

CZY OGRODY PRZETRWAJĄ?

Zgodnie z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z lipca 2012 roku, rodzinne ogrody działkowe w obecnym kształcie mogą istnieć tylko do końca tego roku.

Jeżeli do tej pory parlament nie uchwali nowych przepisów, Polski Związek Działkowców i ogrody z mocy prawa będą nielegalne, co oznacza brak jakiegokolwiek ochrony prawnej dla działkowców. Dlatego ważne jest, by jak najszybciej przyjąć ustawę korzystną dla tych, którzy niejednokrotnie od dziesiątek lat użytkują działki.

BARDZO WAŻNA USTAWA

Powstało już kilka projektów ustawy mającej dostosować przepisy do orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Jest przede wszystkim projekt obywatelski, przygotowany i forsonowany przez Polski Związek Działkowców. Popiera go SLD.

Inne partie, np. Solidarna Polska, albo przygotowały własne projekty, które są ostro krytykowane przez władze związku i działkowców, albo czekają na rozwój sytuacji.

Najważniejszy jest jednak projekt ustawy, który 22 marca wpłynął do Sejmu, bo firmuje go grupa posłów Platformy Obywatelskiej. Nie jest

LIKWIDACJA ZWIĄZKU

Ustawa przewiduje, że Polski Związek Działkowców zostanie zlikwidowany. Cały jego majątek wypracowany ze składek członków związku stanie się majątkiem Skarbu Państwa. Zgromadzone fundusze trafiają do budżetu. Mienie ruchome i nieruchome, budynki, miesięcznik „Działkowiec” zostaną sprzedane, a wpływy zasila kasę państwa.

korzystać ze świetlic, wspólnych dróg, placów zabaw, ale właściciele gruntu określili w umowie, na jakich warunkach i za jaką odpłatnością.

Ustawa jednocześnie zabezpiecza interesy państwa na wypadek, gdyby związek chciał teraz szybko dokonać wyprzedaży majątku, tak by pozostał on w rękach działaczy. Jeżeli umowy zawarte po 11 lipca 2012 r. będą w spo-

dej chwili może stracić władzę nad ogrodami. Na przykład wówczas, gdy uprawiający ogródki wejdą w konflikt z wybranymi przez siebie władzami. Wtedy właściciel podpisuje umowę z tym stowarzyszeniem, które ma większość, lub sam przejmując władzę nad działkami.

STOWARZYSZENIE MUSI...

Stowarzyszenie, które zastąpi Polski Związek Działkowców, będzie musiało opracować swój statut i przygotować



Latem, ubiegłego roku działkowicze walczyli licząc na korzystny wyrok Trybunału Konstytucyjnego. Mimo ogromnej presji jaką starali się wywrzeć na sędziach Trybunału, przegrali.

PORZUCONE DZIAŁKI

Wielu osobom może nie odpowiadać nowy stan prawny i po prostu porzucić ogród lub oddać go do zarządu. Wówczas żadne odszkodowanie im nie przysługuje. Działki, na które przez rok nie znalazł się chętny, wracają do właściciela. Gdy będzie ich więcej, właściciel, czyli gmina lub Skarb Państwa, może wyznaczyć nowe, zmniejszone granice ogrodu, a kosztami tej operacji obciążać w połowie stowarzyszenie reprezentujące działkowców.

SPRZEDAŻ DZIAŁKI

Są osoby, które ze względu na stan zdrowia lub inne okoliczności nie mogą już zajmować się ogrodem. Sprzedają oni ogródek, a dokładniej to, co w nim się znajduje: budynki i rośliny. Będzie to nadal możliwe na dotychczasowych zasadach. Stowarzyszenie podpisze umowę z nowym użytkownikiem.

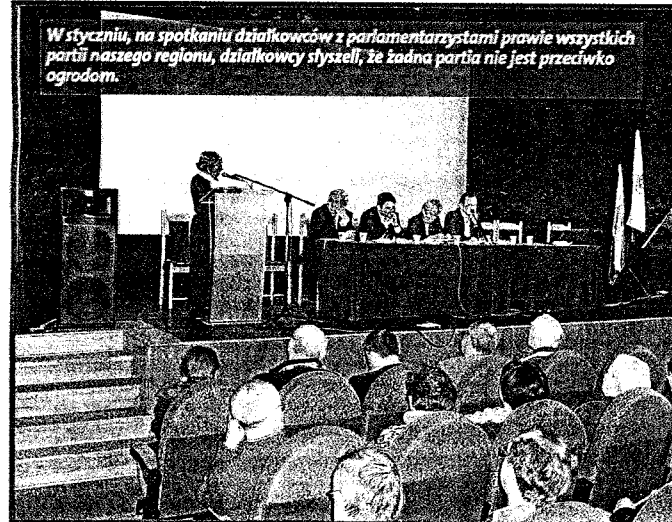
Tak samo, jak do tej pory, w przypadku oddania działki do zarządu lub braku następcy po śmierci działkowicze żadne odszkodowanie nie będzie się należało.

LIKWIDACJA OGRODU

Gdyby właściciel gruntu (gmina lub Skarb Państwa) chciał działki zlikwidować, w pierwszej kolejności zaproponuje zastępcę, w innych ogrodach – jeżeli takie posiada. Jeżeli nie ma takiej możliwości, musi założyć nowy ogród i zapewnić mu odpowiednią infrastrukturę.

Do tego ma obowiązek wypłacić odszkodowanie nie tylko za budynki i wszystko, co jest na działce, ale także zwrócić nakłady poniesione na część wspólna ogrodu. Z ustawy wynika jednak, że w przypadku części wspólnych dotyczy to wydatków poniesionych od chwili założenia stowarzyszenia. (KZ)

FOT. KRZYSZTOF ZAJAC



Inaczej będzie wyglądała sytuacja w przypadku majątku znajdującego się w obrębie działek. Oprócz użytkowanych ogrodników tereny zazwyczaj posiadają rozbudowaną przez lata infrastrukturę: świetlice, place zabaw, świetniki, instalację wodociagową i elektryczną. Cały ten wspólny majątek zostaje przekazany właścicielowi gruntu, którym będą zazwyczaj gminy lub Skarb Państwa, czasem osoby prywatne – jeśli na ich gruntach powstały działki. Umowy dzierżawy wieczystej przestają obowiązywać. Wszystko, co działkowcy wybudowali za własne pieniądze i wykonując przez lata prace społeczne, przepada bez jakiegokolwiek odszkodowania, bo nigdy nie było ich własnością, ale Polskiego Związku Działkowców. Można będzie nadal

sób oczywisty niekorzystny dla Polskiego Związku Działkowców, zostaną uznane za nieważne.

NOWE UMOWY

Gdy działki wrócą do poprzednich właścicieli gruntów, każdy ogród będzie musiał utworzyć stowarzyszenie. Musi do niego wstąpić co najmniej 1/3 użytkowników działek. Stowarzyszenie musi zawrzeć z właścicielem umowę określającą wzajemne prawa i obowiązki. Umowa musi być zawarta bezterminowo. Jedyną w przypadku działek na terenach należących do osób prywatnych na co najmniej dwa lata.

Warunkiem zawarcia umowy ze stowarzyszeniem jest poparcie go przez co najmniej połowę działkowców. Ale działające stowarzyszenie w każ-

regulamin. Nie obejdzie się przy tym bez zatrudnienia księgowej i założenia rachunku bankowego, co nakazuje ustawa. Działkowicze umowy będą zawierać nie z właścicielem gruntu, lecz ze stowarzyszeniem. To ono ustali, jakie trzeba ponosić opłaty na utrzymanie infrastruktury ogrodu. Dodatkowo stowarzyszenie będzie pobierało także opłatę roczną na rzecz właściciela za grunt i użytkowanie części wspólnych, czyli instalacji wodociagowej, elektrycznej, świetlicy, napraw dróg i ogrodzenia, wywozu śmieci. Ta opłata nie może być wyższa niż pięciokrotność podatku rolnego. Oprócz tego trzeba będzie też płacić za prowadzenie ogrodu i wszystkie prace dotyczące utrzymania części wspólnych.

● W Łodzi jest 15 tys. rodzinnych ogrodników, czyli tzw. działek pracowniczych, i 100 ogrodników. Największy Rodzinny Ogród Działkowy „Księża Młyn” ma 903 działki. A cały teren zajmuje 32 hektary o wartości co najmniej 32 mln zł, licząc po 100 zł/mkw.

● W całej Polsce PZD posiada 4948 rodzinnych ogrodników działkowych, w których znajduje się 966 332 działek o łącznej powierzchni 43 433 ha.

to wszakże projekt całego klubu, a zatem może się on zmienić. Ponieważ jednak proponowane rozwiązania pochodzą od posłów partii rządzącej, mają największe szanse na przyjęcie przez Sejm i Senat. Dlatego warto przyjrzeć się, co posłowie proponują.