

DZIAŁKI I PRAWA DZIAŁKOWCÓW

Od dwóch tygodni informujemy o tym, że działkowcy mają wiele pytań związanych z wejściem w życie nowej ustawy o ROD. Na część z nich już odpowiedzieliśmy. Dziś wyjaśniamy kolejne zagadnienia, które najbardziej nurtują użytkowników działek.



Nie chcę być członkiem jakiegokolwiek stowarzyszenia ogrodowego. Czy mam do tego prawo?

TAK. Ustawa zapewnia działkowcom zarówno roszczenie o przyjęcie w poczet członków stowarzyszenia ogrodowego, jak i swobodę w wystąpieniu z takiego stowarzyszenia – bez negatywnych konsekwencji w zakresie prawa do działki. Warto jednak pamiętać, że członkostwo jest prawem umożliwiającym udział w organach decydujących o sprawach ogrodu.

Jednak nawet działkowiec, który zdecyduje, że nie chce być członkiem stowarzyszenia ogrodowego, będzie zobowiązany do przestrzegania ustawy o ROD, regulaminu ROD, a także uiszczania wszystkich opłat ogrodowych uchwalonych zgodnie ze statutem stowarzyszenia prowadzącego ROD.

Warto więc dobrze się zastanowić, czy chcemy pozbawiać się możliwości decydowania o sprawach dziejących się w ROD, co wiąże się z tym, że inni będą decydowali za nas.

Czy w okresie letnim mogę mieszkać na działce?

NIE. Tak, jak to było dotychczas, działkowcy nie mogą mieszkać na działkach ani prowadzić na nich działalności gospodarczej. Zamieszkiwanie jest bowiem niezgodne z funkcją ogrodów, które mają służyć do wypoczynku i czasowego przebywania. PZD od

dawna walczy z tym negatywnym zjawiskiem. Jeżeli jakiś działkowiec łamie prawo w tym zakresie, to zarząd ogrodu ma obowiązek powiadomić o tym fakcie powiatowy nadzór budowlany, który rozpocznie odpowiednią procedurę administracyjną.

Mieszkam w Bydgoszczy. Czy mogę mieć działkę w Gdyni?

NIE. Tak jak dotychczas, jest to niemożliwe. Podstawowym celem ogrodów było i nadal jest tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych. W Polsce wiele ROD jest usytuowanych w atrakcyjnych miejscach, w których działkę chciałoby mieć sporo osób. Nie można więc doprowadzić do sytuacji, w której dla społeczności lokalnej zabraknie działek, ponieważ przejmą je działkowcy z innych miast. Tym samym w miejscowościach mniej atrakcyjnych byłoby o wiele więcej wolnych działek.

Mam czwórkę dzieci, dlatego chciałbym mieć dużą działkę w ROD. Jaka jest największa powierzchnia, jaką może ona mieć?

Zgodnie z nową ustawą, powierzchnia działki w ROD nie może przekraczać 500 m kw. Jeżeli chodzi o altanę, to dopuszczalna powierzchnia zabudowy w miastach i poza miastami została zrównana i we wszystkich ogrodach wynosi teraz 35 m kw.

Czy jako nowy działkowiec jestem zobowiązany jedynie do przestrzegania nowej ustawy?

NIE. Tak jak dotychczas, wszyscy działkowcy są zobowiązani do przestrzegania regulaminu ROD i statutu stowarzyszenia zarządzającego danym ROD. W ROD zorganizowanych w PZD obowiązuje zweryfikowany statut, a 1 marca tego roku zacznie obowiązywać nowy regulamin ROD, którego przestrzeganie obowiązuje wszystkich działkowców.

Warto pamiętać, że dokumenty te mają charakter tymczasowy. Po przyjęciu nowego statutu przez krajowy zjazd będzie musiał powstać nowy regulamin, który zostanie dostosowany do jego zapisów.

Mój ojciec był działkowcem, ale niedawno zmarł. Czy mam prawo przejąć jego działkę?

Jeżeli pani mama miała także prawo do działki, to zachowuje je tak, jak dotychczas. Gdyby jednak nie posiadała takiego prawa, to ustawa zapewnia jej w pierwszej kolejności możliwość wstąpienia w prawa do działki po zmarłym współmałżonku. Wystarczy, że w terminie do 6 miesięcy od śmierci działkowca złoży stosowne oświadczenie.

Gdyby zaś pani mama nie złożyła takiego oświadczenia, wówczas to pani może wystąpić z roszczeniami o przejęcie działki, podobnie jak inne osoby po pani ojcu.



fol. ARCHIWUM

Aby zrealizować to roszczenie, powinna pani złożyć stosowny wniosek do zarządu ogrodu (w odpowiednim terminie). W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych (np. pani rodzeństwa), o tym, kto otrzyma prawo, zadecyduje sąd. Orzekając, będzie brał pod uwagę w szczególności okoliczność, czy dana osoba korzystała z działki wraz ze zmarłym.

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.

Czy działkowcy mogą wystąpić do gminy z prośbą o udzielenie dotacji dla ogrodu?

TAK, ponieważ ROD zachowały status urzędów użyteczności publicznej. Doceniając ich funkcję społeczną i ekologiczną, ustawodawca dał też gminom podstawę prawną do udzielania im pomocy finansowej w formie dotacji. Dotacja może być udzielona na rzecz rozwoju ROD, w szczególności poprzez budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do ROD.

Działkowcy, którzy mają więcej pytań na temat nowej ustawy o ROD, mogą szukać odpowiedzi na stronie internetowej KR PZD – www.pzd.pl.