbardziej porażonych chorobą można wymienić niektórych członków Zarządu Związku Miast Polskich, który już w dwa dni po podpisaniu ustawy przez Prezydenta wystąpił do niego z pisemnym wnioskiem o zaskarżenie ustawy w Trybunale Konstytucyjnym na jej rzekomą niezgodność z naszą Konstytucją. Porażenie chorobowe autorów pisma było w tym przypadku tak duże, że uzasadnili oni swój wniosek bezpodstawnymi argumentami. Ponadto, nie skonsultowali oni tego wcześniej z wszystkimi członkami swojego związku przez co wśród wielu z tych członków wywołali zdumienie, sprzeciw, frustrację, a nawet oburzenie całą sytuacją.

Przebieg epidemii cietrzewicy, spowodowanej wspomnianą ustawą, nabiera wręcz kabaretowego posmaku gdy weźmiemy pod lupę inne przypadki. Otóż przyjrzyjmy się teraz osobom, które kiedyś w różnym czasie i dla własnych korzyści najpierw złamali prawo obowiązujące w Polskim Związku Działkowców, a potem zostali z tego związku z wielkim hukiem wyrzuceni. W ich przypadku uczciwość, lojalność i zaufanie przestały istnieć. Przez długi czas skalowali oni ten związek i działali na jego szkodę. Liczyli na to, że nowa ustawa usankcjonuje ich działania, a szczególnie dokonane przez nich akty secesji. Szczerze się zawiedli. Nic więc dziwnego, że ogarnęło ich ostatnio chorobowe szaleństwo i że znajduje ono wielorakie odbicie w internecie oraz w środkach masowego przekazu. Jak tylko mogą starają się nakłonić działkowców do rozstania się z Polskim Związkiem Działkowców, wręcz radzą jak to zrobić. Chorobowy kociokwik oraz piski w ich przypadku osiągnęły już stan szczytowy.

Ofiarami chorobliwego szaleństwa nadal pozostają różne media i to w zasadzie te same, które w przeszłości atakowały Polski Związek Działkowców. W ostatnich

tygodniach, zamiast dostrzegać i podkreślać zalety nowej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, skupiają się one na kontynuowaniu ataków na ten związek, deprecjonują jego rolę i znaczenie, a także wręcz namawiają działkowców do secesji. Wszystko w myśl zasady, że skoro nie udało się wygrać batalii drogą ustawową to może uda się coś zyskać inną drogą np. oddolnie, siejąc ferment gdzie tylko się da. Na niektórych działkowców ta prasowa batalia działa, bo ponoć *co w prasie to święte*. Większość działkowców umie jednak czytać prawdę między wierszami i nie daje się omamić kłamstwami.

Czasami nie pojmujemy tego co jest grane i o co w tym wszystkim chodzi, dlaczego tak zajadle i tak długo atakuje się nas działkowców. Stawiamy też sobie pytanie: *z czego wynika ta ogromna skala zaciętrzewienia przeciwników Polskiego Związku Działkowców, ciągną chęć tych przeciwników do maltretowania działkowców?* W pierwszym odruchu trudno czasem znaleźć odpowiedź. W takich momentach jedno jest pewne, że jeśli nie wiadomo o co chodzi, to z pewnością chodzi o pieniądze, a właściwie o grunty ogrodów działkowych. W nich bowiem ukryte jest źródło chorobliwego szaleństwa osób dotkniętych cietrzewicą. Tak więc, każde wystąpienie rodzinnego ogrodu działkowego z Polskiego Związku Działkowców będzie wodą na młyn dla tych którzy tylko czekają na przejęcie jego gruntów. Wtedy taki ogród działać będzie w pełnej izolacji i skazany będzie na samozagładę. Stanie się to stosunkowo szybko, bo nie będzie już wsparcia oświatowego, prawnego oraz finansowego, w tym dotacji na inwestycje i remonty, ze strony Polskiego Związku Działkowców. Ci, którzy myślą dzisiaj o działaniu wyłączeniowym muszą najpierw poważnie sobie to przemyśleć, rozważyć wszystko za i przeciw, zanim podejmą ostateczną decyzję. Nie powinni ulegać emocjom i zaciętrzewieniu.

Doskonale pamiętam okres poprzedzający pamiętny wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 11 lipca 2012 roku, a także późniejsze wydarzenia. Zawsze i wszędzie zajądłość oraz zaciętrzewienie naszych przeciwników zderzały się z barierą nie do przebycia – z jednością działkowców. Ta jedność zaowocowała w końcu wspomnianą ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, o której nikt dzisiaj nie może powiedzieć, że jest *reliktem przeszłości lub spuścizną komunizmu*. Ta nasza jedność przejawiała się w wieloraki sposób i była efektywna. Protesty, pikety i manifestacje zrobiły swoje. Mamy ustawę, która gwarantuje nam dalsze istnienie! Gdy Prezydent podpisał tę ustawę w dniu 18 grudnia 2013 roku, dziękując mu za ten historyczny fakt, napisałem m.in. takie słowa:

*...idzie czas próby dla naszej jedności,  
sprawdzenia jej siły, czy jeszcze jest trwała.  
Gdy czas transformacji pośród nas zagości,  
to pokaże wszystkim czy więź w nas została.*



Już niedługo, bo w trakcie trwania wszystkich walnych zebrań organizowanych w rodzinnych ogrodach działkowych, będziemy mogli przekonać się jaki ma zasięg i jaka jest trwała ta nasza jedność. Będziemy też mieli okazję udowodnić wyższość naszego rozsądku nad przejawami zaciekleści i zacietrzewienia. Jestem pewien, że tak się stanie i wierzę, że w większości rodzinnych ogrodów nie doj-

dzie do epidemii cietrzewicy, że zdołamy się przed nią obronić. I chociaż pisząc ten tekst, co nieco sobie pożartowałem, to całą sprawę traktuję bardzo poważnie. W moim przypadku związkowa uczciwość, lojalność i zaufanie do zdrowo myślącej rzeszy działkowców są niezmiennie i pozostają na właściwym miejscu.

Prezes Zarządu ROD „Radość” we Wrocławiu  
Jerzy Karpiński

## IX. SPRAWY KADROWE

### 1. Obowiązki pracodawcy na początku roku

Corocznie na początku roku pracodawcy, a więc Zarządy ROD mają zwiększone obowiązki w zakresie prawa pracy. Dotyczy to między innymi rozliczenia urlopów,

zmiany umów o pracę w związku z podniesieniem minimalnego wynagrodzenia.

### 2. Urlopy wypoczynkowe

Zgodnie z art. 161 Kodeksu pracy urlop wypoczynkowy powinien zostać udzielony pracownikowi w roku kalendarzowym, w którym pracownik nabył do niego prawo. Wyjątkowo, na podstawie art. 168 Kodeksu pracy niewykorzystany w tym terminie urlop należy udzielić pracownikowi najpóźniej do końca września następnego roku kalendarzowego. Zarząd ROD spełni obowiązek udzielenia zaległego urlopu w terminie, jeżeli pracownik rozpocznie korzystanie z tego urlopu najpóźniej 30 września i wykorzysta wszystkie dni zaległego urlopu w jednej części.

Dlatego też ZROD już pod koniec danego roku powinien przeanalizować sytuację urlopową pracowników i ustalić ile dni urlopu pozostało im do wykorzystania. Następnie, w przypadku niewykorzystanych urlopów, powinien, jeżeli to możliwe, udzielić pracownikom urlopu w tym roku lub ustalić jego wykorzystanie w terminie do 30 września następnego roku. Występowanie zaległości urlopowych mogą usprawiedliwiać jedynie okoliczności niezależne od pracodawcy, czyli ZROD. Dotyczy to długotrwałej choroby pracownika lub przebywanie pracownika na urlopie macierzyńskim lub wychowawczym.

ZROD jest zobowiązany udzielić każdemu pracownikowi w każdym roku pracy 4 dni urlopu we wskazanym przez pracownika terminie, (art. 167<sup>2</sup> Kodeksu pracy). Jest to tzw. urlop na żądanie. Pracownik nie musi uzgadniać

z ZROD terminu wykorzystania tego urlopu, a jedynie musi poinformować ZROD o tym fakcie najpóźniej w dniu, w którym korzysta z tego urlopu. Niewykorzystany w danym roku urlop na żądanie w kolejnym roku jest traktowany jak zwykły urlop wypoczynkowy.

Osoby, które podejmują zatrudnienie na podstawie umowy o pracę po raz pierwszy w życiu uzyskują z upływem każdego miesiąca pracy w roku kalendarzowym, w którym podjęły pracę prawo do 1/12 wymiaru urlopu przysługującego im po przepracowaniu roku. W związku z tym w pierwszym roku pracy pracownikowi uprawnionemu do 20-dniowego rocznego wymiaru urlopu będzie przysługiwać 1,66 dnia urlopu po każdym miesiącu pracy, a prawo do kolejnego urlopu wypoczynkowego na ogólnych zasadach pracownik nabywa 1 stycznia każdego kolejnego roku kalendarzowego (art. 153 § 2 Kodeksu pracy).

Urlopy wypoczynkowe powinny być udzielane zgodnie z planem urlopów. Zarząd ROD tworząc plan urlopów jest zobowiązany brać pod uwagę zarówno wnioski pracowników, jak i konieczność zapewnienia w ROD normalnego toku pracy.

#### **Współczynnik urlopowy na 2014 r.**

Zgodnie z art. 171 § 1 Kodeksu pracy współczynnik urlopowy na dany rok oblicza się w celu ustalenia ekwiwalentu pieniężnego należnego pracownikowi za niewyko-



rzystany urlop wypoczynkowy, który przysługuje w razie rozwiązania lub wygaśnięcia stosunku pracy. Ustala się go odejmując od liczby dni w danym roku kalendarzowym łączną liczbę przypadających w tym roku niedziel, świąt oraz dni wolnych od pracy. W roku 2014 mamy 365 dni kalendarzowych, 52 niedziele, 11 dni świątecznych przypadających w innym dniu niż niedziela, 52 dni wolne wynikające z 5-dniowego tygodnia pracy. Zatem 365 dni - 115 dni = 250 dni, 250 dni: 12 = 20,83.

Z powyższych wyliczeń wynika, że **współczynnik urlopowy na 2014 r. Dla pracownika zatrudnionego w pełnym wymiarze czasu pracy wynosi 20,83.** W przypadku pracowników zatrudnionych na niepełny etat współczynnik urlopowy należy obniżyć proporcjonalnie do tego etatu. Jeżeli pracownik jest zatrudniony na 1/2 etatu, to

współczynnik urlopowy w 2014 r. wyniesie dla niego 10,42. W przypadku pracownika zatrudnionego na 1/4 etatu, współczynnik wyniesie 5,21.

#### **Minimalne wynagrodzenie**

Temat zmiany minimalnego wynagrodzenia od 1 stycznia 2014 r. omówiony został w Biuletynie Informacyjnym nr 11/2013. Obecnie w kwestii przypomnienia informujemy, że od 1 stycznia 2014 r. **minimalne wynagrodzenie za pracę w pełnym wymiarze czasu pracy wynosi 1680,- złotych brutto.** Wynagrodzenie należne pracownikowi za pracę wykonaną w grudniu 2013 r., a wypłacone w styczniu 2014 r. ZROD powinien rozliczyć pod względem podatkowym na zasadach obowiązujących w 2014 r.

**JP**

## **X. SPROSTOWANIE**

W Nr 01/2014 Biuletynu, na stronach 76 i 77 ukazał się tekst jednolity Uchwały Nr 23/2003 Prezydium KR PZD z dnia 12 marca 2003 r., zawierający błędne brzmienie § 3 tej

uchwały. Poniżej zamieszczamy właściwy tekst jednolity.

**Przepraszamy za powstały błąd.**

### **UCHWAŁA NR 23/2003**

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 12 marca 2003 r.

*(Tekst jednolity z uwzględnieniem zmian wprowadzonych  
uchwałą Prezydium Krajowej Rady PZD nr 11/2014 z dnia 9.01.2014 r.)*

*w sprawie utworzenia w oddziałach Okręgowych PZD stanowisk Instruktorów Ogrodniczych  
oraz źródeł ich finansowania*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, mając na uwadze realizację: podstawowych zadań ustawowych i statutowych w zakresie zagospodarowania ogrodów i działek, ochrony przyrody i środowiska, pomocy i poradnictwa w prowadzeniu upraw ogrodniczych, propagowania wiedzy ogrodniczej, a także uchwalonego na VI Krajowym Zjeździe Delegatów PZD w dniu 8 grudnia 2002 r. Programu Związku, działając na podstawie § 95 ust. 3 w związku z § 93 pkt 20 Statutu PZD postanawia:

#### **§ 1**

1. Utworzyć w biurach oddziałów okręgowych Polskiego Związku Działkowców stanowisko(a) instruktora(ów) ogrodniczego(ych).

2. Na stanowisko(a), o którym mowa w ust. 1, należy zatrudnić osobę(y) z wyższym wykształceniem ogrodniczym.

#### **§ 2**

Do najważniejszych zadań instruktora ogrodniczego należy:

1) nadzorowanie zagospodarowania ogrodów działkowych i działek, inicjowanie ich modernizacji, organizowanie i udział w przeglądach zagospodarowania ogrodów i działek oraz przygotowywanie zaleceń w zakresie tych przeglądów dla zarządów ROD, a także nadzorowanie ich wykonania,

2) promowanie oświaty ogrodniczej i wydawnictw związkowych, w tym organizowanie szkoleń, pokazów

i prowadzenie instruktażu dla działkowców oraz osób ubiegających się o ustanowienia prawa do działki,

3) dystrybucja literatury ogrodniczej,

4) organizowanie i kierowanie pracą instruktorów Społecznej Służby Instruktorskiej PZD,

5) realizowanie zadań z zakresu ochrony środowiska w rodzinnych ogrodach działkowych,

6) prowadzenie działalności konkursowej okręgowego zarządu PZD, w tym inicjowanie i propagowanie tej działalności w rodzinnych ogrodach działkowych,

7) współpraca z placówkami naukowymi i doradztwa rolniczego w zakresie ogrodnictwa działkowego, ochrony środowiska oraz wdrażanie osiągnięć naukowych do praktyki.

### § 3

1. Koszty zatrudnienia instruktora(ów) ogrodniczego(ych) – koszty płacy – pokrywane są ze środków:

1) z części Funduszu Oświatowego PZD, będącego w dyspozycji jednostki organizacyjnej, pozostającej po zrealizowaniu obowiązków wynikających z innych przepisów związkowych,

2) ze środków budżetowych w ramach funduszu płac,

3) z innych źródeł.

2. Pokrywanie kosztów zatrudnienia, o których mowa w ust. 1 pkt 1, może się odbywać po zabezpieczeniu środków Funduszu Oświatowego przeznaczonych na realizowanie zobowiązań jednostki organizacyjnej wynikających z uchwał Krajowej Rady i Prezydium KR, w tym zobowiązań w stosunku do nowych członków Związku.

3. O wysokości środków przeznaczonych na pokrycie kosztów płacy, o których mowa w ust. 1 pkt 1, decyduje prezydium zarządu jednostki organizacyjnej, w ramach planu finansowego Funduszu Oświatowego jednostki.

4. Prezydium KR corocznie dokonuje oceny prawidłowości wydatkowania środków z Funduszu Oświatowego na pokrycie kosztów wynagrodzenia instruktorów ogrodniczych, biorąc pod uwagę wykształcenie i doświadczenie zatrudnionego na tym stanowisku pracownika, jego zakres zadań i wykonywaną pracę, a także wykonanie innych zadań oświatowych finansowanych z Funduszu Oświatowego jednostki. Po dokonaniu oceny, jeżeli Prezydium KR stwierdzi brak podstaw do wydatkowania środków z Funduszu Oświatowego na ten cel, podejmuje decyzję o ich zwrocie na Fundusz Oświatowy jednostki.

### § 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

WICEPREZES

/-/ Stanisław CHODAK

PREZES

/-/ Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 12 marca 2003 r.