

# WSTĘP

## Jak wyglądały posiedzenia podkomisji nadzwyczajnej?

Zgodnie z obietnicą, pomimo wielu perturbacji i politycznych przepychanek pomiędzy członkami podkomisji, posłowie wraz z końcem lipca, jeszcze przed sejmowymi wakacjami, zakończyli prace nad nową ustawą działkową. Teraz przygotowany projekt wraz ze sprawozdaniem trafi do dwóch Komisji Infrastruktury i Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej. Czy działkowcy mogą

być zadowoleni? To się dopiero okaże, bo wiele niezbędnych zapisów, które miały przystosować przepisy do wyroku Trybunału Konstytucyjnego, zostało po prostu wykreślonych z ustawy. Wprowadzono wiele zmian, niektóre artykuły całkowicie wykreślono. Konstrukcja wielu wprowadzonych poprawek jest taka, że jedne przeczą drugim. Czy o to właśnie chodziło działkowcom?

## Początki wyglądały tak...

9 maja br. podczas wspólnego posiedzenia dwóch Komisji Infrastruktury oraz Samorządu Terytorialnego i Polityki Regionalnej podjęto decyzję o utworzeniu podkomisji nadzwyczajnej, która miała zająć się przygotowaniem nowej ustawy o ogrodach działkowych. Dzień później zdecydowano, że tworzyć ją będą posłowie: Andrzej Kania, Marek Łapiński, Halina Rozpondek, Katarzyna Matusik-Lipiec, Adam Żyliński, Tomasz Smolarz, Krystyna Sibińska (PO); Bartosz Kownacki, Wojciech Zubowski, Grzegorz Schreiber, Stefan Strzałkowski (PiS); Piotr Zgorzelski (PSL), Dariusz Cezar Dziadzio (RP); Zbyszek Zaborowski (SLD); Jarosław Żaczek (SP). Jednak na kolejne posiedzenie podkomisji posłowie kazali czekać działkowcom kolejny miesiąc. Dopiero 11 czerwca posłowie pojawili się w ROD „Rakowiec” na pierwszym posiedzeniu podkomisji. Wydawało się, że prace ruszą z kopyta. Tymczasem... posłowie PO zajęli się emocjonalną dyskusją na temat wyboru składu Prezydium podkomisji. Na szybkie rozpoczęcie prac nad nową ustawą nalegał przede wszystkim przewodniczący Podkomisji Bartosz Kownacki, a także pozostali posłowie opozycji. Niestety posłowie PO ze wszech miar starali się te prace

opóźnić. Najpierw PO poinformowała, że Stanisław Huskowski nie może być już wnioskodawcą projektu PO, gdyż otrzymał nominację na sekretarza stanu w Ministerstwie Administracji i Cyfryzacji, co wyklucza jego dalszy udział w procedowaniu projektu PO (o czym wiedzieli dużo wcześniej i mieli czas na to, by wnioskodawcę zmienić), po czym zajęli się komentowaniem i narzekaniem, że obrady Podkomisji nie powinny odbywać się w ogrodzie, a w sejmie. „Brylowała” zwłaszcza posłanka Sibińska, której wyraźnie przeszkadzała obecność działkowców chcących obserwować, jak posłowie decydują o ich losach. Tymczasem działkowcy byli zdegustowani, tym co słyszą. Chaos, przeciągające się dyskusje i niepochlebne komentarze względem ogrodu, który gościł posłów, jak i samych działkowców przysłuchujących się obradom, powodowały, że pojawiały się pytania o to, czy posłom PO na pewno chodzi o to, by zdążyć z uchwaleniem ustawy przed styczniem 2014 r. Tak powolne, żeby nie powiedzieć blokowane prace podkomisji, a także postawa posłów PO lansujących swój niszczyielski dla ogrodów projekt, sprawiła, że działkowcy nie ustawiali w wysyłaniu tysięcy listów, stanowisk i apeli do Premiera Donalda Tuska.

## Projekt obywatelski wiodący w pracach Podkomisji

15 czerwca Prezes Rady Ministrów spotkał się z działkowcami w ROD Waszyngtona w Warszawie. Premier jasno wyraził wówczas swoje intencje, iż nie chce na siłę uszczęśliwiać działkowców, że nie przeszkadza mu istnienie PZD, a wokół projektu obywatelskiego jest możliwy kompromis i to ten właśnie projekt powinien być wiodący w dalszych pracach podkomisji. Kolejne posiedzenie w dniu 18 czerwca br. pokazało, że choć posłowie PO są

świadomi słów premiera, to wolą je interpretować po swojemu. Świadczy o tym ostra reakcja na propozycję posła Zbyszka Zaborowskiego (SLD), który odnosząc się do obietnic Premiera, zaproponował PO wycofanie projektu i skupienie prac merytorycznych nad projektem obywatelskim. Krystyna Sibińska protestowała wówczas mówiąc: „nie jesteśmy skłonni wycofywać naszego projektu”. Chwilę później atakowała działkowców, że wysyłają do

niej listy, mówiąc: „*że obywatele się nie boi i będzie dalej krytykować takie działania*”. Jednak pomimo tych dyskusji wniosek zgłoszony przez posła Piotra Zgorzelskiego (PSL), by projekt obywatelski był wiodący w dalszych pracach podkomisji, został przyjęty jednogłośnie. Przewodniczącą podkomisji Bartosz Kownacki chciał, by ko-

lejne posiedzenie odbyło się jak najszybciej. Tymczasem posłanka PO Krystyna Sibińska złożyła wniosek w imieniu klubu PO o odroczenie tych obrad. Był w tym jednak pewien ukryty i dobrze przemyślany zamysł, którego szczegóły poznaliśmy dopiero parę tygodni później.

## **Polityczne przepychanki ważniejsze od działkowców**

Tego samego dnia w którym odbywało się posiedzenie podkomisji, posłowie PO podpisali wniosek o odwołanie przewodniczącego podkomisji Bartosza Kownackiego. Jednakże wniosek ten do komisji wpłynął zaledwie dzień przed datą wyznaczoną na kolejne posiedzenie. To zaś spowodowało kolejne przepychanki polityczne, a w efekcie opóźnienie w dalszych pracach. 17 lipca br. podczas obrad podkomisji posłowie PO wraz z posłem Solidarnej Polski wspólnie dokonując zmiany na stanowisku przewodniczącego, przejęli prace nad nową ustawą, co de facto zadecydowało o ostatecznym kształcie tego projektu. – *Platforma Obywatelska i Solidarna Polska dokonując zmian, wspólnie przejęły pełną odpowiedzialność i zobowiązały się do szybkiego zakończenia prac w taki sposób, by ostateczne przepisy były uzgodnione w podkomisji między wszystkimi członkami, uzgodnione z przedstawicielami Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej, jak również nie będą budziły kontrowersji i zastrzeżeń Trybunału Konstytu-*

*tucyjnego* – wyjaśniał poseł Marek Łapiński (PO). Tymczasem tuż po odwołaniu przewodniczącego nowo powołana przewodnicząca Krystyna Sibińska z PO orzekła, że posłowie potrzebują czasu na przygotowanie swoich poprawek do projektu obywatelskiego. Jak słusznie zauważył Bartosz Kownacki (PiS), posłowie PO mieli aż 3 miesiące, by na to posiedzenie przygotować swoje poprawki, a jednak nie zdążyli tego zrobić. Zaiście zadziwiające. Tymczasem nagle obudzeni wzięli się do pracy i w ciągu zaledwie jednego wieczora powstały poprawki posłów PO, a które w dalszych pracach podkomisji przyjmowane były niemalże bezrefleksyjnie. Ponadto warto zauważyć, że w Sejmie wciąż leży niewycofany projekt ustawy działkowej posłów PO, który zawiera zupełnie inne regulacje. Konia z rzędem temu, kto wie o co w tym wszystkim chodzi. Czyżby dołujące sondaże partii rządzącej sprawiły, że poglądy PO zmieniają się z dnia na dzień, jak chorągiewka.

## **Dwa miesiące od powołania podkomisji prace ruszyły**

Podczas następnego posiedzenia podkomisji dnia 19 lipca br. omówiono i przeanalizowano zaledwie rozdział pierwszy i znajdujące się w nim 9 artykułów, podczas gdy projekt obywatelski liczy 5 rozdziałów i 77 artykułów. Tempo pracy wskazywało na to, że posłowie mogą mieć problem z zaplanowanym na koniec lipca zakończeniem prac merytorycznych. Podczas kolejnego posiedzenia dało się zauważyć, że przebieg posiedzenia jest dość schematyczny. Poprawki zgłaszane przez Platformę Obywatelską w większej części przyjmowane były niemalże w całości głosami posłów Platformy i Solidarnej Polski. Nawet jeśli budziły one zastrzeżenia przedstawicieli Komite-

tu Inicjatywy Ustawodawczej, a także opozycji, w jakiej znaleźli się posłowie Dariusz Dziadzio z Inicjatywy Dialogu, poseł Zbyszek Zaborowski z SLD oraz posłowie PiS, zazwyczaj nie były brane pod uwagę. Działkowcy mieli nadzieję, że tak ważna dla kilku milionowej rzeszy społeczeństwa sprawa sprawi, że politycy będą dążyli do osiągnięcia kompromisu i harmonijnej współpracy, gdzie nie ma miejsca na animozje i uprzedzenia. To były jednak próżne nadzieje. Podczas drugiego dnia obrad merytorycznych dało się zauważyć, że posłowie czując oddech zegara na plecach przyspieszyli prace. W ciągu 6 godzin pracy udało się omówić 16 artykułów.

## **Czy to jeszcze jest projekt obywatelski?**

Po każdym posiedzeniu Podkomisji Nadzwyczajnej Sejmu projekt obywatelski stawał się coraz mniej obywatelskim, a bardziej projektem Platformy Obywatelskiej. Konsekwentnie wykreślane były z niego i zmieniane ważne i istotne z punktu funkcjonowania ogrodów i zachowania idei ogrodnictwa działkowego zapisy. Na niewiele

zdawały się dyskusje poprzedzające głosowanie, bo i tak za każdym razem przechodziła ta poprawka, za którą opowiadali się posłowie PO i SP tworzący większość. Ze strony PO aktywnie udzielali się wyłącznie: przewodnicząca Podkomisji Krystyna Sibińska, Tomasz Smolarz, który przedstawiał poprawki proponowane przez KP PO, a tak-

że poseł Marek Łapiński. Poseł Jarosław Żaczek z Solidarnej Polski ograniczał się jedynie do podnoszenia ręki w głosowaniu i czytaniu propozycji przygotowanych przez SP. Aktywnie udzielał się jednak jego partyjny kolega – Andrzej Dera. Jednakże koalicja zawarta z PO sprawiła, że podczas głosowania przedstawiciel Solidarnej Polski głosował za przyjęciem propozycji PO.

Podczas posiedzenia podkomisji w dniu 23 lipca br. członkowie Podkomisji większością tworzoną przez PO wspólnie z SP przegłosowali wykreślenie z projektu obywatelskiego aż 4 artykułów. Zniechęceni takim obrotem sprawy posłowie mniejszości zaczęli opuszczać obrady Podkomisji, wskazując, że jakakolwiek dyskusja to fikcja, bowiem głosowanie zawsze przebiega w ten sam sposób i mniejszość nie ma możliwości zablokowania jakiegokolwiek poprawki PO, nawet jeśli jest ona wątpliwej jakości merytorycznej. Platforma Obywatelska próbowała się bronić mówiąc, że nie ma większości. Ten sam poseł, który mówił podczas posiedzenia, gdzie zmieniono Przewodniczącego Podkomisji, że od teraz PO wspólnie z SP przejmują prace w Podkomisji (Marek Łapiński), tym razem mówił o tym, jakoby PO nie miało większości w Podkomisji, zapominając i pomniejszając zupełnie rolę Solidarnej Polski. – *To powinna być praca merytoryczna* – zwrócił uwagę poseł Zubowski. – *Podział miejsc, które zostały przyznane w Podkomisji jest nierówny. Arytmetyka wskazuje na to, że wspólnie PO i SP mogą przegłosować wszystko co chcą, co też uczyniły niejednokrotnie* – zauważył poseł PiS.

Nie inaczej było podczas ostatniego posiedzenia Podkomisji Nadzwyczajnej w dniu 26 lipca br., które zakończyło jej prace. Podczas posiedzenia punktem zapalnym stał się wniosek posła Marka Łapińskiego (PO), który zaproponował, by poprawki jego klubu, dotyczące organizacji działkowców zostały przyjęte bez dyskusji merytorycznej. Swojemu partyjnemu koledze wtórowała przewodnicząca podkomisji posłanka Krystyna Sibińska, któ-

ra stwierdziła, że jest to dobra propozycja, bo dyskusji do tej pory odbyło się już bardzo wiele.

– *Pani zachowanie budzi duże zastrzeżenia. Jako przewodnicząca ma pani większe przywileje, ale też spoczywa na pani większa odpowiedzialność* – reagował na zachowanie posłanki Sibińskiej Wojciech Zubowski. Po raz kolejny posłowie PO nie bacząc na dyskusję i wskazywane problemy, jakie powodują ich rozwiązania jednym podniesieniem ręki, w pośpiechu, przy dużym zamieszaniu jakie panowało na sali, przyjęli poprawki swojej partii. – *To co się stało jest niedopuszczane. Państwo poprzez to głosowanie zlekceważyli milion obywateli, którzy podpisali się pod projektem obywatelskim oraz zapisami zawartymi w tym rozdziale. Jednym podniesieniem ręki wyrzucili Państwo ten rozdział do góry nogami. Proszę przyjąć nasz protest w imieniu osób, które podpisały się pod projektem* – mówił do posłów pełnomocnik Komitetu mec. Tomasz Terlecki. Mecenas Bartłomiej Piech dodał, że to co się stało uniemożliwiło przedstawicielom Komitetu zgłoszenie poprawek. Posłowie PO jednak nie za bardzo przejęli się uwagami przedstawicieli działkowców, a przewodnicząca podkomisji Krystyna Sibińska stwierdziła, że dzięki szybkiemu przyjęciu przepisów przejściowych prace Komisji znacznie przyspieszyły i komisja jest w swoich pracach o wiele dalej. Oliwy do ognia dołał także fakt, że posłowie, którzy mieli spotkać się jeszcze raz, by przyjąć sprawozdanie z prac podkomisji postanowili przyjąć je podczas bieżącego posiedzenia. – *Zwracam się z prośbą, abyśmy mogli spotkać się ponownie, kiedy już dostaniemy na piśmie wszystkie poprawki wprowadzone do projektu obywatelskiego. Dziś było ich bardzo dużo i potrzebujemy czasu na ich przeanalizowanie. Dopiero wtedy powinniśmy głosować* – mówił poseł Zbyszek Zaborowski (SLD). Również i ta propozycja została zlekceważona przez Platformę, która większością głosów przyjęła sprawozdanie kończąc tym samym prace nad projektem obywatelskim.

### Niesprzyjająca atmosfera pracy

Podczas wszystkich posiedzeń Podkomisji wyraźnie zarysował się także nieprzyjazny stosunek Biura Legislacyjnego Sejmu (BLS) do projektu obywatelskiego. W opinii członków Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej i posłów opozycji, BLS zdecydowanie wychodziło poza własną rolę i niejednokrotnie wносиło o zmiany w kluczowych artykułach. – Tymczasem rolą BLS nie jest wchodzenie w merytoryczne aspekty projektu i poprawki, ale tylko proponowanie sformułowań o naturze formalnej – uważa mec. Tomasz Terlecki. – *Atmosfera pracy była dla nas niekorzystna i świadomie wywoływana przez niektórych posłów. W tych warunkach pracowało się dość trudno. Nie brano pod uwagę propozycji Komitetu i toczących się dyskusji.*

*To co się udało osiągnąć w Podkomisji w tych warunkach to duży sukces* – mówił Prezes PZD Eugeniusz Kondracki. – *Jeszcze nie potrafimy sobie wyobrazić co w praktyce te wszystkie przepisy będą znaczyły* – podkreślał Prezes zaznaczając, że pełnomocnicy Komitetu zrobili wszystko co można, by bronić zapisów projektu obywatelskiego. – *Wynikiem prac podkomisji jest projekt, który znacznie odbiega od tego, pod którym podpisywali się działkowcy* – mówił pełnomocnik Komitetu mec. Bartłomiej Piech po zakończeniu prac podkomisji nad nową ustawą działkową. Wyraził nadzieję, że większość wprowadzonych w pośpiechu i bezrefleksyjnie zmian zostanie odrzucona przez komisję, do której teraz trafi projekt obywatelski.

AH

# I. PROJEKT USTAWY

## USTAWA

z dnia ..... 2013 r.

### o rodzinnych ogrodach działkowych

Doceniając pozytywną rolę ogrodnictwa działkowego, będącego dziedziną życia społecznego, przyczyniającą się do zaspakajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, a zwłaszcza rodzin z dziećmi, emerytów, rencistów i niepełnosprawnych, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i

zdrowego trybu życia oraz ochrony środowiska i przyrody, uznaje się za konieczne zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń.

## Rozdział 1

### Przepisy ogólne

#### Art. 1.

Ustawa reguluje zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa

i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców.

#### Art. 2.

Ilekoć w ustawie jest mowa o:

- 1) działkowcu – należy przez to rozumieć osobę fizyczną uprawnioną do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki;
- 2) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać

- 500 m<sup>2</sup>, służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- 3) prawie do działki – należy przez to rozumieć ustanowiony zgodnie z ustawą tytuł prawny uprawniający do korzystania z działki;
- 4) rodzinnym ogrodzie działkowym – należy przez to

- rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową;
- 5) stowarzyszeniu ogrodowym – należy przez to rozumieć stowarzyszenie w rozumieniu ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 855, z późn. zm.<sup>1)</sup>) powołane wyłącznie w celu zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych;
  - 6) regulaminie rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujące na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
  - 7) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć małżonka działkowca, jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia;
  - 8) infrastrukturze ogrodowej – należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa;
  - 9) opłatach ogrodowych – należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
  - 10) likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć zbycie lub wygaśnięcie praw przysługujących stowarzyszeniu ogrodowemu do nieruchomości zajmowanej przez rodzinny ogród działkowy lub jego część oraz wydanie tej nieruchomości przez stowarzyszenie ogrodowe.

### **Art. 3.**

Podstawowymi celami rodzinnego ogrodu działkowego, zwanego dalej „ROD”, są:

- 1) zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodnich;
- 2) poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych;
- 3) pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie ich szans;
- 4) integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów;
- 5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych;
- 6) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych;
- 7) ochrona środowiska i przyrody;
- 8) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach,
- 9) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka,
- 10) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

### **Art. 4.**

Rodzinne ogrody działkowe są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im

powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodnich na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2003 r. Nr 96, poz. 874, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, z 2007 r. Nr 112, poz. 766 oraz z 2011 r. Nr 112, poz. 654.

### **Art. 5.**

ROD stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i le-

śnych, a także w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska.

### **Art. 6.**

1. Organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego tworzą warunki dla rozwoju ROD.

2. Jednostki samorządu terytorialnego mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na realizację celów określonych w ust. 1.

### **Art. 7.**

Istnienie i rozwój rodzinnych ogrodów działkowych powinny uwzględniać miejscowe plany zagospodarowania

przestrzennego.

## Rozdział 2

### **Zakładanie i funkcjonowanie ROD**

#### **Art. 8.**

ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i in-

nych podmiotów.

#### **Art. 9.**

1. Na wniosek stowarzyszenia ogrodowego rada gminy może, w drodze uchwały, utworzyć ROD w odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy.
2. Uchwałą, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności kryteria i sposób wyłonienia stowarzyszenia ogrodowego, z którym zostanie zawarta

umowa, o której mowa w art. 10 ust. 1.

3. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa kompetencję, o której mowa w ust. 1, wykonuje właściwy starosta w drodze zarządzenia, po uzyskaniu zgody wojewody. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

#### **Art. 10.**

Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na

zakładanie i prowadzenie ROD – w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

---

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529.

### **Art. 11.**

1. Grunty przeznaczone pod nowo tworzone i odtwarzane ROD powinny być zrekultywowane i zmeliorowane przez właściciela gruntu.
2. Gmina obowiązana jest do doprowadzenia do ROD dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę oraz uwzględnienia w organizacji komunikacji publicznej potrzeb ROD.
3. W drodze umowy pomiędzy gminą a stowarzyszeniem ogrodowym, obowiązki opisane w ust. 2, mogą być przejęte przez stowarzyszenie ogrodowe. W takim przypadku umowa określa tryb wzajemnych rozliczeń.

### **Art. 12.**

1. ROD prowadzony jest przez jedno stowarzyszenie ogrodowe.
2. Podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego.
3. Infrastruktura ogrodowa stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego, z zastrzeżeniem art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.<sup>3)</sup>).

### **Art. 13.**

Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.

### **Art. 14.**

1. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.<sup>4)</sup>).
2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.
3. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ administracji publicznej stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 37 ust. 3.

---

3) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935 i Nr 164, poz. 1166, z 2007 r. Nr 80, poz. 538, Nr 82, poz. 557 i Nr 181, poz. 1287, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, Nr 163, poz. 1012, Nr 220, poz. 1425 i 1431 i Nr 228, poz. 1506, z 2009 r. Nr 42, poz. 341, Nr 79, poz. 662 i Nr 131, poz. 1075, z 2010 r. Nr 40, poz. 222 i Nr 155, poz. 1037 oraz z 2011 r. Nr 80, poz. 432, Nr 85, poz. 458 i Nr 230, poz. 1370.

4) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 32, poz. 159, Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092 i Nr 232, poz. 1377 oraz z 2012 r. poz. 472, 951 i 1256.

### **Art. 15.**

1. Stowarzyszenie ogrodowe uchwała regulamin ROD, zwany dalej „regulaminem”.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze ROD.
3. Stowarzyszenie ogrodowe sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.

### **Art. 16.**

1. Utrzymanie porządku i czystości należy do:
  - 1) stowarzyszenia ogrodowego – w odniesieniu do terenu ogólnego ROD;
  - 2) działkowca – w odniesieniu do jego działki;
  - 3) właściwej gminy – w odniesieniu do terenów przylegających do ROD, chyba że obowiązek ten na mocy przepisów szczególnych ciąży na osobach fi-zycznych, jednostkach organizacyjnych lub osobach prawnych innych niż stowarzyszenie ogrodowe.
2. Do stowarzyszenia ogrodowego należy zapewnienie zbierania odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD.

### **Art. 17.**

1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenów ogólnych ROD lub działki następuje na zasadach określonych w przepisach art. 83–85 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.<sup>5)</sup>).
2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się w ROD wydawane jest na wniosek:
  - 1) stowarzyszenia ogrodowego – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego ROD;
  - 2) działkowca – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

## **Rozdział 3**

### **Likwidacja ROD**

#### **Art. 18.**

Do likwidacji ROD lub jego części na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące wywłaszczenia z uwzględnieniem warunków określonych w art. 21–24.

#### **Art. 19.**

1. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe odpłatnie, likwidacja ROD możliwa jest wyłącznie na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe nieodpłatnie, właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego wniosek o likwidację ROD, o ile funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tę nieruchomość. Zgłaszając wniosek właściciel jest obowiązany przedstawić propozycję zawarcia umowy nierucho-

---

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2009 r. Nr 157, poz. 1241 i Nr 215, poz. 1664, z 2010 r. Nr 76, poz. 489 i Nr 119, poz. 804, z 2011 r. Nr 34, poz. 170, Nr 94, poz. 549, Nr 208, poz. 1241 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 985 oraz z 2013 r. poz. 7, 73 i 165.



mości zamiennej odpowiadającej warunkom określonym w art. 21 pkt 1 lub wykazania okoliczności, o których mowa w art. 24 ust. 3, oraz przedstawić propozycję porozumienia gwarantującego realizację obowiązków określonych w art. 21 pkt 2 i 3 oraz art. 22.

3. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 24 ust. 3, przedstawiając propozycję umowy, o której mowa w ust. 2, właściciel jest zwolniony z obowiązku wskazania nieruchomości zamiennej.

4. W przypadku odmowy zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, właściciel może wytoczyć powództwo o uznanie odmowy za bezzasadną, w terminie 6 miesięcy od otrzymania odmowy. Rozpatrując sprawę sąd bada zgodność proponowanej umowy z przepisami ustawy. Orzeczenie sądu stwierdzające bezpodstawność odmowy zastępuje oświadczenie w przedmiocie zgody na likwidację.

5. Zgodę na likwidację ROD w przypadku, o którym mowa w ust. 2, musi wyrazić 2/3 działkowców likwidowanego ROD.

#### **Art. 20.**

Likwidacja ROD może mieć miejsce w okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 marca; likwidacja w innym termi-

nie może mieć miejsce jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach.

#### **Art. 21.**

Podmiot likwidujący obowiązany jest do:

- 1) zapewnienia nieruchomości zamiennej o uregulowanej sytuacji prawnej, nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD;
- 2) założenia nowego ROD i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządze-

niom i budynkom likwidowanego ROD;

- 3) ustanowienia na rzecz stowarzyszenia ogrodowego tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej odpowiadającego tytułowi prawnemu, który posiadało ono do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD.

#### **Art. 22.**

1. Podmiot likwidujący obowiązany jest wypłacić:

- 1) działkowcom – odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność;
- 2) stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie, według kosztów odtworzenia, za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a niepodlegające odtworzeniu.

2. Ustalenie wysokości odszkodowań następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego w

formie operatu szacunkowego. Koszty sporządzenia opinii ponosi podmiot likwidujący.

3. Podmiot likwidujący zobowiązany jest zrekompenzować koszty i straty poniesione przez stowarzyszenie ogrodowe w związku z likwidacją.

4. W przypadku likwidacji ROD poza okresem, o którym mowa w art. 20, działkowcom przysługuje od podmiotu likwidującego dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów; ust. 2 stosuje się odpowiednio.

#### **Art. 23.**

Wydanie przez stowarzyszenie ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD następuje po

spełnieniu przez podmiot likwidujący warunków, o których mowa w art. 21 i 22.

#### **Art. 24.**

1. Do likwidacji części ROD przepisy art. 19–23 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku likwidacji części ROD obejmującej nie więcej niż 10% jego powierzchni i nie więcej

- niż 10 działek, za zgodą stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ten ROD, w miejsce realizacji obowiązków, o których mowa w art. 21, podmiot likwidujący może wypłacić na rzecz tego stowarzyszenia kwotę odszkodowania stanowiącą równowartość szacunkowych kosztów tych obowiązków.
3. W przypadku, gdy w ROD objętym częściową li-

kwidacją liczba działek, do których działkowiec nie posiada tytułu prawnego, na terenie nie podlegającym likwidacji jest co najmniej równa liczbie działek na części mającej ulec likwidacji, zgoda o której mowa w ust. 2 nie jest wymagana.

4. Do ustalenia wysokości odszkodowania określonego w ust. 2 stosuje się odpowiednio przepis art. 22 ust. 2.

### **Art. 25.**

1. W przypadku likwidacji ROD lub jego części, w celu realizacji roszczenia osoby trzeciej do nieruchomości zajmowanej przez ROD w oparciu o tytuł prawny przysługujący stowarzyszeniu ogrodowemu, obowiązek wypłaty odszkodowań, o których mowa w art. 22 ust. 1, ciąży na podmiocie, który był właścicielem nieruchomości w chwili nabywania do niej tytułu prawnego przez stowarzyszenie ogrodowe.
2. W przypadku likwidacji ROD z przyczyn wskazanych w ust. 1, nie stosuje się przepisu art. 21.

3. Roszczenie o wypłatę odszkodowań, o których mowa w ust. 1, przedawnia się w terminie 3 lat od chwili wydania nieruchomości na rzecz uprawnionej osoby trzeciej.
4. W przypadku, gdy likwidacja części ROD, z przyczyny wskazanej w ust. 1, powoduje, że inna część ROD nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowań jest obowiązany, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego, do likwidacji tej części ROD na zasadach ogólnych.

### **Art. 26.**

1. W przypadku likwidacji ROD lub jego części w związku ze zwrotem wywłaszczonej nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, obowiązany do odtworzenia ogrodu i wypłaty odszkodowania jest podmiot będący właścicielem nieruchomości w dniu orzekania o zwrocie.
2. Do likwidacji ROD lub jego części, o których mo-

wa ust. 1, stosuje się odpowiednio art. 21 oraz art. 22 ust. 1 i 2. Uprawnienie do odtworzenia oraz do odszkodowania nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem.

3. Przepisy powyższe stosuje się w przypadku, gdy do ROD lub jego części objętej likwidacją stowarzyszeniu ogrodowemu przysługiwał tytuł prawny.

## **Rozdział 4**

### **Działkowcy**

#### **Art. 27.**

1. Działkowiec korzysta z działki na podstawie prawa do działki ustanowionego przez stowarzyszenie ogrodowe.
2. Ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej.
3. Umowa, o której mowa w ust. 2, zawierana jest pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a osobą fizyczną. Umowa może być również zawarta z

małżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.

4. Przy ustanowieniu prawa do działki, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się w szczególności ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.

### **Art. 28.**

1. Przez umowę dzierżawy działkowej stowarzyszenie ogrodowe zobowiązuje się oddać działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, a działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu oraz uiszczać opłaty ogrodowe.
2. Umowa, o której mowa w ust. 1, może określać wysokość czynszu albo sposób ustalenia wysokości czynszu oraz termin jego płatności, wyłącznie w przypadku gdy stowarzyszenie ogrodowe jest zobowiązane do uiszczania na rzecz właściciela gruntu opłat z tytułu użytkowania albo użytkowania wieczystego nieruchomości zajmowanej przez ROD.
3. Umowę, o której mowa w ust. 1, zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Przenoszenie praw i obowiązków z dzierżawy działkowej oraz przechodzenie tych praw i obowiązków po śmierci działkowca następuje na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.
5. Na wniosek działkowca, dzierżawa działkowa podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.
6. Do dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny dotyczące dzierżawy.
7. Do ochrony dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

### **Art. 29.**

1. Jeżeli nieruchomość, na której zlokalizowana jest działka, stanowi własność, stowarzyszenia ogrodowego albo została mu oddana w użytkowanie wieczyste, na pisemny wniosek działkowca, stowarzyszenie ogrodowe w terminie 6 miesięcy od daty otrzymania wniosku ustanawia nieodpłatnie na jego rzecz odpowiednio prawo własności albo użytkowania wieczystego działki wraz z udziałem w częściach wspólnych ROD, na którym położona jest działka.
2. Do zarządu częścią wspólną ROD stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności.
3. Przepisy art. 28 ust. 2 i 4 stosuje się odpowiednio.
4. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają działkowca, na rzecz którego ustanowiono prawo własności albo użytkowania wieczystego działki.

### **Art. 30.**

Na zasadach określonych w statucie, stowarzyszenie ogrodowe może oddać działkę w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświato-

wą, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.

### **Art. 31.**

1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażać ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z ustawą oraz regulaminem.
2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

### **Art. 32.**

Działkowiec jest uprawniony do korzystania z terenu ogólnego ROD oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z

ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w regulaminie.

### **Art. 33.**

Działkowiec ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego działki, jest obowiązany utrzymywać swoją działkę w należytym stanie i przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, uiszczać opłaty ogrodowe,

a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

### **Art. 34.**

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia ogrodowego.
2. Na koszty funkcjonowania ROD składają się w szczególności:
  - 1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej;
  - 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
  - 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publiczno-

prawne;

4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;

5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

3. Raz w roku, nie później niż do dnia 1 lipca, stowarzyszenie ogrodowe przedstawia działkowcom informację finansową dotyczącą prowadzenia ROD za poprzedni rok.
4. Informacja, o której mowa w ust. 3, zawiera wpływy i wydatki prowadzonego ROD w podziale na źródła pochodzenia i wydatkowane cele, a także zestawienie środków wpłacanych przez działkowców w podziale na pozycje określone w ust. 2. Informacja jest udostępniana w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z nią.

### **Art. 35.**

1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych stowarzyszenie ogrodowe jest obowiązane zawiadomić działkowców, w sposób określony w regulaminie, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.
2. W ciągu 2 miesięcy od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, działkowiec może zakwestio-

nować podwyżkę opłat ogrodowych, wnosząc do sądu powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, działkowiec jest obowiązany uiszczać opłaty ogrodowe w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

### **Art. 36.**

Prawo do działki, o którym mowa w art. 27 ust.2, wygasa z chwilą:

- 1) rozwiązania umowy za zgodą obu stron albo wypowiedzenia umowy przez jedną ze stron;
- 2) śmierci działkowca, o ile ustawa nie stanowi inaczej;

3) likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się działka;

4) w innych przypadkach przewidzianych w ustawie.

### **Art. 37.**

1. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie ogrodowe powinno określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każ-

dym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

3. Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć

umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:

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

2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub innych należności 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, lub

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

#### **Art. 38.**

1. Działkowiec może wnieść powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach w ciągu 30 dni od doręczenia pisma wywołującego umowę.

2. W razie ustalenia, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy, sąd orzeka o bezskuteczności wypowiedzenia, a jeżeli umowa uległa już rozwiązaniu – o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach.

#### **Art. 39.**

1. W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci współmałżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.

2. Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie

może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia.

3. W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2, korzystała z działki ze zmarłym.

4. W razie śmierci działkowca nie pozostającego w związku małżeńskim, ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

5. Przepisy ust. 1–4 nie naruszają uprawnień spadkobierców do dziedziczenia praw majątkowych wynikających z własności, o której mowa w art. 31 ust 2.

#### **Art. 40.**

W przypadku wygaśnięcia prawa do działki w związku z likwidacją ROD lub jego części na warunkach określonych w art. 21 lub art. 24 ust. 3, działkowcowi przysługuje pra-

wo do działki zamiennej pod warunkiem zgłoszenia do stowarzyszenia ogrodowego odpowiedniego żądania na piśmie najpóźniej w terminie 3 miesięcy od likwidacji ROD.

#### **Art. 41.**

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki, o którym mowa w art. 27 ust. 2, na rzecz osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nie-

ważności.

2. W razie przeniesienia prawa do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, określa umowa pomiędzy stronami.

#### **Art. 42.**

1. W razie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty niezgodne z przepisami ustaw.
2. W razie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej w przypadku określonym w art. 37 ust. 3, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w drodze porozumienia pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym i działkowcem.

#### **Art. 43.**

Statut stowarzyszenia może określać tryb postępowania pojednawczego przed komisją rozjemczą stowarzyszenia ogrodowego. Postępowanie pojednawcze może być wszczęte na wniosek działkowca lub stowarzyszenia ogrodowego. Wszczęcie postępowania pojednawczego nie może być warunkiem dochodzenia roszczeń przed sądem powszechnym.

## **Rozdział 5**

### **Organizacje działkowców**

#### **Art. 44.**

1. Działkowcy lub osoby zainteresowane zawarciem umowy dzierżawy działkowej mogą zrzekać się w stowarzyszeniach ogrodowych w celu zakładania i prowadzenia ROD oraz obrony swoich interesów i reprezentacji.
2. Do stowarzyszeń ogrodowych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

#### **Art. 45.**

Do zadań stowarzyszeń ogrodowych należy w szczególności:

- 1) propagowanie idei ogrodnictwa działkowego w społeczeństwie, a szczególnie wszechstronnego znaczenia ROD dla rodzin działkowców i mieszkańców miast oraz racjonalnego wykorzystania gruntów miejskich;
- 2) działanie na rzecz wszechstronnego rozwoju ogrodnictwa działkowego;
- 3) zakładanie i zagospodarowywanie ROD;
- 4) ustanawianie praw do działek;
- 5) wszechstronne działanie na rzecz ochrony przyrody i środowiska;
- 6) organizowanie i udzielanie pomocy oraz poradnictwa w zagospodarowaniu działek i prowadzeniu upraw ogrodniczych;
- 7) propagowanie wiedzy ogrodniczej, zwłaszcza poprzez szkolenia i prowadzenie działalności wydawniczej;
- 8) prowadzenie działalności społecznej, wychowawczej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i innej na rzecz osób korzystających z działek, ich rodzin oraz społeczności lokalnych.

#### **Art. 46.**

Statut stowarzyszenia ogrodowego określa w szczególności:

- 1) właściwy organ do dokonywania czynności prawnych związanych z ustanawianiem i wygaśnięciem prawa do działki;
- 2) tryb uchwalania regulaminu oraz dokonywania w

- nim zmian;
- 3) zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych;
  - 4) zasady oddawania działki w bezpłatne używanie in-

- stytucjom określonym w art. 30;
- 5) sposób prowadzenia rejestru działek.

#### **Art. 47.**

Stowarzyszenie ogrodowe nie może odmówić przyjęcia w poczet członków działkowca mającego prawo do

działki w ROD prowadzonym przez to stowarzyszenie, jeżeli działkowiec odpowiada wymaganiom statutu.

#### **Art. 48.**

Wystąpienie ze stowarzyszenia ogrodowego nie może powodować jakichkolwiek ujemnych następstw dla dział-

kowca, a w szczególności nie może stanowić podstawy do rozwiązania umowy.

#### **Art. 49.**

1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzi rejestr działek. Rejestr obejmuje informacje dotyczące powierzchni działki, numeru porządkowego działki, osoby lub

- osób mających prawo do działki i rodzaju tego prawa.
2. Sposób prowadzenia rejestru, o którym mowa w ust. 1, określa statut.

#### **Art. 50.**

1. W celu wspierania idei i rozwoju ogrodnictwa działkowego oraz obrony wspólnych interesów, stowarzyszenia ogrodowe, w liczbie co najmniej trzech, mogą tworzyć związki działkowe.
2. Członkami wspierającymi związku działkowego mogą być inne osoby prawne, które realizują cele,

- o których mowa w ust. 1.
3. Związki działkowe tworzone są w formie związku stowarzyszeń.
4. Szczegółowe zadania związków działkowych oraz sposób ich realizacji określają statuty tych związków.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy przejściowe**

#### **Art. 51.**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) Polski Związek Działkowców, działający na podstawie 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;
- 2) jednostki organizacyjne Polskiego Związku Działkowców, w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stają się jednostkami organizacyjnymi stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w pkt 1;

- 3) prawa i obowiązki, w tym zobowiązania i należności, Polskiego Związku Działkowców stają się prawami i obowiązkami oraz zobowiązaniami i należnościami stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w pkt 1.
2. Do czasu uchwalenia statutu stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, stowarzyszenie to działa na podstawie statutu Polskiego Związku Działkowców, w zakresie w jakim jego postanowienia nie pozostają w sprzeczności z po-

wszechnie obowiązującymi przepisami.

3. Do czasu wyboru organów stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1:
  - 1) organy samorządu Polskiego Związku Działkowców, działające na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, pochodzące z wyborów, wykonują w odniesieniu do stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w

ust. 1 pkt 1, oraz jego jednostek organizacyjnych czynności określone w statucie Polskiego Związku Działkowców;

- 2) członkowie organów samorządu Polskiego Związku Działkowców, o których mowa w pkt 1, pełnią obowiązki określone w statucie Polskiego Związku Działkowców.

## **Art. 52.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) rodzinne ogrody działkowe, o których mowa w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w rozumieniu niniejszej ustawy;
- 2) prawo używania działki i pobierania z niej pożytków

(użytkowanie działki) ustanowione na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształca się w prawo do działki w rozumieniu niniejszej ustawy, ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej.

## **Art. 53.**

1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy członkowie Polskiego Związku Działkowców, w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych:

- 1) stają się działkowcami w rozumieniu niniejszej ustawy – z dniem jej wejścia w życie;
- 2) zachowują członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, jeżeli w terminie pięciu miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy złożyli oświadczenie woli o po-

zostaniu w tym stowarzyszeniu.

2. Po pięciu miesiącach od dnia wejścia w życie ustawy walne zebranie, jako organ stanowiący w rodzinnym ogrodzie działkowym podejmuje w odniesieniu do stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, oraz jego jednostek organizacyjnych czynności określone w statucie Polskiego Związku Działkowców albo w statucie stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, jeżeli został uchwalony.

## **Art. 54.**

1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, uchwała statut odpowiadający wymogom niniejszej ustawy oraz ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach. Statut jest uchwalany odpowiednio na zasadach określonych w statucie Polskiego Związku Działkowców.
2. W terminie 14 dni od dnia uchwalenia statutu sto-

warzyszenie ogrodowe składa do sądu rejestrowego wnioski o zmianę wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym wraz ze statutem.

3. Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, w terminie dwóch miesięcy od dnia zmiany wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym, przeprowadza wybory do organów tego stowarzyszenia, w trybie przewidzianym w tym statucie.

## **Art. 55.**

1. W terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, zarządy w rodzinnych ogrodach działkowych zwołują zebrania wszystkich działkowców, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1, korzystających z

działek położonych na terenie tego ogrodu, 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 dwa tygodnie przed termi-

nem tego zebrania, do wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego ogrodu. W zawiadomieniu podaje się cel zwoływanego zebrania.

#### **Art. 56.**

1. Zebranie działkowców, o którym mowa w art. 55 ust. 1, w drodze głosowania, podejmuje decyzję o:

- 1) pozostawieniu rodzinnego ogrodu działkowego, jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, i powierzeniu mu prowadzenia tego ogrodu, albo
- 2) wyodrębnieniu rodzinnego ogrodu działkowego ze stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa

w art. 51 ust. 1 pkt 1, i powołaniu nowego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ogrodu.

2. Decyzja zebrania działkowców podejmowana jest w głosowaniu jawnym, bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy liczby działkowców, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1, korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego.

#### **Art. 57.**

1. W przypadku podjęcia decyzji, o której mowa w art. 56 ust. 1 pkt 2, bezpośrednio po głosowaniu, działkowcy uchwalają statut stowarzyszenia ogrodowego i wybierają komitet założycielski, zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

2. Na zebraniu działkowców, o którym mowa w art. 55 ust. 1, bezpośrednio po głosowaniu, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego przekazuje komitetowi założycielskiemu dokumenty świadczące o spełnieniu wymogów, o których mowa w art. 55 ust. 2, oraz protokół głosowania.

#### **Art. 58.**

1. W przypadku niepodjęcia decyzji, o której mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1 albo 2, zarząd przeprowadza zebranie w drugim terminie, nie później jednak niż w terminie miesiąca od dnia zebrania, o którym mowa w art. 55 ust. 1.

2. Do zwołania zebrania działkowców, o którym mowa w ust. 1 i podjęcia decyzji, o której mowa w art.

55 ust. 1 stosuje się art. 55 ust. 2 i art. 56, z wyjątkiem określonym w ust. 3.

3. Decyzja, o której mowa w art. 55 ust. 1, podejmowana jest większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 3/10 liczby działkowców, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1, korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego.

#### **Art. 59.**

1. Do założenia stowarzyszenia, o którym mowa w art. 54 ust. 1 pkt 2, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, z uwzględnieniem ust. 2.

2. Występując z wnioskiem o rejestrację stowarzyszenia ogrodowego powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, komitet założycielski, poza wymogami przewidzianymi ustawą z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, zobowiązany jest wykazać spełnienie wymogów, o których

mowa w art. 55 ust.2 i art. 56 ust. 2 lub w art. 58.

3. Z chwilą nabycia osobowości prawnej przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, staje się ono następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 51 ust. 1, w zakresie praw i obowiązków terenowej jednostki organizacyjnej, której dotyczyła uchwała o wyodrębnieniu ROD. Następstwo prawne obejmuje w szczególności prawa do nieruchomości, zajmowanej przez ROD, własność infrastruktury ogrodowej oraz środ-

ki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej.

4. Postanowienie o rejestracji stowarzyszenia ogrodowego,

wego, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonywania zmian w księgach wieczystych w zakresie wskazanym w ust. 2

#### **Art. 60.**

1. W przypadku niepodjęcia decyzji, o której mowa w art. 56 ust. 1 pkt 1 albo 2, na ponownie zwołanym zebraniu działkowców, rodzinny ogród działkowy pozostaje jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 51 ust. 1 pkt 1, które prowadzi ten ogród na zasadach określonych w niniejszej ustawie.
2. Działkowcy, o których mowa w art. 53 ust. 1 pkt 1, korzystający z działek położonych na terenie ROD,

w liczbie stanowiącej co najmniej 1/10 liczby działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego ogrodu, mogą złożyć wniosek o zwołanie zebrania działkowców, o którym mowa w art. 55 ust. 1. Przepisy art. 55-59 stosuje się.

3. Zarząd ROD ma obowiązek zwołać zebranie, o którym mowa w ust. 2 w terminie nie dłuższym niż 12 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

#### **Art. 61.**

1. W stosunku do ROD, zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego i zajmowanej przez ROD, a do której stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD nie może wykazać tytułu prawnego uprawniającego do władania nieruchomością w terminie 24 miesięcy od wejścia w życie ustawy może wydać decyzję o likwidacji ROD.
2. W przypadku likwidacji ROD na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości jest zobowiązany wypłacić działkowcom oraz

stowarzyszeniu ogrodowemu odszkodowanie zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm).

3. W przypadku zaniechania wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, z upływem 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny – do nieruchomości zajmowanej przez ten ROD.

#### **Art. 62.**

1. Wydawanie decyzji, o której mowa w art. 61 ust.1, jest wyłączone, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy ROD spełnia przynajmniej jeden z warunków:
  - 1) funkcjonowanie ROD na nieruchomości jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) ROD funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku z zakładaniem ROD lub funkcjonował on na nieruchomości w momencie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa;
  - 3) ROD funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a komunalizacja nieruchomości nastąpiła w związku z funkcjonowaniem na niej ROD;

4) nieruchomość zajęta jest przez ROD, który posiadał ustaloną lokalizację w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych ( Dz.U. z 1996 r. Nr 85, poz.390, późn. zm.), lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 te same ustawy stał się ogrodem stałym.

2. W przypadku ROD spełniającego jeden z warunków, wskazanych w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ten ROD, z dniem wejścia w życie ustawy, nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny - do nieruchomości zajmowanej przez ten ROD.

## **Art. 63.**

Postanowienia art. 61 i 62 stosuje się odpowiednio do części ROD.

## **Art. 64.**

1. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie roszczeń do nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 25.
2. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie zwrotu nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 26.

# Rozdział 7

## **Przepisy przejściowe**

### **Art. 65.**

W ustawie z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późn. zm.<sup>6)</sup>) w art. 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. W braku decyzji, o której mowa w ust. 2, czasowy rodzinny ogród działkowy staje się ogrodem stałym, a nieruchomość zajęta przez ten ogród prze-

chodzi w nieodpłatne użytkowanie w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.<sup>7)</sup>) na rzecz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego rodzinny ogród działkowy.”

### **Art. 66.**

W ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.<sup>8)</sup>) w art. 12 w ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) stowarzyszenie ogrodowe oraz działkowców będących właścicielami albo użytkownikami wieczy-

stymi w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz. ....) z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego gruntów rodzinnych ogrodów działkowych.”

---

6) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1997 r. Nr 141, poz. 943, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 1999 r. Nr 86, poz. 965, z 2000 r. Nr 50, poz. 581, z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984 i Nr 200, poz. 1683, z 2003 r. Nr 110, poz. 1039 oraz z 2005 r. Nr 169, poz. 1419.

7) Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935 i Nr 164, poz. 1166, z 2007 r. Nr 80, poz. 538, Nr 82, poz. 557 i Nr 181, poz. 1287, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, Nr 163, poz. 1012, Nr 220, poz. 1425 i 1431 i Nr 228, poz. 1506, z 2009 r. Nr 42, poz. 341, Nr 79, poz. 662 i Nr 131, poz. 1075, z 2010 r. Nr 40, poz. 222 i Nr 155, poz. 1037 oraz z 2011 r. Nr 80, poz. 432, Nr 85, poz. 458 i Nr 230, poz. 1370.

8) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2006 r. Nr 191, poz. 1412, Nr 245, poz. 1775 i Nr 249, poz. 1825, z 2007 r. Nr 109, poz. 747, z 2008 r. Nr 116, poz. 730 i Nr 237, poz. 1655, z 2009 r. Nr 56, poz. 458 oraz z 2010 r. Nr 96, poz. 620 i Nr 226, poz. 1475.

## Art. 67.

W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.<sup>9)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy oraz grunty zajęte przez rodzinne ogrody działkowe.”;

2) w art. 7 w ust. 2:

a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz. ....);”;

b) dodaje się pkt 6a w brzmieniu:

6a) działkowców od gruntów stanowiących ich działkę.”.

## Art. 68.

W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397, z późn. zm.<sup>10)</sup>) w art. 40 w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) ustawy z dnia ..... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz. ....).”.

## Art. 69.

W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.<sup>11)</sup>) w art. 2 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.”.

## Art. 70.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>12)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 37 ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku

publicznego lub użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz. ....).”;

2) w art. 68 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia .... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz. ....) z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe;”.

Art. 71.

## Art. 71.

W ustawie z dnia 9 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 101, poz. 649, Nr 149, poz. 996 i Nr 229, poz. 1496) w art. 2 dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) czynności cywilnoprawne, których stroną jest działkowiec albo stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.”.

---

10) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 102, poz. 585, Nr 106, poz. 622, Nr 134, poz. 781, Nr 178, poz. 1059, Nr 205, poz. 1202 i Nr 234, poz. 1389 i 1391, z 2012 r. poz. 362, 596, 769, 1010, 1342, 1448 i 1540 oraz z 2013 r. poz. 21.

11) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1462, z 2006 r. Nr 12, poz. 63, z 2007 r. Nr 75, poz. 493, Nr 80, poz. 541 i Nr 191, poz. 1374, z 2008 r. Nr 237, poz. 1657, z 2009 r. Nr 1, poz. 3, Nr 115, poz. 967 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2011 r. Nr 163, poz. 981.

12) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529.

## Art. 72.

W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.<sup>13)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 11j otrzymuje brzmienie:

„Art. 11j. Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się art. 18–24 ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”;

2) w art. 18 ust. 1g otrzymuje brzmienie:

„1g. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia ..... o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi li-

kwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;

3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.”;

3) w art. 18 po ust. 1g dodaje się ust. 1 h w brzmieniu:  
„1h. Obowiązki wynikające z ust. 1g ustalane są w decyzji wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust. 4a.”.

## Art. 73.

W ustawie z dnia 28 lipca 2006 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 90, poz. 594, z późn. zm.<sup>14)</sup>) w art. 96 dodaje się pkt 13 w brzmieniu:

„13) stowarzyszenie ogrodowe – w sprawach, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia .... 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.”.

## Art. 74.

W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963 oraz z 2012 r. poz. 951) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się art. 18–24 ustawy z dnia .... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”;

2) w art. 21 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia .... o rodzinnych ogrodach

działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;

3) zapewnić nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.”.

13) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z 2009 r. Nr 72, poz. 620, z 2012 r. poz. 472, 549 i 951 oraz z 2013 r. poz. 118.

14) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 152, poz. 1016 i Nr 197, poz. 1307, z 2011 r. Nr 92, poz. 531, Nr 106, poz. 622, Nr 149, poz. 887, Nr 163, poz. 981 i Nr 240, poz. 1431, z 2012 r. poz. 1101 oraz z 2013 r. poz. 429.

## Art. 75.

W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Nr 135, poz. 789) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 21 otrzymuje brzmienie:

„Art. 21. Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej nie stosuje się art. 18–24 ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”;

2) w art. 27 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia .... o rodzinnych ogrodach działkowych inwestor, w którego interesie nastąpi likwidacja ro-

dzinne ogrodu działkowego lub jego części, jest zobowiązany:

1) wypłacić działkowcom – odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;

3) zapewnić nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.”;

3) w art. 27 po ust. 10 dodaje się ust. 10 a w brzmieniu:

„10a. Do obowiązków wynikających z ust. 10, ust. 2 stosuje się odpowiednio.”.

## Art. 76.

Traci moc ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, z wyjątkiem art. 27 ust. 1.

## Art. 77.

Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2014 r.

# II. STANOWISKA KRAJOWEJ RADY PZD

## STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 24 lipca 2013 r.

*w sprawie poprawki Klubu Parlamentarnego Platformy Obywatelskiej do obywatelskiego projektu ustawy o ROD dotyczącej niekontrolowanego obrotu działkami*

Obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w art. 45 normował kwestię przenoszenia praw do działki. Proponowano w nim, aby przenoszenie praw i obowiązków wynikających z poszczególnych umów było uzależnione od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe. Stowarzyszenie ogrodowe miałyby dwa

miesiące na podjęcie decyzji w tym względzie. Jeżeli w tym czasie nie podjęłoby żadnej decyzji, wówczas umowa o przeniesienie praw do działki uważana byłaby za zaakceptowaną. Stowarzyszenie ogrodowe mogłoby odmówić zatwierdzenia takiej umowy, uzasadniając swą decyzję tylko ważnymi powodami. Odmowa ta mogłaby

być zaskarżona do sądu, którego orzeczenie o bezpodstawności odmowy zastępowałyby zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

Tak zaproponowane rozwiązanie wynikało z konieczności kontroli tego obrotu, aby zapewnić prawidłowość funkcjonowania ogrodu. Niestety nie uzyskało ono poparcia wśród posłów Platformy Obywatelskiej, chociaż ma ono wieloletnią tradycję i do tej pory funkcjonowało bez zarzutów. Podczas prac Podkomisji posłowie Platformy Obywatelskiej zgłosili poprawkę, aby przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki następowало na podstawie umowy w formie pisemnej, lecz bez obowiązku występowania działkowca o zgodę stowarzyszenia prowadzącego ogród.

Skutki takiego rozwiązania będą katastrofalne dla ogrodów działkowych. Brak kontroli stowarzyszeń ogrodowych nad tym, komu jest powierzana działka w ROD spowoduje niczym nieograniczony obrót działkami. Działki będą przejmowane przez osoby, które niekoniecznie będą zainteresowane korzystaniem z nich zgodnie z przeznaczeniem. Na terenach Rodzinnych Ogrodów Działkowych powstaną osiedla mieszkaniowe, centra handlowe oraz przedsiębiorstwa niemające nic wspólnego z ogrodnictwem działkowym. Bez nadzoru stowarzyszenia ogrodowego każdy będzie na działce mógł robić to, co chce.

Kolejnym skutkiem poprawki PO będzie przejmowanie działek przez osoby bogate kosztem biednych, emerytów i rencistów, a także rodzin z dziećmi, które miesiącami oczekują na działki. Wraz z ograniczeniem wpływu stowarzyszenia ogrodowego na wybór nowego działkowca dyktat przejmie cena i mechanizmy wolnego rynku. Działki nie będą dla najbardziej potrzebujących, lecz dla najbogatszych, którzy zapłacą za nie najwyższą cenę. Działki w ROD stracą również swoją funkcję, którą jest zaspokajanie potrzeb socjalnych i staną się dobrem luksusowym, masowo skupowanym przez majątną część społeczeństwa dla różnych celów. Działki trafią w ręce biznesu, a ruch działkowy zostanie skomercjalizowany.

Innym problemem będzie to, że działki przestaną służyć członkom społeczności lokalnych. Bez nadzoru stowarzyszenia ogrodowego, działki będą mogły być przejmowane przez osoby spoza danej miejscowości. W szczególności problem ten będzie dotyczył ogrodów położonych w bardzo atrakcyjnych miejscowościach, zwłaszcza turystycznych. Przykładowo, mieszkańcy Pomorza i Mazur mogą nie mieć praktycznie żadnych szans użytkować działki w ROD w swoich miejscowościach, gdyż ich cenę przebiją osoby z innych regionów kraju dysponujące większą sumą pieniędzy. Może to również wywołać konflikty z samorządami, które będą niezadowolone, że ich tereny służą osobom niebędącym ich mieszkańcami. Jak

w tej sytuacji, mają się również obronić zwolnienia z podatków i opłat dla działkowców?

Nie będzie żadnych realnych mechanizmów zapobiegających komasacji działek. W jednym ROD kilka lub kilkanaście działek będzie mogło być w ręku jednej osoby bądź instytucji, która z czasem może dążyć do wyłączenia tego terenu z ogrodu działkowego. To rodzi wątpliwość, komu tak naprawdę służy ta propozycja. Czy faktycznie posłom Platformy Obywatelskiej zależy na istnieniu ROD, czy może chcą „tylnymi drzwiami” doprowadzić do likwidacji ogrodów?

Brak kontroli stowarzyszenia ogrodowego nad obrotem działkami z pewnością spowoduje chaos i anarchię w Rodzinnych Ogrodach Działkowych. Stowarzyszenia ogrodowe będą miały problem z zarządzaniem ogrodem, jeżeli nie będą miały wiedzy, kto jest aktualnym użytkownikiem działki. Anonimowość działkowców utrudni kontakt, jak również egzekwowanie opłat np. za media i prawidłowego zagospodarowania działek. Stowarzyszenie ogrodowe będzie miało również utrudnioną współpracę z organami publicznymi. W jaki sposób stowarzyszenie miałyby zawiadomić nadzór budowlany o ponadnormatywnej altanie, nie znając danych osobowych działkowca łamiącego prawo? Nie będzie również wiedziało komu ma zwrócić uwagę, że zagospodarował działkę niezgodnie z regulaminem ogrodu. To może powodować konflikty społeczne i negatywne nastroje wśród pozostałych działkowców, niezadowolonych z naruszeń tych przepisów.

W takiej sytuacji, nikt we władzach stowarzyszenia ogrodowego nie będzie chciał ponosić odpowiedzialności za zarządzanie i zagospodarowanie ogrodu.

Reasumując, poprawka Platformy Obywatelskiej wprowadzona do obywatelskiego projektu ustawy o ROD stanowi totalne zaprzeczenie dotychczasowej praktyki mającej miejsce w ogrodach. Wyłączenie zgody stowarzyszenia ogrodowego na przeniesienie praw do działki na nową osobę stanowi lekceważenie woli prawie miliona działkowców, którzy podpisali się pod projektem obywatelskim. Brak jakiegokolwiek nadzoru nad obrotem działkami wywoła wiele negatywnych skutków, a w konsekwencji może doprowadzić do upadku ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce. Działki w ROD będą przejmowane przez gminy i sprzedawane na cele deweloperskie i komercyjne oraz staną się łakomym kąskiem dla tych, którzy będą chcieli na nich zamieszkać lub prowadzić działalność gospodarczą.

Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców z uwagi na powyższe negatywne skutki dla działkowców i ogrodów działkowych apeluje do Sejmu RP o usunięcie zmiany zaproponowanej przez posłów PO do obywatel-

skiego projektu ustawy o ROD, która uniemożliwia jakąkolwiek kontrolę nad obrotem działkami. Ogrody działkowe są ostatnim miejscem, w których zasady wolnego rynku i dyktat pieniądza mogą sprawdzić się w praktyce.

kowe są ostatnim miejscem, w których zasady wolnego rynku i dyktat pieniądza mogą sprawdzić się w praktyce.

KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 24 lipca 2013 r.



---

**STANOWISKO**

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 24.07.2013 roku

*w sprawie poprawek Platformy Obywatelskiej do przepisów przejściowych w projekcie obywatelskim ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych*

Krajowa Rada PZD, po analizie zgłoszonych przez PO poprawek do przepisów przejściowych w projekcie obywatelskim stwierdza, że wspólną ich cechą jest całkowity brak rozeznania w funkcjonowaniu ogrodów działkowych albo zamierzona i celowo prowadzona dezorganizacja funkcjonowania ROD.

Konstrukcja poprawek jest taka, że jedne przeczą drugim, ale też są sprzeczne z wolą i decyzjami podjętymi wcześniej przez działkowców.

Zgodnie z treścią poprawki PO dzisiejsi członkowie PZD, którzy już raz wyrazili wolę przystąpienia do Związku, mają w ciągu 5 miesięcy potwierdzić swoje członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym PZD. Jest to kuriozalna sytuacja, gdy ustawodawca nakazuje obywatelom potwierdzenie wyrażonej wcześniej woli przystąpienia do organizacji społecznej pod groźbą utraty członkostwa w tej organizacji.

Według PO ustawodawca może wygasić obywatelowi prawo członkostwa w organizacji społecznej, która nie utraciła bytu prawnego, a jedynie ulegają zmianie podstawy prawne jej funkcjonowania. Z organizacji powołanej ustawą staje się ona organizacją działającą w oparciu o ustawę Prawo o stowarzyszeniach. Sama organizacja nie zmienia się, ma tylko dostosować swe funkcjonowanie do rozwiązań prawnych zawartych w tej ustawie. Proponowana poprawka jest przede wszystkim niekonstytucyjna, narusza bowiem art. 58 Konstytucji RP, gwarantujący swobodę zrzeszania się. Proponowany przepis miałby tylko wtedy sens, gdyby ustawa nie zawierała przepisów

umożliwiających wystąpienie z PZD, a jest to zagwarantowane w projekcie obywatelskim bez żadnych negatywnych skutków dla działkowca.

Kolejne poprawki do tego rozdziału są już całkowicie nielogiczne z opisaną wyżej. Jeśli już działkowcy potwierdzą członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym PZD i tacy działkowcy stanowić będą większość w ogrodzie, to jaki jest powód zmuszania ich do zwoływania walnego zebrania w celu wybrania stowarzyszenia, które będzie zarządzało ogrodem? Potwierdzając swe członkostwo, już dokonali wyboru!!! Czemu więc ma służyć ponoszenie ogromnych kosztów zapraszania wszystkich działkowców listem poleconym lub pocztą kurierską i to nawet dwa razy, jeśli nie uda się podjąć stosownej decyzji na pierwszym zebraniu?

Nie jest ważne to, co już oświadczyli działkowcy poprzez potwierdzenie swego członkostwa, tylko dąży się do całkowitego rozbicia samodzielnej i samorządnej organizacji działkowców, a biorąc pod uwagę inne poprawki przyjęte przez podkomisję, dąży się do całkowitej dezorganizacji funkcjonowania ogrodów działkowych. Czemu więc ma to służyć? Gdzie są deklaracje Premiera o dążeniu do zapewnienia istnienia ogrodów i przede wszystkim nie pogorszenia warunków użytkowania działek? Deklaracje w żaden sposób nie pokrywają się z faktami. Posłowie PO na posiedzeniach podkomisji wnoszą do projektu obywatelskiego swoje rozwiązania, które zmieniają projekt obywatelski w jego parodię – w ustawę autorstwa PO. To co proponuje PO nie ma nic wspólnego



z projektem obywatelskim, który poparło milion osób. Ta gra odbije się negatywnie na działkowcach i ogrodach, a tym samym na całym ruchu działkowym w Polsce. Proponowane poprawki nie służą działkowcom i są realnym zagrożeniem dla istnienia ogrodów działkowych. Świadczą, że ich autorzy nie mają żadnej wiedzy o realiach, jakie panują w ROD, a co za tym idzie o skutkach forsowanych przepisów. Zaproponowane w przepisach przejściowych terminy wielokrotnego odbywania walnych zebrań i przeprowadzenia wyborów są nierealne do wykonania. Czy ktoś z autorów poprawek widział choć jeden ogród działkowy? Czy zapoznał się z realiami jego funkcjonowania?

Warszawa, dnia 24 lipca 2013 r.

Dlatego Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców zwraca się do Posłów Platformy Obywatelskiej – uszanujcie wolę miliona osób podpisanych pod projektem obywatelskim, nie twórzcie prawa, które w praktyce doprowadzi do totalnego chaosu w ogrodach. Uszanujcie fakt, że projekt obywatelski, opracowany w środowisku działkowców został przez nich masowo poparty, a ponieważ zawiera rozwiązania, które nie tylko realizują wyrok Trybunału Konstytucyjnego, ale i uwzględniają potrzeby i realia, jakie występują w ogrodach. Działkowcy niewątpliwie wiedzą lepiej od polityków, jakie rozwiązania są korzystne dla nich i ich ogrodów.

Krajowa Rada  
Polskiego Związku Działkowców



## STANOWISKO

Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców  
z dnia 24 lipca 2013 roku  
w sprawie uwłaszczenia działkowców

W nawiązaniu do przyjętej przez podkomisję treści art. 32 obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych oraz odbytej w dniu dzisiejszym konferencji prasowej Platformy Obywatelskiej w sprawie tzw. „uwłaszczenia działkowców”, Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców oświadcza, iż nie jest przeciwna samej idei uwłaszczenia działkowców. Jednakże rozwiązanie przegłosowane w pracach podkomisji jest nie do zaakceptowania.

Powyższa propozycja Klubu Platformy Obywatelskiej wniesiona została dość nieoczekiwanie, gdyż posłowie tego ugrupowania nigdy nie wydawali się być zainteresowani takim rozwiązaniem. Nigdy też nie pojawiało się ono w jakichkolwiek wypowiedziach czy pomysłach przedstawicieli tej partii, wręcz przeciwnie w ubiegłych latach PO stanowczo wykluczało taką możliwość.

Treść w/w art. 32 dotyczy ROD, do których stowarzyszenie ogrodowe posiada tytuł własności bądź użytkownika wieczystego. W myśl proponowanych rozwiązań działkowiec z takiego ogrodu miałby prawo złożyć pisemny wniosek o przyznanie mu analogicznego tytułu praw-

nego do indywidualnej działki. Stowarzyszenie ogrodowe w ciągu 6 miesięcy musiałyby taki wniosek uwzględnić, a ponadto działkowiec otrzymywałby stosowny udział w częściach wspólnych danego ogrodu. W ustępie drugim uszczegółowiono, iż do zarządu częścią wspólną ROD stosuje się odpowiednio przepisy o współwłasności.

Nie można oprzeć się wrażeniu, że utworzenie tej propozycji to najwykleszy w świecie populizm bądź po prostu próba zablokowania projektu obywatelskiego w subtelny, lecz skuteczny sposób. Dlaczego? Mogłoby się przecież wydawać, że PO wychodzi działkowcom naprzeciw, oferując wyczekiwane przez spory ich procent uwłaszczenie. Niestety, nic bardziej mylnego.

Po pierwsze i zdecydowanie najważniejsze – poprawka ta budzi ogromne wątpliwości natury konstytucyjnej. Jednym z głównych zarzutów wobec ustawy działkowej z 2005 r. była nadmierna ingerencja w sferę własności właścicieli gruntów, na których usytuowane są ogrody. Zwrócił na to uwagę także Trybunał Konstytucyjny w swym orzeczeniu o sygnaturze 39/00 wskazując, że uwłaszczenie pewnej kategorii działkowców objętych

użytkowaniem wieczystym mogłoby prowadzić do uznania takiego uwłaszczenia za niekonstytucyjne. Zdaniem uczestniczącego w pracach podkomisji eksperta konstytucjonalisty dr hab. Wojciecha Orłowskiego rodzi to poważne zagrożenie, że przepis ten jest niekonstytucyjny i przez niego nowa ustawa zamiast przynieść bezpieczeństwo i spokój ogrodom stanie się polem walki i powodem zaskarżenia do Trybunału Konstytucyjnego. Tymczasem poprawka PO ingerencję tę posuwa o wiele dalej, nieodpłatnie wywłaszczając stowarzyszenie ogrodowe z jego własności lub użytkowania wieczystego. Potwierdza to art. 21 ust. 2 Konstytucji RP, który stanowi, iż wywłaszczenie możliwe jest jedynie na cele publiczne, w dodatku za słusznym odszkodowaniem.

Jakkolwiek więc sama idea uwłaszczenia jest godna rozważenia, to istnieje prawdopodobieństwo graniczące niemal z pewnością, iż owa poprawka w takim kształcie zostanie zakwestionowana przez Prezydenta RP, który przekaże ustawę do zbadania jej przez Trybunał Konstytucyjny pod kątem konstytucyjności. To zaś znacznie wydłuży cały proces legislacyjny. Znając graniczny termin wejścia w życie wyroku Trybunału, tj. 21 stycznia 2014 r. niemal pewne jest, że nowe przepisy regulujące funkcjonowanie rodzinnych ogrodów działkowych w Polsce nie zostaną wprowadzone. W ten sposób, mydląc działkowcom oczy i nęcąc obietnicami uwłaszczenia, celowo czy nie – zmierza się do zablokowania wejścia w życie ustawy przed wybicciem „godziny zero”.

Jeszcze trudniej jest wyobrazić sobie sytuację, w której poprawka zostaje jednak przyjęta przez Sejm, a Prezydent podpisuje ustawę w takim właśnie kształcie. Dla ogrodów oznaczałoby to dezorganizację zarządzania i dysfunkcyjność całego systemu. Jak pogodzić bowiem działkowców właścicieli lub użytkowników wieczystych z działkowcami użytkującymi swe działki na podstawie umowy dzierżawy? Jak pogodzić zarządzanie częściami wspólnymi przez stowarzyszenie w przypadku, gdy działkowcy-właściciele stają się współwłaścicielami tychże części z jednoczesnym prawem do zarządzania nimi? Jak wymóc na właścicielu działki stosowanie się do regulaminu ROD, do zakazu zamieszkiwania i zakazu prowadzenia działalności gospodarczej? Co w przypadku, gdy taki działkowiec naruszałby rażąco zasady współżycia społecznego? Czy stowarzyszenie oraz pozostali działkowcy mieliby jakkolwiek możliwość wywierania na niego wpływu w celu szanowania zasad?

Podobnych pytań bez odpowiedzi można zadawać dzie-

siątki, co jest tylko potwierdzeniem faktu, że poprawka PO w takim brzmieniu jest zwyczajnie niedopracowana, nieprzemyślana i oderwana od systemu prawa, w którym miałyby ewentualnie funkcjonować.

Mało tego, zdaje się że posłowie PO zupełnie nie wzięli też pod uwagę bardzo istotnych przepisów ustawy, które gwarantują gminie prawo pierwokupu użytkowania wieczystego przysługującego PZD. Nikt nie kwapi się z wyjaśnieniem stosunku poprawki do tych właśnie przepisów. W przypadku, gdy stowarzyszenie zechciałoby zbyć prawo użytkowania wieczystego (w tym przypadku – przenieść je na działkowca), wówczas w terminie miesiąca gminie przysługuje ustawowe prawo pierwokupu za jeden procent wartości. Dlatego uwłaszczenie według propozycji PO jest pozorne. Działkowcy w przypadku gdy gmina działkę kupi – najzwyczajniej w świecie zostają „z niczym”. Powstaje także swoisty paradoks, iż gmina może stać się „działkowcem”, co jest nie do pogodzenia z przyjętą wcześniej definicją działkowca, jako osoby fizycznej.

Na koniec należy także dodać, że dopuszczenie uwłaszczenia działkowców w takim kształcie stanowi zaprzeczenie idei ogrodnictwa działkowego pielęgowanej w naszym kraju już od ponad 115 lat. Różnicowanie statusu działkowców prędzej, czy później wywoła konflikty i dysharmonię. Wprowadzenie właścicieli na ogrody doprowadzi do zamiany ich w zwykłe osiedla. By uwłaszczenie przeprowadzić – z pewnością należy najpierw stworzyć dobre, spójne i klarowne przepisy prawa. Wiąże się to bowiem nie tylko ze zmianą zapisów ustawy o ROD, ale także ze zmianami w całym szeregu innych aktów prawnych. Bez tego propozycja PO pozostaje populistycznym sloganem a nie realną propozycją wobec obywateli – działkowców. Nie można tego robić w pośpiechu, składając obietnice bez pokrycia w celu podniesienia słupków popularności, nie mówiąc już o zwykłym mamieniu działkowców. Wskazać także należy, że projekt obywatelski był bardzo szeroko konsultowany ze środowiskiem działkowców i na żadnym etapie tych konsultacji kwestia uwłaszczenia nie była podnoszona. Jest to dobitnym dowodem na to, że uwłaszczenie nie jest dla działkowców sprawą fundamentalną.

Biorąc pod uwagę powyższe, Krajowa Rada Polskiego Związku Działkowców apeluje o wycofanie się z przyjętej przez podkomisję w art. 32 poprawki, deklarując jednocześnie wolę współpracy z parlamentarzystami przy tworzeniu odrębnej ustawy w zakresie uwłaszczenia działkowców.

KRAJOWA RADA  
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Warszawa, dnia 24 lipca 2013 roku



# III. OŚWIADCZENIE PREZYDIUM KR PZD

W dniu 31 lipca br. odbyło się posiedzenie Prezydium KR PZD przy udziale Przewodniczących Krajowej Komisji Rewizyjnej i Krajowej Komisji Rozjemczej. Podczas posiedzenia zapoznano się z projektem ustawy

przyjętym przez podkomisję. W tej sprawie Prezydium przyjęło oświadczenie i podziękowanie (str. 2 Biuletynu) za wsparcie projektu obywatelskiego ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

## OŚWIADCZENIE

### Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dnia 31 lipca 2013 r.

*w sprawie uwłaszczenia działkowców oraz wolnego obrotu działkami zaproponowanego przez posłów PO*

Krajowa Rada podczas posiedzenia w dniu 24 lipca br. przedyskutowała wszystkie poprawki Platformy Obywatelskiej, które zostały zgłoszone do obywatelskiego projektu ustawy o ROD. Swoje poglądy wyraziła w 3 stanowiskach tj. w sprawie uwłaszczenia działkowców, niekontrolowanego obrotu działkami oraz przepisów przejścio-

wych dotyczących potwierdzania członkostwa w Związku.

Prezydium Krajowej Rady PZD opierając się na tych stanowiskach, jak również biorąc pod uwagę stanowiska OZ PZD, zarządów ROD i listy działkowców, oświadcza, że:

- 1. PZD nie jest przeciwko uwłaszczeniu działkowców.**
- 2. PZD jest za uwłaszczeniem wszystkich działkowców.**
- 3. PZD jest przeciwko wolnemu obrotowi działkami.**

Prezydium KR PZD nie ma żadnych zastrzeżeń co do samej idei uwłaszczenia działkowców. Jednakże uznaje, że nie jest ono możliwe w formie zaproponowanej przez posłów PO. Przede wszystkim dlatego, że uwłaszczenie działkowców nie jest możliwe w stosunku do wszystkich gruntów ROD. Obejmie tylko 63% gruntów, będących w użytkowaniu wieczystym bądź we własności PZD. Praktycznie żadnych szans na uwłaszczenie nie będą mieli działkowcy z dużych miast. W Warszawie, tylko 1 na 174 ROD jest w użytkowaniu wieczystym. Podobnie w Katowicach, gdzie działkowcy z zaledwie 0,005% ROD będą mogli uwłaszczyć się. W Krakowie będzie to dotyczyło działkowców z 2% ROD, w Lublinie – 5% ROD, w Łodzi – 9% ROD, w Poznaniu – 18% ROD, a w Szczecinie – 19% ROD. Są takie miasta jak Ostrowiec Świętokrzyski, Tychy czy Zabrze, gdzie żaden działkowca nie będzie miał możliwości uwłaszczenia się. **Uwłaszczenie nie obejmie zatem wszystkich działkowców, a różnicowanie działkowców na lepszych i gorszych może wywołać konflikty społeczne i chaos w ogrodach.**

Posłowie PO próbują marginalizować fakt, iż własność i użytkowanie wieczyste, które ma być przekazywane działkowcom jest obarczone wadą – prawem pierwokupu przez gminę za 1% wartości gruntu. W praktyce oznacza to, iż działkowcy zamiast zostać uwłaszczeni, mogą zostać wywłaszczeni przez gminy. Trudno bowiem uwierzyć, że gminy mając w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inne przeznaczenie ogrodu nie będą chciały skorzystać z prawa pierwokupu, by odsprzedać grunt deweloperom lub innym inwestorom.

Ponadto, co jest niezwykle istotne, jak wskazują eksperci i konstytucjoniści przepis dotyczący uwłaszczenia jest niekonstytucyjny, co może doprowadzić do tego, że ustawa zamiast przynieść bezpieczeństwo i spokój ogrodom stanie się polem walki i powodem zaskarżenia do Trybunału Konstytucyjnego. To z kolei wydłuży cały proces legislacyjny, a w konsekwencji może doprowadzić do nieuchwalenia ustawy. Wówczas 21 stycznia 2014 r. działkowcy zostaną jedynie z kolejnymi pustymi obietnicami, jakich rząd PO złożył już dziesiątki w ciągu siedmiu lat

sprawowania władzy. Czy o to właśnie nam wszystkim chodzi?

Nic nie mówi się również o opłatach związanych z uwłaszczeniem działkowców, począwszy od kosztów wydzielenia geodezyjnego działki, po wynagrodzenie dla notariusza i opłatach związanych z wpisem prawa w księdze wieczystej. Z jednej strony posłowie Platformy Obywatelskiej mają działkowców uwłaszczeniem, ale z drugiej strony nie proponują w ustawie żadnych zwolnień w tym zakresie. Bardzo zastanawiające jest również milczenie posłów PO w zakresie zwolnienia z opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Zatem nie powinno nikogo dziwić, jeśli okaże się nagle, że działkowcy będą musieli płacić coroczną opłatę w wysokości 3% wartości gruntu.

Nie do przyjęcia jest również wprowadzenie wolnego handlu działkami w ROD. Dotychczasowa kontrola rządów ROD nad obrotem działkami miała na celu wyłącznie zapewnienie prawidłowego funkcjonowania ogrodu. Wraz z ograniczeniem wpływu stowarzyszenia ogrodowego na wybór nowego działkowca dyktat w ogrodach przejmie cena i mechanizmy wolnego rynku. Działki nie będą już dla emerytów, rencistów, młodych małżeństw z dziećmi i najbardziej potrzebujących, lecz staną się one dobrem luksusowym, masowo skupowanym przez najbogatszych i wykorzystywanym w różnych celach. Szybko przestaną one służyć społecznościom lokalnym, zwłaszcza w bardzo atrakcyjnych turystycznie miejscowościach, na Pomorzu i Mazurach. Bez nadzoru stowarzyszenia ogrodowego każdy będzie mógł na działce robić to, co chce. W takiej sytuacji, nikt nie będzie

chciał ponosić odpowiedzialności za zarządzanie ogrodem.

Prezydium Krajowej Rady PZD stwierdza, że ogrody działkowe przetrwały ataki na Związek i działkowców, dzięki jedności i solidarności społeczności działkowej. Niejednokrotnie wymagało to przedłożenia interesów ROD nad własnymi, indywidualnymi potrzebami. Dlatego Prezydium Krajowej Rady PZD uważa za swój obowiązek poinformować wszystkich działkowców i społeczeństwo o skutkach propozycji Platformy Obywatelskiej. Żadne populistyczne hasła polityków PO nie ukryją tego, co jest prawdziwym celem PO, a mianowicie – uwolnienie gruntów i likwidacja ruchu ogrodnictwa działkowego w Polsce. Ponadto całkowicie zignorowano i pominięto ideę, która przez 116-lat towarzyszyła powstawaniu i rozwojowi ogrodnictwa działkowego na ziemiach polskich, a więc pomoc najuboższym. To, co proponuje partia rządząca jest także sprzeczne z europejską wizją ogrodnictwa działkowego. Ogrody działkowe w całej Europie znajdują się na gruntach publicznych przede wszystkim po to, by mogły służyć całemu społeczeństwu, w tym najbardziej potrzebującym. Najlepszym antyprzykładem wprowadzania innych regulacji prawnych jest Słowacja, gdzie w wyniku uwłaszczenia zlikwidowano prawie połowę wszystkich ogrodów. W ich miejscach powstały osiedla, sklepy i parkingi. Czy to samo chcemy zrobić z naszymi ogrodami?

Prezydium Krajowej Rady PZD oświadcza, że najważniejsze w tej sprawie jest jednak zdanie działkowców. To ich głos jest tutaj decydujący. Jeśli wierzą oni w obietnice uwłaszczenia składane przez PO i słuszność liberalizacji obrotu działkami to „złożymy ROD na ołtarzu ofiarnym PO”.

Prezydium Krajowej Rady PZD

*Warszawa, dnia 31 lipca 2013 r.*

## **IV. Z PRAC KOMITETU INICJATYWY USTAWODAWCZEJ PROJEKTU USTAWY O ROD**

### **1. Członkowie Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej dyskutowali o zmianach w projekcie obywatelskim**

30 lipca br. odbyło się posiedzenie członków założycieli Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej Projektu Ustawy o ROD oraz przedstawicieli Komitetu z całego kraju. Spo-

tkanie miało na celu omówienie procesu legislacyjnego i tekstu ustawy, który został opracowany i przyjęty w pracach sejmowej podkomisji nadzwyczajnej.

Na koniec sierpnia planowane jest zwołanie posiedzenia dwóch Komisji Sejmowych Infrastruktury i Samorządu Terytorialnego. Wówczas będzie jeszcze możliwość zgłaszania poprawek do projektu, który przygotowała Podkomisja. W posiedzeniu tym będą mogli uczestniczyć członkowie Komitetu. – *Jest realna szansa, że przy mobilizacji innych klubów, możemy jeszcze coś uratować z projektu obywatelskiego* – mówił mec. Bartłomiej Piech zaznaczając, że w trakcie prac projekt obywatelski został poddany daleko idącym modyfikacjom.

Pełnomocnicy Komitetu przedstawili zgromadzonym zmiany, jakie zostały wprowadzone do projektu obywatelskiego. Mówili też o tym, że przebieg posiedzeń wskazuje iż – wiedza i znajomość proponujących poprawki do projektu nie zawsze były odpowiednie. – *Wykluczano pewne definicje, po czym na kolejnym posiedzeniu przywracano je jako ważne i istotne* – mówił mec. Tomasz Terlecki. Zazaczył jednak, że wiele definicji udało się ocalić. Pełnomocnicy zwrócili uwagę na pewne paradoksy, które zostały wprowadzone do projektu, takie jak rezygnacja z ograniczenia wiekowego dot. pełnoletności, co w praktyce oznacza, że także dziecko może być działkowcem. – *To przykład podejścia doktrynalnego do sprawy z pominięciem zasad praktycznych związanych z funkcjonowaniem ogrodu* – mówił mec. Terlecki.

Zwrócono również uwagę na nieprzyjazny stosunek Biura Legislacyjnego Sejmu (BLS), który widoczny był podczas wszystkich posiedzeń Podkomisji. W opinii posłów opozycji i członków Komitetu, BLS zdecydowanie wychodziło poza własną rolę i niejednokrotnie wносиło o zmiany w kluczowych artykułach. – *Tymczasem rolą BLS nie jest wchodzenie w merytoryczne aspekty projektu i poprawki, ale tylko proponowanie sformułowań o naturze formalnej* – wyjaśniał mec. Terlecki. Wielokrotnie podkreślali to także posłowie SLD, PiS, PSL i Ruchu Palikota.

Pełnomocnicy Komitetu zwrócili uwagę, iż wiele wprowadzonych przez PO poprawek może służyć nadużyciom. Tak jest m.in. z wprowadzeniem niekontrolowanego i komercyjnego obrotu działkami. – *Jeśli te zapisy się utrzymają okaże się, że to cena będzie grała rolę w przypadku przejmowania prawa do działki. Kto da wyższą cenę, ten będzie miał działkę. To wywraca charakter i istotę funkcjonowania ogrodów działkowych* – mówił mec. Bartłomiej Piech. Podkreślano, że sprawa dot. uwłaszczenia działkowców jest dziś medialnie wykorzystywana. – *Próbuje się stworzyć wrażenie, że PZD nie chce uwłaszczyć działkowców, co jest całkowicie niezgodne z prawdą* – mówił mec. Terlecki zaznaczając, że co do tego zapisu są spore wątpliwości natury konstytucyjnej.

– *Atmosfera pracy była dla nas niekorzystna i świadomie wywoływana przez niektórych posłów. W tych warunkach pracowało się dość trudno. Nie brano pod uwagę propozycji Komitetu i toczących się dyskusji. To co się udało osiągnąć w Podkomisji w tych warunkach to duży sukces* – mówił Prezes PZD Eugeniusz Kondracki. W jego opinii konsekwencją wprowadzonych propozycji PO będzie likwidacja ogrodów, szczególnie tam, gdzie grunty mają jakiegokolwiek znaczenie. – *Jeszcze nie potrafimy sobie wyobrazić co w praktyce te wszystkie przepisy będą znaczyły* – podkreślał Prezes zaznaczając, że pełnomocnicy Komitetu zrobili wszystko co można, by bronić zapisów projektu obywatelskiego.

W czasie posiedzenia odbywała się także dyskusja członków Komitetu. Pojawiało się wiele pytań natury prawnej dotyczące artykułów wprowadzonych do ustawy, oraz ich wpływie na rzeczywiste gospodarowanie i funkcjonowanie ogrodów. Dyskutanci podkreślali, że trzeba się bronić przed tym co Platforma chce zrobić z ogrodami. Sporo emocji wywołał temat uwłaszczenia. Dyskutowano nad problemami, jakie to może rodzić w związku z niekonstytucyjnością tego przepisu i prawem pierwokupu przez gminę. – *Ludzie będą kupowali w dobrej wierze działki żeby się uwłaszczyć na podstawie ustawy. Nie wiedzą, że aby jeden mógł się uwłaszczyć to kilkudziesięciu działkowców trzeba będzie ograniczyć w ich współużytkowaniu* – zauważył Wincenty Kulik. – *Ludzie widzą to, że PO najpierw wszystko chciała zabrać, a teraz nagle wszystko chce dać. Często padają takie słowa: „Każdemu uwierzmy, ale nie Platformie Obywatelskiej”*. Ten skutek medialny dot. uwłaszczenia może być chwilowy, bo ludzie nie da się mamić i oszukiwać na dłuższą metę – uważa Jan Stańczyk z Kielc. Po raz któryś z rzędu PO kombinuje i chce nas wyprowadzić w pole i oszukać. W Radomiu mamy 4 ogrody z użytkowaniem wieczystym, a co z pozostałymi 38 które nie mają tyle szczęścia? – pytał Zygmunt Kacprzak z Radomia wzywając do manifestacji ogólnokrajowej. Komu potrzebne jest uwłaszczenie? – pytał Stanisław Zawadka z Warszawy wskazując, że stan prawny w Warszawie ogrodów wskazuje, że tylko jeden ogród mógłby myśleć o uwłaszczeniu, ale tylko przy założeniu, że gmina nie skorzystałaby z prawa pierwokupu tej ziemi.

Zastanawiano się także nad tym, jak dotrzeć do posłów komisji ze swoimi postulatami. – *To nie mogą być słowa. Mamy wiedzę i doświadczenie, które możemy wykorzystać* – uważa Stanisław Zawadka. – *Razem z działkowcami byłam na spotkaniu u posłanki Katarzyny Matusik-Lipiec. Tłumaczyliśmy o tym, co działo się na Słowacji, kiedy wprowadzono uwłaszczenie. To są fakty, a posłanka PO nie tylko nie chciała ich przyjąć i przedstawić na posiedzeniu Podkomisji, ale podczas prac podkomisji ciągle ba-*

wiła się swoją komórką – zauważyła Halina Kmieciak z Krakowa komentując postawę niektórych posłów w Podkomisji. – *Skoro Premier tak zaprasza na spotkania do siebie, to może trzeba kolejny raz z tego skorzystać? Może to odniesie jeszcze jakiś skutek, by dotrzeć do członków Komisji i posłów PO, bo indywidualne spotkania z członkami Komisji zmierzają donikąd* – podsumował Jan Stańczyk. Uczestnicy spotkania podkreślali, że ten projekt ma szansę być jeszcze bardziej obywatelski, ale trzeba dalej walczyć zdecydowanie w Sejmie z poparciem całego Związku, okręgów i zarządów ROD. – *Walka trwa i trzeba ją kontynuować mówiąc głośno o propagandzie stosowanej względem działkowców w mediach i prostować to. Działkowcy są omamieni i są w szoku, kiedy wyjaśnia się im te wszystkie zawiłości. Trzeba tę wiedzę przekazywać im we wszelki możliwy sposób, poprzez strony internetowe i media* - proponował Jerzy Karpiński z Wrocławia.

– *Za nami stoi milion obywateli, którzy poparli ten projekt. Musimy mówić o naszych zastrzeżeniach i jasno przekazać to działkowcom i członkom komisji. Działkowcy*

*wiedzą nadal niewiele, dlatego wskazane jest dotarcie do ludzi i przekazanie im pełnej i prawdziwej informacji, by nie dali się zwariować tymi nieprawdziwymi artykułami w gazetach* – mówił Zdzisław Śliwa z Poznania. Podobną opinię wyraziła Barbara Kokot z Bydgoszczy mówiąc: *Trzeba obnażyć tę perfidię w wykonaniu PO wykorzystując wszystkie dostępne możliwości*.

Uczestnicy spotkania wyrazili słowa uznania dla pełnomocników, którzy podczas posiedzeń Podkomisji wykazali się dużą wiedzą i umiejętnością przekonywania do swoich argumentów.

Ponadto przyjęto dwa stanowiska przygotowane przez członków założycieli Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej:

– oświadczenie ws. przebiegu prac sejmowej podkomisji nadzwyczajnej powołanej do opracowania nowego projektu ustawy o ROD,

– stanowisko ws. wyników prac podkomisji nadzwyczajnej powołanej do opracowania nowego projektu ustawy o ROD.

AH

## **2. Stanowisko Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej Projektu Ustawy o ROD w sprawie zakończonych prac Podkomisji Nadzwyczajnej w sprawie wyników prac Podkomisji Nadzwyczajnej powołanej do opracowania nowego projektu ustawy o ROD**

### **STANOWISKO**

Członków-Założycieli Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej  
Projektu Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych  
w sprawie zmian wprowadzonych do obywatelskiego projektu ustawy o ROD przez  
posłów Platformy Obywatelskiej i Solidarnej Polski

26 lipca br. zakończyła prace podkomisja sejmowa rozpatrująca obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. Upoważnia to członków założycieli Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej Projektu Ustawy o ROD do oceny efektów dotychczasowego postępowania legislacyjnego.

Wyznaczony przez Trybunał Konstytucyjny 18-miesięczny termin na uchwalenia nowej ustawy – jak pokazała rzeczywistość – był bardzo krótki. Upłynęło z niego ponad 12 miesięcy, a wejście w życie nowej ustawy wydaje się być nadal mglistą perspektywą. Niewątpliwie wpływ na to miała postawa posłów PO, którzy najpierw zwalczali projekt obywatelski, a następnie – pozornie deklarując poparcie - wprowadzili do niego zmiany wypaczające jego sens. Zmiany forsowane przez PO stworzyły również ryzyko, że Prezydent zarzuci nowej ustawie niekonstytucyjność i odmówi jej podpisania, przez co termin wyznaczony przez Trybunał nie zostanie dochowany.

Podjmując decyzję o rozpoczęciu trudnej procedury

obywatelskiej ścieżki legislacyjnej działkowcy uznali, że najlepiej wiedzą, jakie rozwiązania są dla nich korzystne i zabezpieczą ich prawa. Opracowany w ich środowisku projekt spotkał się z ogromnym poparciem społecznym. Blisko milion podpisów działkowców i sympatyków ogrodów działkowych dało nadzieję, iż ciesząca się olbrzymim poparciem społecznym inicjatywa stanie się prawem.

Niestety każdy kto śledził przebieg prac podkomisji, dyskusję, a często nikomu niepotrzebne przepychanki, z dnia na dzień począł tracić nadzieję. Codziennością były spory proceduralne i personalne, kłótnie polityczne i zgłaszanie zmiany bez analizy ich skutków dla całości projektu. W efekcie głos miliona obywateli został pominięty, by nie powiedzieć zlekceważony. Porównując tekst projektu obywatelskiego, z tekstem preforsowanym w podkomisji przez posłów PO i Solidarnej Polski, należy stwierdzić, że polityka, która wtargnęła do ogrodów działkowych, może zasiał tam spustoszenie.

Treść projektu obywatelskiego może być modyfikowana przez Sejm. Niemniej, nie akceptujemy zmian burzących istotę inicjatywy popartej przez obywateli. Trudno bowiem wówczas mówić o głosie obywateli. Do katalogu zmian, które spowodowały zaburzenie fundamentów projektu obywatelskiego, zaliczyć należy przede wszystkim nowe zapisy art. 32 i wprowadzoną tam konstrukcję pseudo „uwłaszczenia” ograniczonej grupy działkowców, swiste „okrojanie” art. 45 oraz gruntowne zmiany przepisów przejściowych – art. 59 i kolejne projektu.

Zaproponowana przez PO konstrukcja art. 32 jest w naszej ocenie przykładem populizmu i mamienia działkowców nierealną wizją nabycia użytkownika wieczystego lub własności gruntu. Stworzona na potrzeby spadających sondazy PO, niesie za sobą poważne niebezpieczeństwo. Jej sygnalizowana przez ekspertów niekonstytucyjność oraz możliwość zablokowania „uwłaszczenia” przez gminę, dzięki prawu pierwokupu za 1% wartości, budzą uzasadnione obawy o faktyczne intencje polityków PO. Czy nie chodziło o krótkookresowe podniesienie notowań PO, a w dalszej perspektywie stworzenie pretekstu do skierowania ustawy do Trybunału Konstytucyjnego? Jak inaczej wytłumaczyć stanowczą odmowę PO dla – złożonej przez przedstawicieli Komitetu – propozycji wypracowania odrębnej ustawy „uwłaszczeniowej”, dzięki czemu odpadało ryzyko wejścia w życie wyroku Trybunału z całym negatywnymi dla działkowców konsekwencjami? Pytanie to jest zasadne zwłaszcza, jeżeli się pamięta, iż w Sejmie nadal spoczywa podpisany przez polityków PO projekt zakładający odebranie działkowcom wszelkich praw i nacjonalizację ich majątku. Która z propozycji PO jest aktualna?

Równie negatywnie należy ocenić przeforsowane przez PO poprawki wprowadzające swobodę w „handlu” działkami. Niczym nieograniczone mechanizmy wolnorynkowe w ogrodach działkowych przynieść mogą jedynie ich dezorganizację. Kierowanie się przy przydziale działek wyłącznie kryterium „ceny”, skutecznie niszczy funkcję socjalną ogrodów. Czy wg PO działki mają stać się towarem, na który stać będzie wyłącznie zamożnych, a nie tych, którzy ich najbardziej potrzebują?

Dopełnieniem „psucia” projektu obywatelskiego jest gruntowna zmiana tzw. „przepisów przejściowych”. Z racji rangi i nierozzerwalnego powiązania z całym projektem, artykuły te winny być w jak najmniejszym stopniu modyfikowane, by nie doprowadzić do ich dysfunkcyjności, a tym bardziej niekonstytucyjności. Jak wynika z analiz, poprawki PO nie są wolne od tych wad – ogrodom grozi paraliż.

Konstrukcja potwierdzania członkostwa przez milion

działkowców w PZD oraz pracochłonnych i kosztownych działań nad podejmowaniem wymuszonej przez ustawę decyzji w/s. wyłączenia się ogrodów – oprócz obaw, co do zgodności z Konstytucją RP – gwarantują niepotrzebne zamieszanie.

Prace podkomisji nie są końcem drogi legislacyjnej. Niemniej zestawiając ich wyniki z analizą stanowisk poszczególnych partii politycznych – szczególnie PO i Solidarnej Polski – trudno o optymizm, co do finalnego kształtu ustawy. To co najbardziej niepokoi, to zarzuty niekonstytucyjności stawiane wobec kluczowych zmian, a mianowicie „uwłaszczenia” oraz zagadnień przepisów przejściowych (m.in. potwierdzania członkostwa).

Pozostawienie tych regulacji poddaje w wątpliwość realność wejścia nowej ustawy w życie przed 20 stycznia 2014 r. Dwuznaczne konstytucyjnie zapisy uprawdopodobniają skierowanie całego projektu ustawy przez Prezydenta RP do Trybunału Konstytucyjnego. Dlatego z całą stanowczością stwierdzić należy, iż dokonane przez posłów z PO oraz Solidarnej Polski zmiany w tekście obywatelskim mogą zniweczyć jej najważniejszy cel – zabezpieczenie działkowców przed skutkami „niekontrolowanego” wejścia w życie wyroku Trybunału Konstytucyjnego. Tym bardziej dziwi postawa posłów PO oraz SP, którzy odrzucili propozycję uregulowania „uwłaszczenia” działkowców w innej ustawie. Dzięki takiemu rozwiązaniu uniknęliby ryzyka zakwestionowania ustawy chroniącej działkowców przed następstwami orzeczenia TK. Jednocześnie dzięki kompleksowemu uregulowaniu kwestii uwłaszczenia, uniknęliby zarzutu pozorności tej koncepcji, która w kształcie zaproponowanym przez PO, faktycznie ma szansę objąć zaledwie ułamek z miliona polskich działkowców.

Z powyższych względów Komitet oświadcza, iż zmiany wprowadzone przez podkomisję do projektu obywatelskiego nie znajdują jego akceptacji. Dlatego apelujemy do Sejmu RP o przywrócenie, w toku dalszych prac, pierwotnych założeń inicjatywy popartej przez milion obywateli.

Jednocześnie stwierdzamy, że odpowiedzialność za skutki modyfikacji inicjatywy obywatelskiej, które zagrażają milionowi polskich rodzin działkowych, spoczywa w całości na posłach PO oraz Solidarnej Polski. To posłowie tych ugrupowań, kierując się swymi partyjnymi interesami, nie oparli się pokusie sięgnięcia po populistyczne hasła i wbrew stanowisku Komitetu, wprowadzili do projektu obywatelskiego zmiany, które mogą posłużyć za pretekst do zakwestionowania ustawy przez Prezydenta, a tym samym, zagrozić prawom działkowców i dalszemu funkcjonowaniu ogrodów działkowych w Polsce.

Członkowie-Założyciele  
Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej  
Projektu Ustawy o ROD

Warszawa dn. 30 lipca 2013 r.

### 3. Oświadczenie ws. projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych

#### OŚWIADCZENIE

Członków-Założycieli Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej  
Projektu Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych  
z dnia 30 lipca 2013 roku

*w sprawie przebiegu i wyników prac podkomisji sejmowej powołanej do rozpatrzenia projektów  
ustaw dotyczących ogrodów działkowych*

Członkowie-Założyciele Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej Projektu Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych, reprezentujący milionowe środowisko polskich działkowców, wyrażają głęboką dezaprobatę przebiegiem i wynikami prac sejmowej podkomisji, mającej wypracować nowe przepisy dotyczące ogrodów działkowych. Mimo że podkomisja przyjęła za bazę swoich prac projekt obywatelski – co dawało nadzieję na przyjęcie dobrej i kompleksowej regulacji zgodnej z wolą działkowców – to jednak zmiany, jakie w projekcie przeforsowali posłowie Platformy Obywatelskiej (PO) oraz Solidarnej Polski (SP), poważnie naruszyły integralność oraz istotę projektu.

Pragniemy przypomnieć, że zasadniczą intencją Komitetu przy tworzeniu projektu było zarówno dostosowanie nowych przepisów do Konstytucji, ale również zabezpieczenie praw działkowców, aby zachować ich silną pozycję, która gwarantuje istnienie i rozwój ogrodów działkowych. Przygotowany projekt spełnił te założenia, czego dowodem są pozytywne opinie uznanych konstytucjonalistów, a także powszechna akceptacja ze strony samych działkowców, którzy wyrazili swoje poparcie ponad 924 tysiącami podpisami.

Tak masowa i jednoznaczna akceptacja ze strony środowiska działkowców stanowi dla Komitetu zobowiązanie do obrony w procesie legislacyjnym fundamentów i założeń projektu obywatelskiego. Nie pozwolimy, aby tak wyraźne stanowisko prawie miliona osób zostało sprzeczniwie i służyło wprowadzeniu regulacji na wskroś odmiennych od tych, które uzyskały tak ogromne poparcie. Komitet nie pozwoli na wykorzystanie masowej inicjatywy obywatelskiej do realizacji partykularnych interesów niektórych partii politycznych, które dążą do osłabienia ogrodnictwa działkowego w naszym kraju.

Z ogromnym żalem oświadczamy, że poprawki przegłosowane przez posłów PO i SP istotnie zmieniły oblicze projektu obywatelskiego. Oceniając jego aktualną treść, trudno nie odnieść wrażenia, że jest to już inny dokument, odbiegający od pierwowzoru, nie gwarantujący utrzymania charakteru i istoty ogrodów działkowych. Uważamy, że przy takim kształcie projekt nie zebrałby wymaganej liczby 100 tysięcy podpisów. Przeworsowane zmiany zdeformowały projekt i wykrzywiły sens poszczególnych za-

pisów, wyrażających intencje autorów projektu oraz osób, które go poparły.

Jako Członkowie-Założyciele Komitetu odbieramy to jako wyraz zlekceważenia niemal miliona obywateli, których wola została zignorowana. Jesteśmy w pełni świadomi, że w toku prac sejmowych wszystkie projekty podlegają zmianom, ale uważamy, iż każda poprawka powinna być poprzedzona rzeczową dyskusją i poparta merytoryczną argumentacją. Tymczasem przebieg posiedzeń podkomisji jaskrawo wykazał, że merytoryka została całkowicie wyparta przez politykę. Zbyt często ignorowano argumenty autorów projektu obywatelskiego w celu pchnięcia własnych, zupełnie niezrozumiałych, koncepcji, które sprzeciwiają się charakterowi i zasadom funkcjonowania ogrodów działkowych.

Przykładem takiego podejścia jest zmiana w przepisie dotyczącym przenoszenia przez działkowca praw do swojej działki, czego efektem będzie niekontrolowany i komercyjny obrót działkami, co może wynaturzyć funkcjonowanie wielu ogrodów działkowych. Z kolei wyraźnie propagandowa poprawka, mająca jakoby „uwłaszczyć” działkowców jest obciążona poważnymi zastrzeżeniami konstytucyjnymi, sygnalizowanymi przez eksperta podkomisji, które mogą w ogóle zablokować nową ustawę. Ponadto zaproponowane uwłaszczenie pomija znaczną część działkowców, zwłaszcza z największych miast. Utrzymuje też swoistą furtkę dla gmin w postaci prawa pierwokupu za 1% wartości, czyli zanim działkowiec się uwłaszczy gmina będzie mogła przejąć prawo i w ogóle pozbawić działkowca działki. Uwłaszczenie może się zatem w wielu przypadkach skończyć zwykłym wywłaszczeniem. Takie zagrożenia były podnoszone przez przedstawicieli Komitetu podczas podkomisji, jednak posłowie PO i SP je zupełnie zignorowali.

Największe oburzenie wywołuje jednak przebieg prac podkomisji nad kluczowymi przepisami przejściowymi. Kwestia najbardziej newralgiczna nie doczekała się żadnej merytorycznej dyskusji, nie pozwolono autorom projektu zgłosić jakichkolwiek poprawek, lecz przecięto wszelką dyskusję i po prostu przegłosowano cały rozdział w wersji zgłoszonej przez PO. W rezultacie przyjęto karykaturalny system, w którym każdy z niemal miliona działkowców będzie musiał w ciągu kilku miesięcy na nowo



wypełnić deklarację, jeżeli nie chce utracić członkostwa w dotychczasowej organizacji. Może to doprowadzić do pozbawienia praw organizacyjnych tysięcy obywateli wbrew ich wcześniej wyrażonej woli, co już stanowi naruszenie Konstytucji, co jasno wykazał ekspert podkomisji, którego po raz kolejny zlekceważono. Ponadto w ramach przeforsowanych przepisów przejściowych zmusza się każdy z niemal 5 tysięcy ogrodów działkowych do kosztownego zwoływania kolejnych walnych zebrań w celu ponownego rozpatrywania kwestii wyodrębnienia się ze struktur organizacji ogólnopolskiej. O ile działkowcy muszą mieć szansę wypowiedzenia się w tej sprawie, to jednak wprowadzenie obowiązku wielokrotnego rozpatrywania tej kwestii, w szczególności na każdym kolejnym walnym zebraniu, może doprowadzić do braku koniecznej stabilności organizacyjnej w ogrodzie. Stąd przedstawiciele Komitetu proponują, aby kwestia ta była rozstrzygana raz na dwa lata, jeżeli taka będzie wola

*Warszawa, dnia 30 lipca 2013 roku*

samych działkowców.

Mając powyższe na uwadze Członkowie-Założyciele Komitetu, jako autorzy i propagatorzy projektu obywatelskiego popartego ponad 924 tysiącami podpisów, wyrażają pogląd, że przebieg i efekty pracy podkomisji budzą nasz głęboki sprzeciw. Wprowadzone zmiany uderzają w założenia projektu, który ma być zgodny z Konstytucją i zachować charakter ogrodów jako urządzeń użyteczności publicznej. Dlatego też wzywamy wszystkich parlamentarzystów, a zwłaszcza posłów PO i SP, do odstąpienia od forsowanych zmian, które godzą w interesy działkowców i istotę ogrodnictwa działkowego. Apelujemy o uszanowanie masowego głosu obywateli, którzy wyraźnie określili swoją wolę w zakresie kształtu popartego przez siebie projektu. Działkowcy wyrazili swoje stanowisko i najlepiej wiedzą, jakie regulacje zabezpieczą ich prawa oraz zapewnią istnienie i rozwój ogrodów działkowych w Polsce.

Członkowie-Założyciele Komitetu Inicjatywy  
Ustawodawczej Projektu Ustawy  
o Rodzinnych Ogrodach Działkowych

## **V. ANALIZA I OMÓWIENIE ZMIAN WPROWADZONYCH PRZEZ PO DO PROJEKTU**

### **1. Czy obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych jest jeszcze projektem obywatelskim?**

Decyzją podkomisji nadzwyczajnej z dnia 18 czerwca br. z grona 4 projektów ustaw mających w przyszłości regulować funkcjonowanie polskich ogrodów działkowych wybrano jednogłośnie za bazę do dalszych prac obywatelską inicjatywę ustawodawczą, pod którą swe podpisy złożyło blisko 925 tysięcy obywateli.

Przedmiotowa decyzja dała nadzieję, iż głos tak wielkiej rzeszy działkowców i sympatyków ogrodnictwa działkowego nie zostanie pominięty, a rozpoczęta w tym zakresie procedura legislacyjna, zakończy się pomyślnie dla niemal pięciu tysięcy ROD i miliona indywidualnych użytkowników.

Swoistym potwierdzeniem powyższego było odbyte 3 dni wcześniej spotkanie Premiera Rządu z warszawskimi działkowcami i złożone deklaracje poparcia, nie tylko

dla samej idei ogrodnictwa działkowego w naszym kraju, ale przede wszystkim wypracowanych w tym środowisku propozycji nowych zapisów ustawowych.

Jak to bywa z obietnicami i deklaracjami politycznymi...  
Bywa różnie...

Tak też niestety – jak pokazują odbyte posiedzenia podkomisji – było i tym razem...

Przedłożone dnia 18 lipca br. poprawki do obywatelskiego projektu ustawy o ROD ze strony klubów parlamentarnych, w zdecydowanej większości nie cechowały się niestety zawartością merytoryczną, a ich rolą była jedynie korekta zapisów projektu obywatelskiego o charakterze legislacyjnym lub redakcyjnym.

Dodatkową funkcję należało przypisać tym propozycjom zmian jakie skierowane zostały ze strony największej partii politycznej – Platformy Obywatelskiej.

Katalog poprawek, z uwagi na ich ilość a przede wszystkim często radykalną zawartość nie pozwalał, a dziś można już niemal z całą pewnością stwierdzić, iż nie pozwolił na zachowanie fundamentów na jakich oparto projekt obywatelski.

Liczba aż 34 propozycji poprawek – w większości przełożonych przez posłów PO – często zmieniających istotę i charakter funkcjonowania polskiego ogrodnictwa

## Art.2 projektu

Wprowadzone zmiany w opracowanym słowniczku pojęć, zaburzyły dotychczasową spójnością przyjętych konstrukcji i form prawnych projektu.

Wykreślenie w art. 2 pkt 1 przesłanki pełnoletności w definicji działkowca, wprowadza dysfunkcyjność w samej działalności ROD. Dopuszcza on poprzez tak przyjętą definicję do sytuacji, przyznania przymiotu działkowca tak-

## Art.7 projektu

W treści tegoż artykułu wykreślono zapis o nadzorze w zakresie ogrodnictwa działkowego ze strony ministra właściwego ds. rolnictwa.

Brak przedmiotowego zapisu w projekcie ustawy wydaje się o tyle niezasadny, iż kwestia nadzorcza – jej brak w ustawie o ROD z 8 lipca 2005 r. – podniesiona została

## Art.10 projektu

Dyskusyjną w zakresie możliwości zakładania ROD jest zmiana podmiotów, które mogłyby założyć ogród działkowy. Dotychczasowy katalog poszerzono o tzw. „inne podmioty”.

Wprowadza to sytuację, w której osoby fizyczne mogą

## Art.32 ust. 1 i 2 projektu

Jedną z kluczowych zmian jakie zostały wprowadzone do projektu obywatelskiego poprawką Klubu PO jest kwestia tzw. „uwłaszczenia działkowców”.

W sytuacji kiedy działka stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego lub oddana została mu w użytkowanie wieczyste, na pisemny wniosek działkowca, dane stowarzyszenie obowiązane jest do ustanowienia – zbycia jednego z dwóch w/w praw na rzecz indywidualnego wnioskodawcy – działkowca.

działkowego na płaszczyźnie ustawowej, po zakończeniu posiedzenia podkomisji w dniu 26 lipca br., zobowiązuje wręcz do zadania fundamentalnego pytania – czy mamy do czynienia jeszcze z projektem obywatelskim, czy też całkiem innym projektem ustawy?

Odpowiedź na tak zadane pytanie należy poprzedzić gruntowną analizą i omówieniem tych propozycji zapisów PO, które zostały wprowadzone do tekstu obywatelskiego i nie mają przymiotu jedynie legislacyjnego czy czysto redakcyjnego.

że osobom, które nie ukończyły 18 lat – nie zakreślając dolnej granicy wieku. Łączy się to nierozdzielnie z problematyką chociażby corocznych walnych zebrań w ogrodach – udziału w zebraniu i możliwości decydowania w sprawach bieżącego funkcjonowania danego ROD także ze strony osób niepełnoletnich.

w wyroku TK z 11 lipca 2012 r. Z uwagi na powyższe, uregulowanie kwestii nadzoru w nowym projekcie ustawy o ROD powinno zostać zachowane, mimo wskazania organu nadzoru w ustawie o działkach administracji rządowej czy regulacji ustawy prawo o stowarzyszeniach.

tworzyć nowe ROD. Połączenie zaś owego tworzenia ogrodów z faktem np. możliwych zwolnień podatkowych dla takich osób w odniesieniu do gruntu, wydaje się rozwiązaniem nie do końca właściwym i słusznym.

W miejscu tym wskazać należy, iż rozwiązanie takie obarczone jest bardzo dużym ryzykiem niekonstytucyjności, graniczącym niemalże z pewnością.

Wniosek taki można wyprowadzić chociażby z faktu niczym nie uprawnionego różnicowania działkowców na dwie kategorie poprzez kryterium całkowicie od nich samych niezależne.

Przedmiotowa konstrukcja „uwłaszczenia” pomija w pełni kwestię tych użytkowników działek, którzy znaj-

dują się na terenie będącym jedynie w użytkowaniu zwykłym PZD.

Potencjalne nabycie prawa własności lub użytkowania wieczystego działki nie daje się w żaden sposób racjonalnie i prawnie powiązać z konstrukcją prawa do działki w postaci umowy dzierżawy działkowej wyrażonej w art. 30 projektu, który w takiej sytuacji wykluczałby jego zastosowanie do działkowców z silniejszym tytułem prawnym – własności lub użytkowania wieczystego.

Kolejna wątpliwość związana z tak wprowadzoną poprawką, wynika z ryzyka niekonstytucyjności poprzez naruszenie prawa własności gmin czy samego stowarzyszenia ogrodowego, wynikającego z art. 21 ust. 1 Konstytucji.

Ewentualne uwłaszczenie działkowców poprzez nabycie przez nich prawa użytkowania wieczystego działki, wyłącza skutecznie możliwość ochrony przed likwidacją ROD z art. 22 ust. 2. Wskazane w tym przepisie ograniczenie w postaci przesłanki zapisów w m.p.z.p. staje się bezprzedmiotowe z uwagi na charakter samego użytkowania wieczystego i ewentualnego ograniczenia tego prawa jedynie regulacjami ustawy o gospodarce nieruchomościami a nie ustawą o ROD.

Dążąc do zachowania funkcji i roli ogrodów działkowych w powiązaniu z własnością lub użytkowaniem wieczystym działkowca do indywidualnej działki, należałoby w sposób bardzo daleko idący ograniczyć oba powyższe prawa, co z racji ich istoty wydaje się prawnie niemożliwe.

Dobrym potwierdzeniem tak wprowadzonych wniosków jest wydane orzeczenie TK o sygn. 39/00 z dnia 20.02.2002 r., w którym Trybunał stwierdza m. in. iż próba uwłaszczenia pewnej kategorii działkowców prawem użytkowania wieczystego prowadziłyby do uznania takich regulacji prawnych za niezgodnych z Ustawą zasadniczą.

Nie sposób także, nie dokonać analizy szans owego uwłaszczenia w zestawieniu z zapisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności zmiany ustawy o POD z 23 czerwca 1995 r. – art. 2 ust. 5.

Z chwilą zbycia przez PZD prawa użytkowania wieczystego gruntów, właściwej terytorialnie gminie, przysługiwać będzie ustawowe prawo pierwokupu tegoż prawa za 1% jego ceny.

Pod pojęciem „zbycia” zaś rozumieć należy nie tylko sprzedaż prawa ale także każdą inną formę jego przeniesienia – np. darowizny.

Polski Związek Działkowców zobowiązany byłby mocą ustawy powiadomić gminę o fakcie zbycia prawa użytkowania wieczystego na rzecz działkowca, a właściwa

terytorialnie gmina mogłaby w terminie miesiąca z przysługującego jej prawa pierwokupu takiej nieruchomości skorzystać.

Wszelkie zaś próby zawarcia umowy bezwarunkowej w tym zakresie, powodowałyby jej nieważność z mocy prawa.

Połączenie zaś opisanego prawa pierwokupu z często niemal 100% wykreśleniem ROD z m.p.z.p. większych miast, każe postawić pytanie o jakąkolwiek szansę na nieskorzystanie przez właściciela terenu – gminę z możliwości powrotu pełni praw do terenu na jego rzecz.

Zmodyfikowanie ust. 2 art. 32 poprzez odesłanie w kwestii zarządu częścią wspólną ROD do przepisów o współwłasności w powiązaniu z wcześniejszym udziałem działkowca w tymże majątku ogrodu, zmierza bezpośrednio do paraliżu organizacyjnego. Mamy wówczas do czynienia z pełną marginalizacją roli samego stowarzyszenia ogrodowego w zarządzaniu ogrodem i jego majątkiem wspólnym.

Odrębną kwestią jest, na ile można w sytuacji współwłasności, a więc najsilniejszego z kodeksowych tytułów prawnych, ograniczać takowe prawo zapisami ustawy o ROD w zakresie decydowania o rozporządzeniu takim prawem przez właściciela.

Abstrahując zaś od kwestii natury prawnej, stwierdzić należy bez wątpienia, iż sama próba tzw. „wybiórczego uwłaszczenia działkowców” skutecznie dzieli samo środowisko, w żaden sposób nie służąc jego integracji i zjednoczeniu.

Nowa ustawa regulująca funkcjonowanie ogrodnictwa działkowego w Polsce, winna czynić zadość wyrokowi TK z 11 lipca 2012 r. i stać się bezwzględnie prawem powszechnie obowiązującym przed dniem 20 stycznia roku 2014. Tylko taka sytuacja nie doprowadzi do całkowitego paraliżu i wygaśnięcia wszelkich praw – w tym majątkowych – rodzinnych ogrodów działkowych i ponad milionu użytkowników działek.

Świadome wprowadzanie zapisów o znamionach niekonstytucyjności, potęgując ryzyko odmowy podpisu ustawy przez Prezydenta RP i skierowania całego aktu do kontroli Trybunału Konstytucyjnego. Z uwagi zaś na nieograniczony czas rozpatrzenia takiego wniosku, uznać należy, iż nowa ustawa nie zdołałaby wejść w życie w przepisany terminie tj. do 20 stycznia 2014 r.

Z uwagi na daleko idącą szkodliwość przegłosowanej przez PO poprawki art. 32, należy mieć nadzieję, iż zostanie ona wycofana na dalszym etapie prac legislacyjnych.

## Art. 45 projektu

Kolejnym po kwestii „uwłaszczenia działkowców” fundamentalnym z punktu widzenia całości regulacji projek-

tu obywatelskiego i jego kompleksowego ujęcia polskiej idei ogrodnictwa działkowego w Polsce jest zagadnienie

przenoszenia praw do działek.

Wieloletnie doświadczenia PZD w zakresie zmian dotychczasowych użytkowników znalazły swoje odbicie w zapisach art.45 projektu poprzez klarowną procedurę „wymiany” działkowców na poszczególnych działkach rodzinnych.

Zaproponowana ze strony Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej kontrola ze strony danego stowarzyszenia ogrodowego, spełniać miała w swym zamyśle rolę swobodnego „stróża” nad prawidłowością obrotu prawami i obowiązkami do działek a przede wszystkim zachowaniu funkcji i roli ROD jako obiektów użyteczności publicznej o charakterze socjalnym.

Nadzór ze strony poszczególnych stowarzyszeń w żaden sposób nie blokuje przenoszenia praw do działki. Rolą owego nadzoru jest jedynie piecza nad takim obrotem, w którym nie pojawiają się elementy jedynie materialistyczne, wolnorynkowe, gdzie sama działka staje się do-

## Art. 48 projektu

Zgodnie z treścią projektu obywatelskiego, katalog praw i obowiązków działkowca w sytuacji wystąpienia sporu – konfliktu między nim a danym stowarzyszeniem ogrodowym, zabezpieczony został poprzez ewentualne dochodzenie swoich racji na drodze postępowania sądowego.

Aby jednak znacząco nie zwiększać i tak już dużej ilości wnoszonych do polskich sądów spraw z powództwa cywilnego, drogę sądową poprzedzono wcześniejszym postępowaniem pojednawczym w ramach samego stowarzyszenia. Miało to na celu ograniczenie ewentualnej liczby spraw kierowanych na drogę sądową.

Wprowadzona poprawką Platformy Obywatelskiej jedynie fakultatywność takiego rozwiązania, sprowadza je

## Art. 59 projektu i kolejne

Najistotniejszą z punktu widzenia zabezpieczenia praw blisko pięć tysięcy ROD i miliona użytkowników działek kwestią, jest przyjęcie takich rozwiązań prawnych, które po pierwsze nie doprowadzą do utraty już słusznie nabytych praw – w tym majątkowych – ogrodów działkowych i indywidualnych działkowców.

Wychodząc naprzeciw orzeczeniu TK, projekt obywatelski wprowadza zasadę ewolucyjnego wprowadzenia zmian, w szczególności w zakresie przynależności działkowców i ogrodów do stowarzyszenia ogrodowego jakim stałyby się obecny Polski Związek Działkowców.

Przyjęta przez Klub PO poprawka wymuszająca de facto potwierdzenie przynależności do PZD jest swoistym zaprzeczeniem samej idei zrzeszania się wyrażonej w art. 58 oraz art. 31 ust. 3 Konstytucji. Przyjmuje ona bowiem

brem jedynie dla osób zamożnych.

W sytuacji niekorzystnej dla działkowca decyzji stowarzyszenia, pozostawiono każdej ze stron możliwość sądowego dochodzenia swoich praw.

Pozbawienie stowarzyszenia ogrodowego jakichkolwiek mechanizmów kontrolnych, czyni ten organ co najwyżej ciałem rejestrowym – prowadzącym wykazy zmian użytkowników działek. Wprowadzona jednak ze strony PO poprawka wydaje się także nawet i tę rolę stawiać pod znakiem zapytania.

Przełosowana zmiana art.45 prowadzi do zamiany kryteriów socjalnych na aspekty czysto finansowe, w zamyśle których o prawie do działki decyduje jedynie zaproponowana cena.

Wprowadzona zostaje całkowita dowolność terytorialna w objęciu działki. Dotychczasowa zasada „związania przymiotami lokalnej społeczności” została w pełni odrzucona.

w praktyce niemal do rangi przepisu martwego. Możliwość bezpośredniego dochodzenia roszczeń w postępowaniu sądowym, czyni próby polubownego zakończenia sporu w ramach samego stowarzyszenia niepotrzebnym.

Konsekwencją wprowadzonej poprawki jest także wykreślenie art. 54 i 55 projektu.

Tak daleko posunięta marginalizacja ogrodowych organów rozjemczych, w sytuacji wypracowanego na przestrzeni kilkudziesięciu lat mechanizmów, wydaje się dużym błędem w zakresie funkcjonowania ROD i zapewne będzie mieć odczuwalne skutki w praktyce, w szczególności wzrostu liczby spraw sądowych.

poprzez swoją treść założenie, iż każdy z ponad miliona obecnych członków PZD nabył to członkostwo przymusowo i został niejako wcielony w szeregi członków.

Założenie takie wydaje się ze wszech miar błędnym. W pełni zasadnym jest aby umożliwić decydowanie o ewentualnej przynależności, bądź też nie, samym zainteresowanym poprzez ich swobodne wyrażenie woli a nie przymus ustawowy.

Nie ma absolutnie żadnych podstaw prawnych uzasadniających weryfikację przynależności do organizacji – stowarzyszenia przez ustawodawcę.

Potwierdzeniem powyższego jest chociażby komentarz do Konstytucji RP autorstwa prof. W. Sokolewicz, który w sposób nie budzący żadnych wątpliwości wskazuje, iż żaden podmiot zewnętrzny, także organ władzy publicz-

nej, nie może pozbawić obywatela członkostwa w danym stowarzyszeniu.

Regulacja o potwierdzaniu przynależności wydaje się oderwana od samych zapisów Konstytucji, a źródło wniesionej przez PO poprawki jest konsekwencją jedynie dostosowania prawa do uzasadnienia – wykładni prawa w wyroku TK z 11 lipca 2012 r.

Dodatkowo wskazać należy, iż zaproponowany termin 5 – miesięczny jest terminem zbyt krótkim chociażby z uwagi na strukturę członków obecnego PZD (osoby starsze).

To właśnie owe osoby poprzez ewentualne nie złożenie stosownego oświadczenia w przepisany wyżej terminie, tracą mocą ustawy członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym. Rozwiązanie takie wydaje się posiadać daleko idące przymioty niekonstytucyjności, gdyż wyłącza członkostwo w stowarzyszeniu poprzez normę prawną, a nie wolę samych członków.

Z uwagi zaś na przewidziany tryb wyodrębniania się ROD ze struktur przekształconego Polskiego Związku Działkowców, zasadnym jest wskazanie na zbyt krótki termin 12 miesięcy, liczony od dnia wejścia w życie ustawy celem uchwalenia nowego statutu. W ramach tego terminu podnieść należy swoiste zawieszenie czasowe spowodowane procedurą potwierdzania przez ogrody działkowe funkcjonowania w ramach przekształconego PZD i ewentualnego wyłączenia się tymi działaniami z dotychczasowej przynależności. Pozostaje tym samym jedynie półroczny termin na opracowanie statutu w ramach stowarzyszenia „PZD”.

Przyjęta zaś poprawka obejmująca według Platformy art. 50 ust. 3, mówiąca o 2 – miesięcznym okresie na przeprowadzenie wyborów do organów tego stowarzyszenia jest czasem szalenie krótkim i nie pozwalającym na przeprowadzenie obligatoryjnej procedury wyłonienia koniecznych organów. Wybory takie objęłyby wszystkie szczebla dotychczasowego Polskiego Związku Działkowców, począwszy od liczby blisko 5 tysięcy ROD, okręgów i jednostki centralnej.

Analizując zaś katalog poprawek PO wyrażony w przyjętych art. 51–56 wskazać należy na całkowicie niepotrzebną, złożoną i kosztowną procedurę podejmowania decyzji o przynależności do obecnego PZD.

Wykładnia tychże przepisów prowadzi do wniosku, iż oprócz możliwych do odbycia dwóch zebrań w przedmiocie pozostania w strukturach stowarzyszenia PZD, działkowcy zobowiązani byłiby do trzeciego z zebrań, tym razem już o charakterze sprawozdawczym z działalności samego ogrodu, uchwalenia opłat i zasad funkcjonowania na dany rok kalendarzowy.

Wskazać należy także na niewątpliwie znaczące koszty zebrań „wyłączeniowych” z uwagi na konieczność powia-

damiania działkowców o terminie zebrania listem poleconym lub przesyłką kurierską.

Zasadnym także, jak się wydaje, jest odniesienie się do zasad odbywania drugiego z zebrań w przedmiocie ewentualnego wyłączenia ze struktur PZD. Jeśli na zwołanym pierwszym zebraniu, nie uzyskano wymaganego quorum, powinno się drugi termin odbyć np. po półgodzinnym czasie oczekiwania. Nie zachodzi potrzeba ponownego zwoływania zebrania i ponoszenia wspomnianych już wyżej znacznych kosztów finansowych w tym zakresie, w szczególności co do procedury zaproszeń działkowców.

W sytuacji przeprowadzenia procedury ewentualnego „wyłączenia się” ze struktur obecnego Związku, zasadnym wydaje się wprowadzenie ograniczenia czasowego co do ponownego głosowania w kwestii wyodrębniania się przez poszczególne ROD.

Zaproponowany w poprawce PO czas 12 miesięcy jest zbyt krótkim – nie daje żadnej pewności działkowcom i samemu stowarzyszeniu co do struktur w jakich funkcjonują i prowadzić może do permanentnych prób wyłączenia ogrodu bez merytorycznych przesłanek, a wynikających jedynie ze składanego wniosku stałej, określonej grupy działkowców, nawet bez poparcia reszty użytkowników działek.

Określony chociażby 24 miesięczny okres karencji na ponowne pochylenie się co do wyodrębnienia ogrodu z dotychczasowych struktur, pozwala na zachowanie stabilności funkcjonowania ROD i nie dopuszcza do swoistej jego dezorganizacji.

Konsekwencją przyjętej poprawki PO do art. 63 ust. 2 projektu obywatelskiego jest rezygnacja z zasady wypłaty odszkodowania za majątek likwidowanego ROD według zasad wskazanych w „normalnym” trybie likwidacji, a mianowicie art. 25 projektu inicjatywy obywatelskiej. Określa on obowiązek wypłaty sumy odszkodowania z uwzględnieniem zarówno rzeczywistej straty (damnum emergens) jak i utraconych korzyści (lucrum cessans).

Odesłanie procedury wypłaty odszkodowania do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 r., powoduje realne zmniejszenie możliwej do wypłaty kwoty jedynie do rzeczywistej wartości znajdującego się na terenie majątku działkowca oraz majątku wspólnego ROD.

Brak zasady ustalenia kwoty odszkodowania za części wspólne według reguły odtworzeniowej, skutecznie umniejsza możliwości odtworzenia ogrodu działkowego na nowym terenie z racji zdecydowanie niższej wartości odszkodowania, a z uwagi na stosowaną przy wycenie zasadę wartości wskaźnika amortyzacji, może doprowadzić do ustalenia kwoty w wymiarze symbolicznym lub nawet zerowym.

Biorąc pod uwagę całość przedstawionej powyżej analizy poprawek Klubu PO wniesionych do obywatelskiego projektu ustawy o ROD, trudno jednoznacznie ocenić czy dokument, pod którym swoje podpisy złożyło blisko milion obywateli, zachował swój fundamentalny kształt i zabezpiecza tym samym prawa polskich działkowców i ogrodników działkowych.

Przyjęte w propozycjach Platformy przepisy przejściowe, konstrukcja pseudo „uwłaszczenia” oraz brak nadzoru nad przenoszeniem praw do działek, wydają się tymi regulacjami, które decydują o braku możliwości identyfikacji obywateli z dokumentem, pod którym wyrazili swoje poparcie.

Kielce dn. 27.07.2013 r.

Wniesione modyfikacje ze strony największej z partii politycznych przy wsparciu Solidarnej Polski, z całą pewnością nie zmierzają do wzmocnienia pozycji prawnej działkowców, ogrodników i stowarzyszeń ogrodniczych, a wręcz przeciwnie, stawiają – z chwilą ich zachowania na dalszym etapie prac legislacyjnych – przyszłość polskiego ogrodnictwa działkowego w bardzo trudnej sytuacji prawnej i funkcjonalnej.

Można nawet zaryzykować stwierdzenie, iż udało się Platformie Obywatelskiej postawić polskie ogrody działkowe w sytuacji, jaka nie była im znana od początku okresu transformacji.

mgr Jan Stańczyk – prawnik  
Członek Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej  
Projektu Ustawy o ROD

## **2. Czy właścicielom wywłaszczonych nieruchomości ma przysługiwać większa ochrona prawna niż działkowcom?**

W dniu 26.07.2013 r. na posiedzeniu Podkomisji Nadzwyczajnej odbyła się dyskusja nad problemem rozszczeń do gruntów ROD, a w szczególności sposobem zabezpieczenia praw majątkowych działkowców w związku ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości.

W art. 29 obywatelskiego projektu ustawy o ROD zaproponowano, aby zwrot wywłaszczonej nieruchomości odbywał się równocześnie z ustaleniem odszkodowania dla działkowców za nasadzenia i naniesienia na działkach. Odszkodowanie takie wypłacałby podmiot, będący właścicielem nieruchomości w dniu jej zwrotu (Gmina bądź Skarb Państwa). Wysokość odszkodowania oraz osoby uprawnione do jego otrzymania ustalone byłyby w decyzji wydawanej w postępowaniu dotyczącym zwrotu wywłaszczonej nieruchomości. Tak, aby z dniem odzyskania nieruchomości przez byłych właścicieli bądź ich spadkobierców, działkowcy mieli zapewnione odszkodowanie za ich majątek na działkach.

Propozycja ta nie została jednak przyjęta. Posłowie PO zagłosowali za jej odrzuceniem. Na wynik głosowania z pewnością negatywny wpływ miała opinia Ministerstwa Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej. Zdaniem Wiceministra – Piotra Stycznia, obowiązek ustalenia odszkodowania dla działkowców w decyzji dotyczącej zwrotu wywłaszczonej nieruchomości „może spowodować brak realizacji zwrotu nieruchomości z czasie oczekiwanym przez właściciela”. Wiceminister przyznał, że ocena i wyważenie interesów byłych właścicieli i użytkowników działek jest bardzo trudne. Uznał jednak, że „z punktu widzenia poczucia sprawiedliwości osób, któ-

rych majątek został uszczuplony zasadne jest, aby najpierw nastąpił zwrot wywłaszczonych nieruchomości, a później było wypłacane odszkodowanie dla działkowców”. Ponadto, Wiceminister podkreślił, że należy rozróżnić prawo własności do nieruchomości od prawa własności do nasadzeń i naniesień na działkach w ROD. Jego zdaniem, czym innym jest prawo do nieruchomości, a czym innym prawo do „w międzyczasie popełnionych inwestycji”.

Wobec takiej argumentacji, mocno zaprotestował pełnomocnik Komitetu Inicjatywy Obywatelskiej – Bartłomiej Piech. Wskazał, że odszkodowanie ma być wypłacane działkowcom za ich własność, a nie nakłady poczynione na cudzym gruncie. **Konstytucja RP nie różnicuje ochrony prawnej dla własności nieruchomości i innej własności. Własność jest chroniona konstytucyjnie niezależnie od jej przedmiotu. Nie można zatem wyżej stawiać praw byłych właścicieli nieruchomości od praw działkowców.** Wyjaśnił również, że w momencie wydawania decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości, organ administracji i tak jest zobowiązany do ustalenia wartości nieruchomości, podlegającej zwrotowi. Zinventaryzowanie majątku działkowców, a następnie zlecenie jego wyceny nie nakłada na ten organ dodatkowych obowiązków. Te zapisy ustawy gwarantują działkowcom, że wraz z wydaniem nieruchomości zostanie ustalone przysługujące im odszkodowanie. W szczególności, że praktyka często pokazuje, że po zwrocie nieruchomości jej byłym właścicielom użytkownicy działek mają problem z ustaleniem wartości majątku, który pozostaje

stawili na działkach.

Art. 29 ma ogromne znaczenie dla działkowców i ogrodów roszczeniowych. W szczególności, że **roszczeniami jest objętych 342 ROD. o powierzchni 1 373,9002 ha i liczbie działek – 33 073. Duża liczba spraw roszczeniowych związana jest ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości.** Dzieje się tak, mimo, że Związek nigdy nie zawłaszczał cudzej własności, lecz był wprowadzany na grunt w dobrej wierze. Obecnie, błędami urzędników państwowych popełnionych przy wywłaszczaniu nieruchomości stara się obarczyć Związek i działkowców. Związek prowadzi około tysiąca postępowań sądowych i administracyjnych. Stara się brać aktywny udział we wszystkich sprawach roszczeniowych i bardzo często jest jedynym podmiotem, który walczy w obronie interesów działkowców i ogrodów. Mimo zaangażowania PZD, część postępowań sądowych i administracyjnych kończy się niekorzystnym wyrokiem dla Związku i działkowców, a w konsekwencji koniecznością zwrotu gruntu i likwidacją części lub całości ROD.

W przypadku postępowań sądowych i administracyjnych, w których nie udało się obronić gruntu ogrodu, Polski Związek Działkowców zawsze starał się pomóc działkowcom w uzyskaniu odszkodowania za nasadzenia i naniesienia na działkach. Związek pomaga na każdym etapie postępowania. W szczególności, służy pomocą prawną i organizacyjną w przygotowaniu pism procesowych w postępowaniu odwoławczym, odszkodowaw-

czym bądź w postępowaniu o zwrot nakładów poczynionych na nieruchomości (postępowanie regresowe). Dzięki uporowi i działaniom prawnym Związku udało się uzyskać na rzecz działkowców odszkodowanie chociażby w przypadku ROD im. „1 Sierpnia” oraz „Saska Kępa” w Warszawie, części ROD „Tuwima” w Kaliszu oraz ROD „Kogucik” w Toruniu.

Jest to o tyle ważne, że w Związku nie ma ani funduszy ani podstaw prawnych, które umożliwiałyby przyznanie dla działkowców rekompensaty za utracone mienie w związku z wydaniem gruntu orzeczonemu w postępowaniu sądowym bądź administracyjnym. W takich sytuacjach jedyną możliwością uzyskania odszkodowania za majątek na działkach jest dochodzenie odszkodowania od Skarbu Państwa bądź właścicieli nieruchomości. W tych postępowaniach Związek zawsze stara się udzielać pomocy prawnej swoim członkom.

**Dlatego też Związek będzie do końca walczył o zachowanie art. 29 obywatelskiego projektu ustawy o ROD, który najlepiej zabezpiecza prawa majątkowe działkowców w związku ze zwrotem wywłaszczonych nieruchomości. Bowiem daje on nie tylko gwarancję uzyskania odszkodowania za utracone mienie, lecz również przyspiesza procedurę zmierzającą do jego wypłacenia na rzecz poszczególnych użytkowników działek.**

przygotowała  
Monika Pilzak  
WGG KR PZD

### **3. Co w rzeczywistości oznacza tzw. „uwłaszczenie działkowców” wprowadzone poprawką PO do obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych?**

Na jednym ze swych posiedzeń Nadzwyczajna Podkomisja przyjęła poprawkę do obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych zaproponowaną przez Klub PO dotyczącą tzw. „uwłaszczenia działkowców”. Zgodnie z art. 32 ust. 1 projektu:

*„Jeżeli nieruchomość, na której zlokalizowana jest działka, stanowi własność, stowarzyszenia ogrodowego albo została mu oddana w użytkowanie wieczyste, na piśmenny wniosek działkowca, stowarzyszenie ogrodowe w terminie 6 miesięcy od daty otrzymania wniosku ustanawia nieodpłatnie na jego rzecz odpowiednio prawo własności albo użytkowania wieczystego działki wraz*

*z udziałem w częściach wspólnych ROD, na którym położona jest działka.”*

Na wstępie należy zaznaczyć, iż treść tego artykułu dotyczy tylko tych terenów, do których stowarzyszenie ogrodowe posiada tytuł własności bądź użytkowania wieczystego. Zatem nie obejmuje on wielu ogrodów położonych na terenie kraju, gdyż PZD posiada:

- prawo użytkowania wieczystego do 27 216,9185 ha, co stanowi **63%** wszystkich terenów, na których funkcjonują rodzinne ogrody działkowe, oraz
- prawo własności do 70,3372 ha, co stanowi zaledwie **0,1%** wszystkich terenów ROD.

Zgodnie ze stanem organizacyjnym opracowanym na dzień 31.12.2012 r., najmniej terenów w użytkowaniu wieczystym znajduje się w następujących okręgach:

- Śląskim – 15,90% terenów ROD (639,1400 ha);
- Mazowieckim – 25,08% terenów ROD (964,637 ha);
- Świętokrzyskim – 30,90% terenów ROD (254,0267 ha);
- Łódzkim – 36,78% terenów ROD (762,8500 ha);
- Małopolskim – 38,66% terenów ROD (578,0695 ha);
- Lubelskim – 51,84% terenów ROD (748,2478 ha);
- Szczecińskim – 52,77% terenów ROD (1 364,4400 ha).

Oznacza to, iż większość działkowców użytkujących

W innych dużych miastach jest podobnie:

- **Ostrowiec Świętokrzyski** - na 11 ROD o powierzchni 81 ha i 1 978 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD **nie znajduje się żaden ogród działkowy**;
- **Tychy** – na 37 ROD o powierzchni 140 ha i 4 284 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD **nie ma ani jednego ogrodu działkowego**;
- **Zabrze** – na 31 ROD o powierzchni 348 ha i 7 648 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD **nie ma żadnego ogrodu działkowego**;
- **Czechowice-Dziedzice** - na 9 ROD o powierzchni 39 ha i 763 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD **nie ma żadnego ogrodu działkowego**;
- **Katowice** – na 48 ROD o powierzchni 207 ha i 5 381 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 0,95 ha, na których funkcjonuje 36 działek rodzinnych (co stanowi **0,005%** powierzchni ogrodów w Katowicach);
- **Bytom** – na 33 ROD o powierzchni 269 ha i 6 868 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 3 ha, na których funkcjonuje 87 działek rodzinnych (co stanowi **1%** powierzchni ogrodów w Bytomiu);
- **Sosnowiec** – na 30 ROD o powierzchni 368 ha i 8 989 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 11 ha na których funkcjonuje 301 działek rodzinnych (co stanowi **3%** powierzchni ogrodów w Sosnowcu);
- **Malbork** – na 12 ROD o powierzchni 140 ha i 3 278 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 8 ha, na których funkcjonuje 210 działek rodzinnych (co stanowi **6%** powierzchni ogrodów w Malborku);
- **Rybnik** – na 10 ROD o powierzchni 66 ha i 1 638 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 6 ha, na których funkcjonuje 151 działek rodzinnych (co stanowi **9%** powierzchni ogrodów Rybniku);
- **Skarżysko-Kamienna** – na 5 ROD o powierzchni 23 ha i 723 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 5 ha, na których funkcjonuje 200 działek rodzinnych (co stanowi **22%** powierzchni ogrodów w Skarżysko-Kamiennej);
- **Bielsko-Biała** - na 29 ROD o powierzchni 169 ha i 3 389 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 56 ha na których funkcjonuje 1 109 działek rodzinnych (co stanowi **33%** powierzchni ogrodów Bielsku-Białej);
- **Kraków** – na 84 ROD o powierzchni 378 ha i 9 378 działkach rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 6,5 ha (co stanowi **2%** powierzchni ogrodów w Krakowie);
- **Gliwice** – na 67 ROD o powierzchni 398 ha i 9 422 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 21 ha, na których funkcjonuje 443 działki rodzinne (co stanowi **5%** powierzchni ogrodów w Gliwicach);
- **Lublin** – na 46 ROD o powierzchni 414 ha i 10 339 działek rodzinnych w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 21 ha, na których funkcjonuje 458 działek rodzinnych (co stanowi **5%** powierzchni ogrodów w Lublinie);
- **Kielce** – na 17 ROD o powierzchni 347 ha i 7 742 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 22 ha, na których funkcjonuje 581 działek rodzinnych (co stanowi **6%** powierzchni ogrodów w Kielcach);
- **Płock** – na 20 ROD o powierzchni 227 ha i 4 449 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 15 ha na których funkcjonuje 315 działek rodzinnych (co stanowi **7%** powierzchni ogrodów w Płocku);
- **Łódź** – na 102 ROD o powierzchni 717 ha i 16 262 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajdują się 64 ha (co stanowi **9%** powierzchni ogrodów w Łodzi);

działki położone w ww. okręgach nie będzie mogło skorzystać z zaproponowanej przez klub PO propozycji.

Jeszcze gorzej wygląda sytuacja, gdy przyjrzymy się rodzinnym ogrodom działkowym położonym w dużych miastach np. **w Warszawie na 174 ROD zajmujących powierzchnię 1 276 ha i 31 279 działek rodzinnych, tylko 1 ROD o powierzchni 15,97 ha, na którym funkcjonuje 466 działek rodzinnych znajduje się w użytkowaniu wieczystym PZD.** Zatem działkowcy z pozostałych 173 ROD położonych na terenie Warszawy nie mają co liczyć na żadne uwłaszczenie.



- **Radom** – na 29 ROD o powierzchni 247 ha i 4 785 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 25 ha, na których funkcjonuje 430 działek rodzinnych (co stanowi **10%** powierzchni ogrodów w Radomiu);
- **Poznań** – na 89 ROD o powierzchni 813 ha i 18 676 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 144 ha, na których funkcjonuje 3 510 działek rodzinnych (co stanowi **18%** powierzchni ogrodów w Poznaniu);
- **Szczecin** – na 86 ROD o powierzchni 1159 ha i 24 220 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 221 ha, na których funkcjonuje 4 709 działek rodzinnych (co stanowi **19%** powierzchni ogrodów w Szczecinie);
- **Przemysław** – na 23 ROD o powierzchni 243 ha i 3 886 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 56 ha, na których funkcjonuje 1 020 działek rodzinnych (co stanowi **23%** powierzchni ogrodów w Przemysławie);
- **Tarnów** - na 15 ROD o powierzchni 156 ha i 3 917 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 64 ha, na których funkcjonuje 1 512 działek rodzinnych (co stanowi **41%** powierzchni ogrodów w Tarnowie);
- **Nowy Sącz** – na 12 ROD o powierzchni 79 ha i 1 906 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 34 ha, na których funkcjonuje 759 działek rodzinnych (co stanowi **43%** powierzchni ogrodów w Nowym Sączu);
- **Wrocław** – na 159 ROD o powierzchni 1431 ha i 36 252 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 787 ha, na których funkcjonuje 20 380 działek rodzinnych (co stanowi **55%** powierzchni ogrodów we Wrocławiu);
- **Kalisz** – na 33 ROD o powierzchni 213 ha i 4 837 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 122 ha na których funkcjonuje 2 738 działek rodzinnych (co stanowi **57%** powierzchni ogrodów w Kaliszu);
- **Gdańsk** – na 88 ROD o powierzchni 905 ha i 20 236 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 597 ha na których funkcjonuje 14 084 działek rodzinnych (co stanowi **66%** powierzchni ogrodów w Gdańsku);
- **Gdynia** – na 24 ROD o powierzchni 277 ha i 7 199 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 184 ha, na których funkcjonuje 4 645 działek rodzinnych (co stanowi **66%** powierzchni ogrodów w Gdyni);
- **Opole** - na 14 ROD o powierzchni 224 ha i 5 555 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 155 ha na których funkcjonuje 3 798 działek rodzinnych (co stanowi **69%** powierzchni ogrodów w Opolu);

Znacznie lepiej wygląda natomiast sytuacja ogrodów położonych w:

- **Wodzisławiu Śląskim** – na 9 ROD o powierzchni 48 ha i 1 003 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 35 ha na których funkcjonuje 771 działek rodzinnych (co stanowi **73%** powierzchni ogrodów Wodzisławiu Śląskim);
- **Kędzierzynie-Koźlu** – na 14 ROD o powierzchni 168 ha i 4 052 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 126 ha na których funkcjonuje 3 010 działek rodzinnych (co stanowi **75%** powierzchni ogrodów w Kędzierzynie-Koźlu);
- **Siedlcach** – na 9 ROD o powierzchni 97 ha i 2 280 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 74 ha na których funkcjonuje 1 798 działek rodzinnych (co stanowi **76%** powierzchni ogrodów w Siedlcach);
- **Białymstoku** – na 29 ROD o powierzchni 256 ha i 6 682 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 202 ha na których funkcjonuje 5 292 działek rodzinnych (co stanowi **79%** powierzchni ogrodów w Białymstoku);
- **Starachowicach** – na 5 ROD o powierzchni 32 ha i 1 299 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 26 ha na których funkcjonuje 682 działek rodzinnych (co stanowi **81%** powierzchni ogrodów w Starachowicach);
- **Koninie** - na 15 ROD o powierzchni 193 ha i 4 622 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 158 ha na których funkcjonuje 3 882 działek rodzinnych (co stanowi **82%** powierzchni ogrodów w Koninie);
- **Rzeszowie** – na 26 ROD o powierzchni 218 ha i 5 578 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 178 ha na których funkcjonuje 4 420 działek rodzinnych (co stanowi **82%** powierzchni ogrodów w Rzeszowie);
- **Jeleniej Górze** – na 15 ROD o powierzchni 224 ha i 4 790 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 184 ha na których funkcjonuje 3 909 działek rodzinnych (co stanowi **82%** powierzchni ogrodów w Jeleniej Górze);
- **Ciechanowie** – na 4 ROD o powierzchni 42 ha i 946 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 35 ha na których funkcjonuje 808 działek rodzinnych (co stanowi **83%** powierzchni ogrodów w Ciechanowie);
- **Kluczborku** – na 4 ROD o powierzchni 88 ha i 2 281

- działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 74 ha na których funkcjonuje 1 930 działek rodzinnych (co stanowi **84%** powierzchni ogrodów w Kluczborku);
- **Kołobrzegu** – na 7 ROD o powierzchni 128 ha i 2 667 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 113 ha na których funkcjonuje 2 225 działek rodzinnych (co stanowi **88%** powierzchni ogrodów w Kołobrzegu);
  - **Koszalinie** – na 17 ROD o powierzchni 243 ha i 5 274 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 217 ha na których funkcjonuje 4 567 działek rodzinnych (co stanowi **89%** powierzchni ogrodów w Koszalinie);
  - **Stargardzie Szczecińskim** – na 10 ROD o powierzchni 198 ha i 4 415 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 183 ha na których funkcjonuje 4 046 działek rodzinnych (co stanowi **92%** powierzchni ogrodów w Stargardzie Szczecińskim);
  - **Wałbrzychu** – na 20 ROD o powierzchni 456 ha i 11 583 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 424 ha na których funkcjonuje 10 913 działek rodzinnych (co stanowi **93%** powierzchni ogrodów w Wałbrzychu);
  - **Suwałkach** – na 8 ROD o powierzchni 130 ha i 2 621 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 125 ha na których funkcjonuje 2 546 działek rodzinnych (co stanowi **96%** powierzchni ogrodów w Suwałkach);
  - **Starogardzie Gdańskim** – na 16 ROD o powierzchni 89 ha i 2 174 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 86 ha na których funkcjonuje 2 149 działek rodzinnych (co stanowi **97%** powierzchni ogrodów w Starogardzie Gdańskim);
  - **Kłodzku** – na 5 ROD o powierzchni 91 ha i 2 059 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 89 ha na których funkcjonuje 2 037 działek rodzinnych (co stanowi **98%** powierzchni ogrodów w Kłodzku);
  - **Olsztynie** – na 30 ROD o powierzchni 236 ha i 5 650 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 232 ha na których funkcjonuje 5 550 działek rodzinnych (co stanowi **98%** powierzchni ogrodów w Olsztynie);
  - **Gorzowie Wlkp.** – na 38 ROD o powierzchni 342 ha i 8 595 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 341 ha na których funkcjonuje 8 588 działek rodzinnych (co stanowi **99%** powierzchni ogrodów w Gorzowie Wlkp.);
  - **Legnicy** – na 21 ROD o powierzchni 199 ha i 4 456 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 198 ha na których funkcjonuje 4 429 działek rodzinnych (co stanowi **99%** powierzchni ogrodów w Legnicy);
  - **Pile** – na 20 ROD o powierzchni 205 ha i 5 223 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 203 ha na których funkcjonuje 5 144 działek rodzinnych (co stanowi **99%** powierzchni ogrodów w Pile);
  - **Dzierżoniowie** – na 4 ROD o powierzchni 128 ha i 3 147 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 127 ha na których funkcjonuje 3 123 działek rodzinnych (co stanowi **99%** powierzchni ogrodów w Dzierżoniowie);
  - **Krasnymstawie** – na 4 ROD o powierzchni 30 ha i 443 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się 29 ha na których funkcjonuje 443 działek rodzinnych (co stanowi **99%** powierzchni ogrodów w Krasnymstawie);
  - **Nowym Dworze Gdańskim** – na 2 ROD o powierzchni 29 ha i 738 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Polkowicach** – na 4 ROD o powierzchni 70 ha i 1 489 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Lubinie** – na 30 ROD o powierzchni 322 ha i 7 416 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Mińsku Mazowieckim** – na 6 ROD o powierzchni 31 ha i 702 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Mielcu** – na 8 ROD o powierzchni 125 ha i 3 069 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Tarnobrzegu** – na 8 ROD o powierzchni 108 ha i 2 924 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Łomży** – na 5 ROD o powierzchni 56 ha i 1 393 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Augustowie** – na 3 ROD o powierzchni 38 ha i 898 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Zambrowie** – na 7 ROD o powierzchni 44 ha i 892 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Ełku** – na 9 ROD o powierzchni 112 ha i 2 751 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Trzebnicy** – na 4 ROD o powierzchni 35 ha i 768 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Wołowie** – na 2 ROD o powierzchni 43 ha i 1 037 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;
  - **Zielonej Górze** – na 24 ROD o powierzchni 258 ha i 5 654 działek rodzinnych, w użytkowaniu wieczystym PZD znajduje się **100%** powierzchni ogrodów;

Zatem słusznie Krajowa Rada PZD w swym stanowisku z dnia 24 lipca 2013 roku w sprawie uwłaszczenia działkowców zauważyła, iż propozycja PO jest jedynie populistycznym sloganem a nie realną propozycją dla działkowców, gdyż tak naprawdę wielu działkowców nie będzie mogła z niej skorzystać. W szczególności ominię to

działkowców, którzy użytkują swoje działki w dużych miastach, gdyż tam najczęściej PZD nie posiada prawa użytkownika wieczystego do gruntów. Jest to jawne dzielenie działkowców na „tych lepszych” – którzy będą mogli się uwłaszczyć i „tych gorszych” – którym aktualna sytuacja prawa ogrodów na to nie pozwoli.

Agnieszka Rudawska  
WGG KR PZD

## VI. SCHEMAT DZIAŁAŃ WG PRZEPISÓW PRZEJŚCIOWYCH

### Poprawki bez wyobraźni

*„Nie słuchając głosu działkowców, bez jakiegokolwiek dyskusji, posłowie Platformy Obywatelskiej i Solidarnej Polski wprowadzili do przepisów przejściowych projektu obywatelskiego zmiany, których wykonanie już na pierwszy rzut oka jest nierealne. Ciekawe, co by powiedzieli działacze PO - partii sowiec dotowanej z budżetu – gdyby to na nich nałożono obowiązki, którymi próbuje się obciążyć społecznie pracujące zarządy ogrodów.*

W dniu 26 lipca 2013 r. na ostatnim posiedzeniu podkomisji sejmowej rozpatrującej obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, bez jakiegokolwiek dyskusji merytorycznej i pomimo sprzeciwu posłów z PiS, RP, SLD, PSL, a także przedstawiciele Komitetu Inicjatywy Obywatelskiej oraz PZD, posłowie PO razem z posłem z SP zmienili wszystkie przepisy przejściowe.

Okoliczności w jakich wprowadzono poprawki są tym bardziej bulwersujące, że nakładają na działkowców szereg dodatkowych obowiązków, do wykonania w bardzo krótkim czasie. W szczególności dotyczy to zarządów ROD. Uwzględniając realia panujące w ogrodach oraz fakt, iż ich funkcjonowanie opiera się na pracy społecznej, wyraźnie widać, że poprawki PO są oderwane od rzeczywistości i w praktyce mogą się okazać niewykonalne. Niewątpliwie wpływ na to miało kompletne zignorowanie głosu przedstawicieli PZD obecnych na posiedzeniu podkomisji i forsowanie poprawek bez jakiegokolwiek dyskusji.

W efekcie do projektu obywatelskiego wprowadzone zostały zapisy oznaczające, że w przeciągu zaledwie 14 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, w ROD mają się odbyć co najmniej 3 walne zebrania (m.in. zwoływane listami poleconymi). W tym samym okresie w każdym z 26 okręgów mają się odbyć, co najmniej 2 okręgowe zjazdy delegatów i przynajmniej 2 Krajowe Zjazdy Delegatów. Pomijając kwestie organizacyjne, realizacja tych obowiązków pociągnie za sobą również wysokie koszty. Samo zwołanie zebrań w ogrodach (listami poleconymi) w skali kraju oznacza wydatek rządu kilku milionów zł.

To nie wszystko, bowiem posłowie PO zorganizowali za-

rządom ogrodów dodatkowe zajęcia – weryfikację członkostwa działkowców w stowarzyszeniu. Każdy kto będzie chciał zachować członkostwo w stowarzyszeniu prowadzącym ROD, będzie zobowiązany w ciągu 5 miesięcy złożyć stosowne oświadczenie. Dotyczy to nie tylko ogrodów, które się wyodrębnią z organizacji ogólnopolskiej, ale również tych pozostających w ramach przekształconego PZD. Potencjalnie oznacza to przeszło 1 200 000 dokumentów, które zarządy muszą przyjąć i zweryfikować w 5 miesięcy. Pojawia się więc pytanie o realną możliwość wykonania tego zobowiązania i cel forsowania przez PO rozwiązania, które niewątpliwie zakłóci funkcjonowanie ROD i spowoduje wydatkowanie poważnych środków ze składek działkowców. Tego niestety posłowie PO nie zechcieli ujawnić. Dyskusji nie było.

Być może zgłaszając przedmiotową poprawkę posłowie PO nie zastanawiali się nad jej faktycznymi skutkami. Ale w takim razie dlaczego nie słuchali głosu przedstawicieli strony społecznej? Może wówczas dostrzegliby bezsens i nierealność zapisu, zakładającego przeprowadzanie wyborów władz w ogólnopolskim stowarzyszeniu w przeciągu 2 miesięcy i to zimowych. W jaki sposób w miesiącach stycznia – marzec 2015 r. (a taki kalendarz przewiduje poprawka PO) mają się odbyć walne zebrania we wszystkich ROD, 26 okręgowych zjazdów i zjazd krajowy – aby wyłonić władze w ogrodach, okręgach i na szczeblu krajowym? To pozostaje wyłącznie słodką tajemnicą 7 posłów PO i dzielnie ich wspierającego posła SP, którzy radośnie „poprawiali” projekt opracowany przez działkowców – a więc osoby znające realia ogrodów.

Jeżeli Sejm nie cofnie efektów ich „pracy”, wówczas stanie się ono prawem. Pytanie tylko, kto będzie chciał się podjąć jego wykonania „w terenie”, czyli w ogrodach? Na pewno nie „dzielni” posłowie z PO i SP. Ich kadencja na Wiejskiej upłynie dopiero za 2 lata, więc na pewno znalazłoby wytłumaczenie dlaczego nie pomagają ogrodom w przekuwaniu ich świątłych pomysłów w czyny.

AB

# Schematu działań i obowiązków wynikających z przepisów przejściowych według poprawki PO do obywatelskiego projektu ustawy o ROD

**Potwierdzenie członkostwa** – w przeciągu 5 miesięcy (do 31 maja 2014r.), tyle czasu mają zarządy ROD na przyjęcie od działkowców oświadczeń o potwierdzeniu członkostwa – inaczej wygaśnie. Potencjalnie dotyczy to ok. 1,2 mln dokumentów.

**Wyodrębnianie ogrodów** – w przeciągu 6 miesięcy (do 30 czerwca 2014r.) niezależnie od zainteresowania w ogrodzie, we wszystkich 4929 ROD zarządy muszą zwołać (listami poleconymi) zebrania wszystkich działkowców. Cel - wypowiedzenie się, czy ROD ma się wyodrębnić z ogólnopolskiej organizacji. Brak kworum na I terminie skutkuje obowiązkiem ponownego odbycia zebrania w terminie 1 m-ca.

**Uchwalenie statutu PZD** – w przeciągu 7 miesięcy (od 1 czerwca do 31 grudnia 2014r.) muszą odbyć się walne zebrania we wszystkich ROD, 26 okręgowych zjazdów delegatów i Krajowy Zjazd Delegatów.

**Wybór władz stowarzyszenia**  
– 2 miesiące od zarejestrowania statutu PZD.  
W przeciągu 60 dni mają się odbyć walne zebrania wyborcze we wszystkich ROD, 26 okręgowych zjazdów delegatów i Krajowy Zjazd Delegatów.

STYCZEŃ	LUTY	MARZEC	KWIECIEŃ	MAJ	CZERWIEC	LIPIEC	SIERPIEŃ	WRZESIEŃ	PAŹDZIERNIK	LISTOPAD	GRUDZIEŃ	STYCZEŃ	LUTY	MARZEC
---------	------	--------	----------	-----	----------	--------	----------	----------	-------------	----------	----------	---------	------	--------

2014

2015

## VII. STAN PRAWNY GRUNTÓW W ROD

Platforma Obywatelska – chcąc prawdopodobnie poprawić swój wizerunek – ma zamiar dziatkowców różnymi medialnymi propozycjami, jak choćby ich „uwłaszczenie” na działkach. Jednak całkowicie pomija kwestię stanu prawnego gruntów, na których funkcjonują rodzinne ogrody działkowe. Przecież oczywistym jest, iż to potencjalne uwłaszczenie – jeśli do niego w ogóle dojdzie – nie będzie dotyczyło wszystkich dziatkowców. Wszystko zależy od sytuacji prawnej poszczególnych rodzinnych ogrodów działkowych.

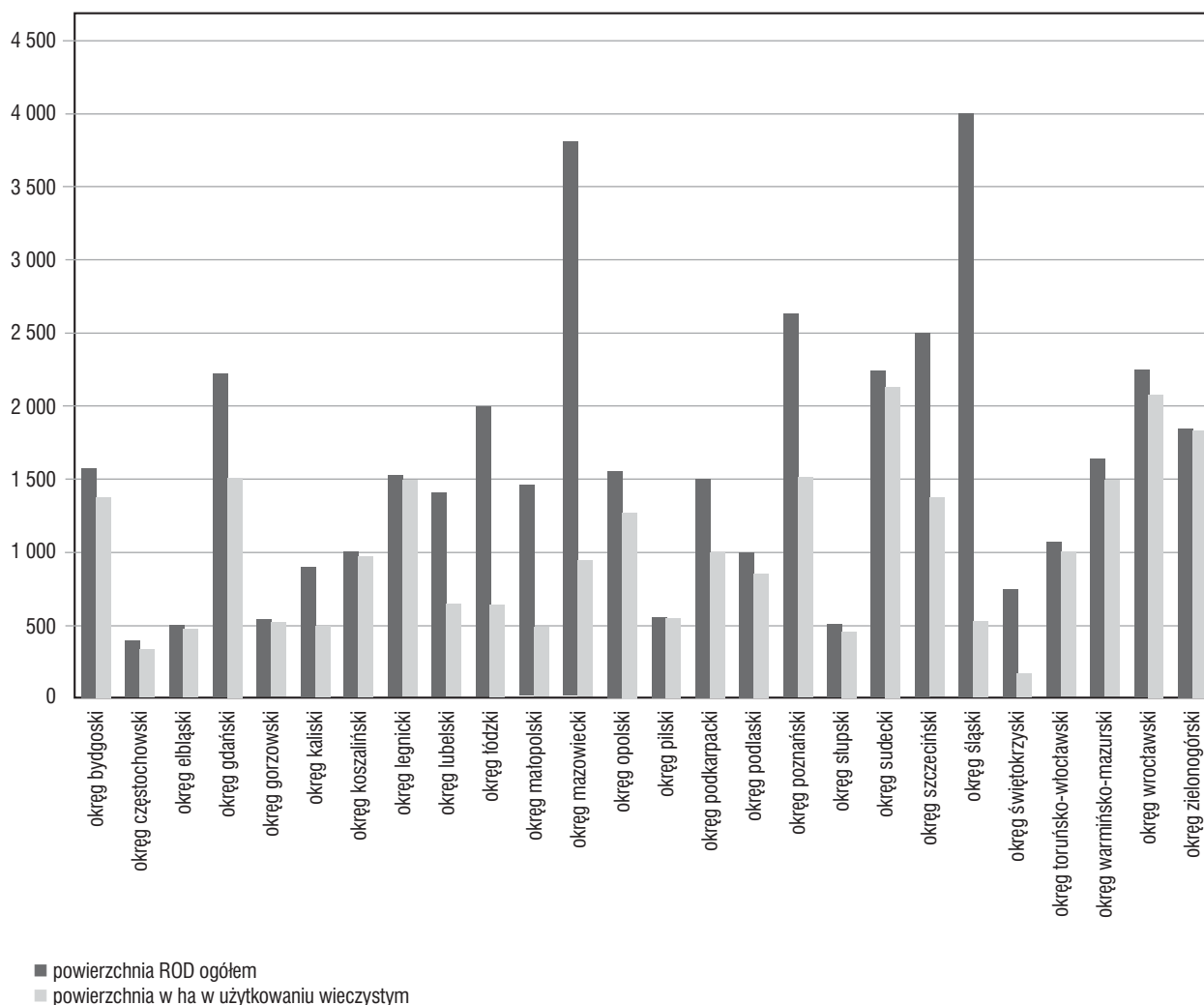
Zgodnie z propozycją PO, przyjętą przez Nadzwyczajną Podkomisję rozpatrującą obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, z ewentualnego uwłaszczenia będą mogli skorzystać dziatkowcy, których działki zlokalizowane są na gruntach stanowiących wła-

sność stowarzyszenia ogrodowego lub zostały mu oddane w użytkowanie wieczyste.

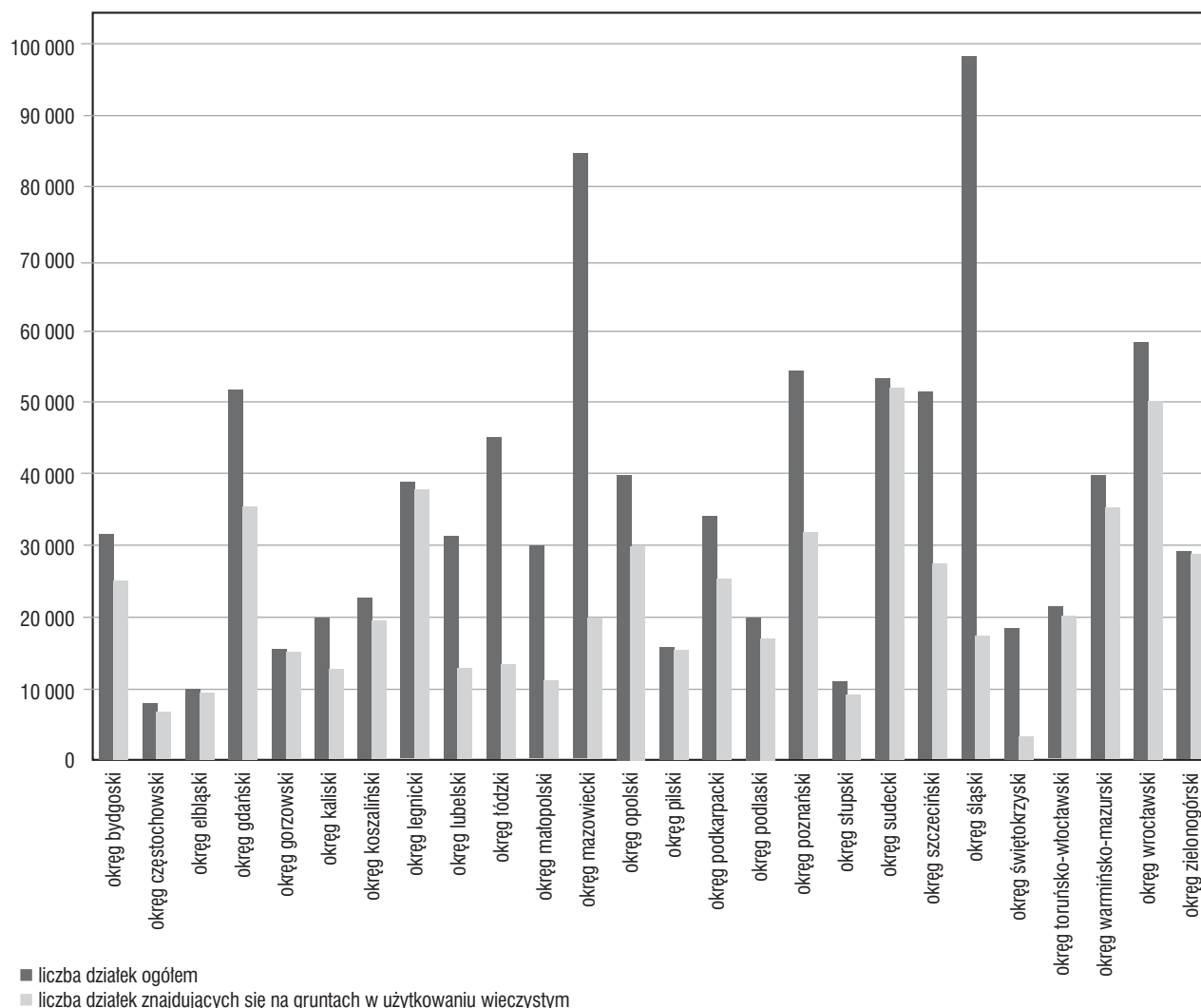
Prawo własności w stosunku do gruntów ROD praktycznie w ogóle nie występuje – stanowi ono bowiem zaledwie 0,1% wszystkich terenów ROD. Zatem ta propozycja nie ma dla dziatkowców żadnego znaczenia.

Jeśli natomiast chodzi o prawo użytkowania wieczystego, to PZD posiada 63% gruntów ROD w użytkowaniu wieczystym. Oznacza to, iż nie wszyscy dziatkowcy będą mogli skorzystać z propozycji PO. Najlepiej tę sytuację obrazują poniższe wykresy, na których zaznaczona jest powierzchnia ogrodów i działek rodzinnych istniejąca w poszczególnych okręgach i jaka część z tych terenów i działek znajduje się w użytkowaniu wieczystym.

**Grunty ROD w użytkowaniu wieczystym**



## Działki w ROD



**Działkowców z takich okręgów jak Śląski, Mazowiecki, Świętokrzyski, Łódzki, Małopolski, Lubelski czy Szczeciński z pewnością propozycja PO dotycząca „uwłaszczenia” nie będzie dotyczyć.**

Należy zaznaczyć, iż powyższe dane dotyczące użytkowania wieczystego odnoszą się do wszystkich ogrodów działkowych położonych na terenach okręgowych zarządów. Nie oddaje to jednak rzeczywistej sytuacji ogrodów funkcjonujących w poszczególnych miastach, w szczególności w tych dużych, w których działkowcy nie będą mieli praktycznie żadnych szans na „uwłaszczenie”.

Przykładem może być choćby Warszawa, gdzie tylko 1 ROD na 174 ogrody istniejące na terenie miasta stołecznego znajduje się w użytkowaniu wieczystym. Podobna sytuacja występuje w Katowicach, gdzie także tylko 1 ROD znajduje się na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym PZD. Równie trudna sytuacja jest w takich miastach jak Kraków, gdzie uwłaszczenie może dotyczyć 2 % powierzchni ROD, Lublin – 5 % powierzchni ROD, Łódź – 9 % powierzchni ROD, Poznań – 18 % powierzch-

ni ROD, czy Szczecin – 19 % powierzchni ROD. Natomiast w takich miejscowościach jak Ostrowiec Świętokrzyski, Tychy, Zabrze czy Czechowice – Dziedzice nie ma ani jednego ogrodu działkowego, który funkcjonowałby na gruntach będących w użytkowaniu wieczystym PZD. Co oznacza, iż działkowcy z tych miast na pewno nie będą mogli skorzystać z propozycji PO.

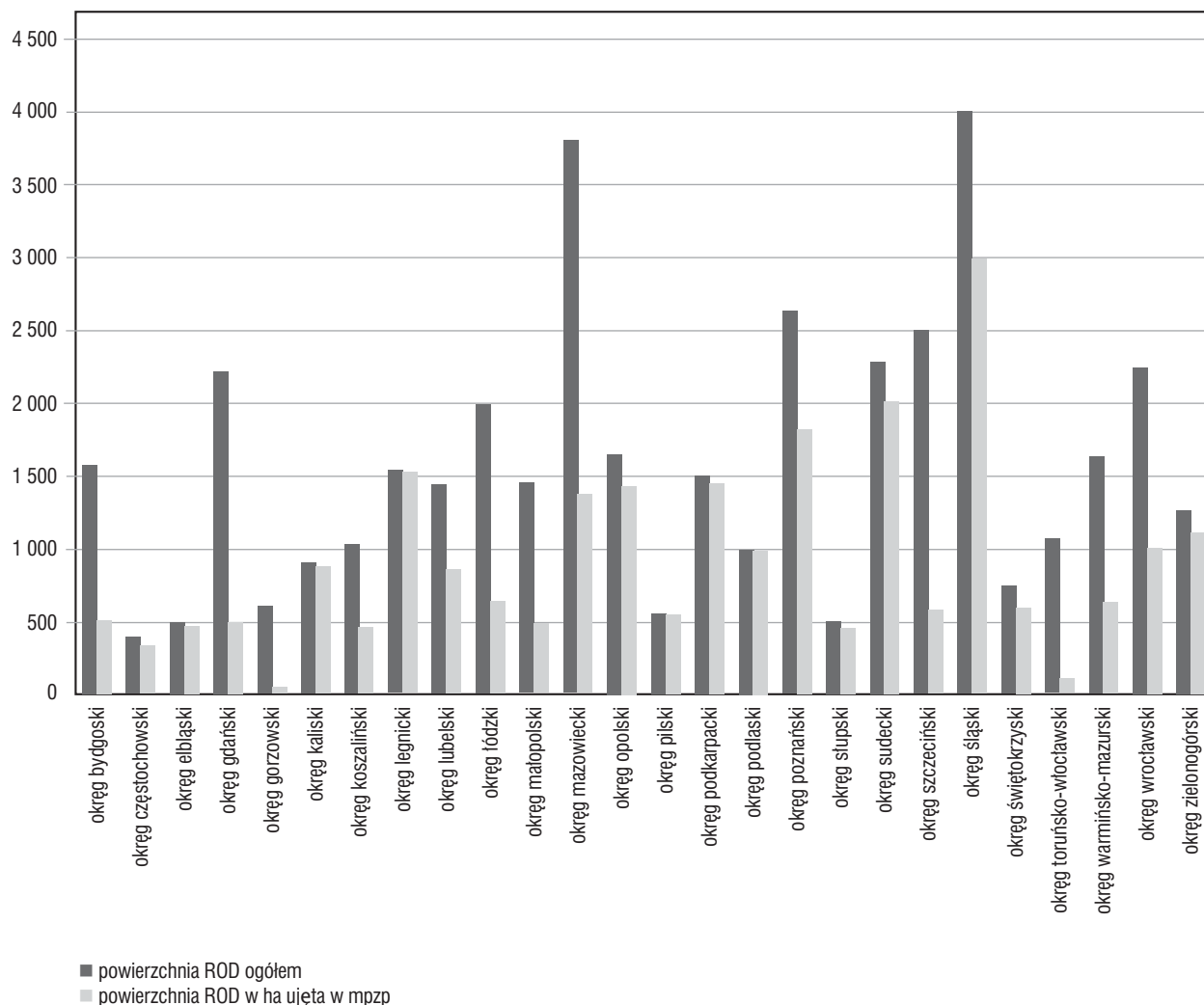
Nie tylko kwestia tytułu prawnego gruntów ROD ma znaczenie. Nie można zapomnieć także o przeznaczeniu gruntów ROD w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Trudno bowiem uwierzyć, że gminy mając w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego inne przeznaczenie niż pod zielenią działkową, nie będą chciały skorzystać z prawa pierwokupu, by odsprzedać grunt choćby pod inwestycje komercyjne. **Należy pamiętać, iż tereny ROD, które są ujęte w miejscowych planach stanowią zaledwie 59 % wszystkich gruntów.** Zatem nawet w sytuacji, gdy grunt ogrodu działkowego znajduje się w użytkowaniu wieczystym, to w przypadku innego przeznaczenia w planie, działkowcy nie tylko nie będą mogli się uwłaszczyć, ale mogą zostać

w ogóle wywłaszczeni, gdy gmina skorzysta w prawa pierwokupu.

Poniższy wykres ukazuje jaka powierzchnia rodzinnych

ogrodów działkowych jest ujęta w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego w stosunku do powierzchni ROD ogółem w poszczególnych okręgach:

**Powierzchnia ROD w mpzp**



**Jak widać, w tym przypadku najgorsza sytuacja występuje w okręgach: bydgoskim, gdańskim, gorzowskim, koszalińskim, łódzkim, małopolskim, mazowieckim, szczecińskim, toruńsko-włocławskim, warmińsko-mazurskim i wrocławskim.**

Kolejną, ale równie ważną sprawą mającą wpływ na sytuację działkowców, są roszczenia do gruntów, na których funkcjonują rodzinne ogrody działkowe. Liczba ROD objętych roszczeniami nie jest mała. **Dotyczy to bowiem 342 ROD o powierzchni 1 373,9002 ha i 33 073 działek rodzinnych. W szczególności odnosi się to do rodzinnych ogrodów działkowych położonych w okręgach: mazowieckim, małopolskim i poznańskim.** Projekt obywatelski zakładał, aby zwrot wywłaszczonej nieruchomości odbywał się równocześnie z ustaleniem odszko-

dowania dla działkowców za ich nasadzenia i naniesienia. Jednak – czym PO już się nie chwali – propozycja ta została odrzucona. Według postów PO, prawo własności nieruchomości zasługuje na większą ochronę niż prawo własności naniesień i nasadzeń na działkach w ROD. Pogląd ten jest zadziwiający, gdyż Konstytucja RP nie różnicuje ochrony prawnej dla własności nieruchomości od innej własności. Dlatego też Związek nie zamierza się poddać i dalej będzie walczył w Sejmie o zmianę tych przepisów. Mimo tego, działkowcy z ogrodów objętych roszczeniami, muszą być świadomi istniejących zagrożeń.

Poniżej zamieszczamy także zbiorczą tabelę, w której ukazana jest aktualna sytuacja prawna rodzinnych ogrodów działkowych z podziałem na poszczególne okręgi.

Agnieszka Rudawska  
WGG KR PZD

**Tabela. Stan prawny gruntów ROD**

OZ PZD	Liczba ROD ogółem	Pow. ROD ogółem	Liczba ROD ogółem	grunty ROD w użytkowaniu wieczystym			tereny ROD ujęte w mpzp			Pow. ROD w ha	Liczba działek	%w stosunku do pow. w ha ogółem
				Pow. ROD w ha	Liczba działek	%w stosunku do pow. w ha ogółem	Pow. ROD w ha	Liczba działek	%w stosunku do pow. w ha ogółem			
Bydgoszcz	218	1714,6066	33 420	1 359,8069	25 646	79,31%	599,8313	11 874	34,98%	19,4809	464	1,14%
Częstochowa	61	459,7865	8 927	369,5965	7 161	80,38%	382,7790	7 500	83,25%	2,01	52	0,44%
Elbląg	81	549,3806	10 648	514,6890	9 933	93,69%	517,0897	9 876	94,12%	0	0	0,00%
Gdańsk	247	2 326,9994	53 769	1 612,2763	37 116	69,29%	518,5710	11 510	22,28%	52,6625	1232	2,26%
Gorzów Wlkp.	71	733,5903	16 488	713,4887	16 114	97,26%	52,6413	1 103	7,18%	0,2539	7	0,03%
Kalisz	138	939,3943	21 305	600,8170	13 867	63,96%	920,1714	20 935	97,95%	0,5258	25	0,06%
Koszalin	91	1 130,4616	23 546	1 001,0192	20 910	88,55%	495,8934	10 228	43,87%	0	0	0,00%
Legnica	167	1 706,0013	39 109	1 685,3833	38 709	98,79%	1 661,0049	38 205	97,36%	0,9118	27	0,05%
Lublin	179	1 443,3220	33 209	748,2478	16 220	51,84%	815,3611	17 594	56,49%	26,1649	828	1,81%
Łódźki	317	2 074,2000	46 362	762,8500	17 045	36,78%	911,1399	20 187	43,93%	22,5558	553	1,09%
Małopolski	271	1 495,2274	32 497	578,0695	12 146	38,66%	522,9951	10 490	34,98%	70,7523	1832	4,73%
Mazowiecki	501	3 845,6326	85 976	964,6337	20 936	25,08%	1 340,7100	28 701	34,86%	813,5564	19651	21,16%
Opolski	111	1 714,1454	40 333	1 334,4314	31 106	77,85%	1 442,1116	34 330	84,13%	16,4537	428	0,96%
Piła	83	707,9852	16 243	700,1490	15 923	98,89%	686,1297	15 680	96,91%	0,638	23	0,09%
Podkarpacki	206	1 567,6987	34 876	1 129,9198	26 278	72,08%	1 467,9807	32 423	93,64%	14,327	487	0,91%
Podlaski	103	1 054,9940	21 924	819,7365	16 894	77,70%	1 023,2240	21 627	96,99%	29,302	483	2,78%
Poznań	313	2 744,3387	56 412	1 613,4660	33 126	58,79%	1 861,3387	37 723	67,82%	110,0806	2294	4,01%
Ślupsk	25	572,4201	12 235	483,7130	10 817	84,50%	491,1901	10 625	85,81%	0	0	0,00%
Sudecki	143	2 385,0789	55 872	2 227,8187	52 685	93,41%	2 080,8030	48 819	87,24%	8,8315	400	0,37%
Szczecin	172	2 585,6253	52 462	1 364,4400	28 426	52,77%	697,2179	13 825	26,97%	42,7233	873	1,65%
Śląski	627	4 019,0300	98 163	639,1400	16 553	15,90%	3 034,1781	72 145	75,50%	68,8729	1720	1,71%
Świętokrzyski	79	822,2067	18 863	254,0267	6 169	30,90%	743,9827	17 002	90,49%	14,6995	445	1,79%
Toruńsko-Włocławski	200	1 189,9858	25 173	1 009,7897	21 702	84,86%	218,2188	4 665	18,34%	29,0274	619	2,44%
Warmińsko-Mazurski	176	1 807,4805	40 112	1 622,8065	36 568	89,78%	769,8470	16 926	42,59%	0	0	0,00%
Wrocław	226	2 354,8697	58 273	1 703,8536	41 757	72,35%	1 018,0000	23 957	43,23%	30,07	630	1,28%
Zielona Góra	123	1 405,6990	29 131	1 402,7497	29 079	99,79%	1 231,3216	25 405	87,59%	0	0	0,00%
<b>RAZEM</b>	<b>4 929</b>	<b>43 350,1606</b>	<b>965 328</b>	<b>27 216,9185</b>	<b>602 886</b>	<b>62,78%</b>	<b>25 503,7320</b>	<b>563 355</b>	<b>58,83%</b>	<b>1 373,9002</b>	<b>33 073</b>	<b>3,17%</b>



# VIII. LISTY DZIAŁKOWCÓW

## 1. Prezydium Okręgowego Zarządu PZD w Poznaniu

Prezydium Okręgowego Zarządu PZD, obradujące w dniu dzisiejszym na swoim posiedzeniu wyraża stanowczą dezaprobatę dla trybu oraz rezultatów pracy Podkomisji Sejmowej dla opracowania projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych. W imieniu 56 000 poznańskich działkowców protestujemy przeciwko zmienianiu projektu obywatelskiego poprawkami posłów Platformy Obywatelskiej czyniącymi projekt zgółą odmiennym i różniącym się od pierwotnego i oczekiwane przez działkowców.

Niepokoi zwłaszcza próba forsowania rozwiązań mogących nosić znamiona niekonstytucyjnych, które w efekcie mogą stać się powodem kolejnej interwencji Trybunału Konstytucyjnego i zmarnować wysiłek zarówno Sejmu, ale przede wszystkim miliona osób, które poparły projekt obywatelski.

Upatrujemy groźbę niekonstytucyjności projektu z przynajmniej dwóch powodów:

– nierównego traktowania działkowców, którym oferuje się różne i znacząco inne warunki użytkowania działek. Jesteśmy za uwłaszczeniem działkowców, ale wszystkich, a nie tylko wybranych, tym bardziej, że działkowcy nie mieli wpływu na to w jakim ogrodzie otrzymali działki. O skali problemu świadczy fakt, iż w Okręgu Poznańskim jest 312 ROD, w których użytkuje działki ponad 56 tysięcy działkowców, wieczyste użytkowanie będzie mogło uzyskać 33 243 działkowców, a właścicielami swoich działek stanie się 33 działkowców, a co z 23 000 działkowców, Panie Premierze?

– konieczności weryfikacji wcześniej złożonej woli przynależności do organizacji społecznej, jaką jest Pol-

**Premier Rządu RP**  
**Pan Donald Tusk**  
**Warszawa**

ski Związek Działkowców. Rozwiązanie zaproponowane w projekcie obywatelskim, polegające na możliwości złożenia rezygnacji z członkostwa jest rozwiązaniem dającym swobodę decydowania o swojej przynależności, natomiast przyjęta obowiązkowa weryfikacja wcześniej złożonej deklaracji woli i to pod groźbą utraty członkostwa, przeczy zasadzie wolności zrzeszania się obywateli.

Niepokoi nas również dopuszczony przez Podkomisję niekontrolowany obrót działkami przez działkowców i ograniczenie roli stowarzyszenia w zakresie weryfikacji osób nabywających działki. Stanowi to zagrożenie dla wykupu działek przez osoby majątne oraz możliwość przekształcania ogrodów według woli użytkowników wieczystych i właścicieli. W ten sposób można skutecznie zniweczyć ponad 100-letni dorobek działkowców i zaprzepaścić ideę polskiego ogrodnictwa działkowego, która jest zbieżna z dorobkiem działkowców europejskich.

Protestujemy przeciwko postawie posłów PO – członków Podkomisji, którzy w sposób odbiegający od standardów parlamentarnych narzucają swoją wolę i zmieniają projekt obywatelski uznany wcześniej za wiodący. Oczekujemy Panie Premierze dotrzymania danego słowa i udowodnienia, że los polskiego ogrodnictwa działkowego nie jest Panu obojętny i że nie kieruje Panem ani posłami Pana partii doraźny cel, jakim jest poprawa notowań sondażowych. Niech Pan nie będzie grabarzem polskich ogrodów działkowych, bo są one nam potrzebne i będą potrzebne przyszłym pokoleniom coraz biedniejszych Polaków!

Z poważaniem

Prezes OZ PZD – Zdzisław Śliwa  
Wiceprezes OZ PZD – Jerzy Kucznerowicz  
Wiceprezes OZ PZD – Janusz Nowak  
Sekretarz OZ – Donata Strońska

*Poznań, 29 lipca 2013 r.*

## 2. Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu

### STANOWISKO

Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu  
z dnia 25 lipca 2013 roku

*w sprawie: uwłaszczenia działkowców i poprawek wnoszonych przez posłów PO do obywatelskiego projektu ustawy o ogrodach działkowych*

Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu, na swoim posiedzeniu odbytym w dniu 25 lipca 2013 roku, zapoznało się z informacjami dotyczącymi aktualnego przebiegu prac nadzwyczajnej podkomisji sejmowej zajmującej się rozpatrywaniem zgłoszonych projektów ustaw o ogrodach działkowych.

Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu ze zdumieniem przyjęło do wiadomości fakt, że obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, popierany przez działkowców, nagle stał się przedmiotem wielu radykalnych cięć i przeróbek, że jest wykorzystywany do wkomponowywania w nim szeregu niekorzystnych rozwiązań proponowanych wcześniej w odrębnym projekcie posłów PO. Istotne propozycje i rozwiązania projektu obywatelskiego są eliminowane i zastępowane pomysłami posłów PO, którzy mają większość we wspomnianej podkomisji i przegłosowują każdą poprawkę. Wygląda na to, że dla posłów PO nie ma znaczenia co było dotychczas zapisane w naszym obywatelskim projekcie, znaczenie ma to gdzie i jak można wprowadzić pomysły posłów PO, nawet kosztem niekonstytucyjności wprowadzanych zapisów. Wprowadzone w ostatnich dniach poprawki i nowe pomysły do obywatelskiego projektu ustawy sprawiły, że zatracił on swój wyjściowy sens i nie jest już tym samym projektem, który popierały rzesze działkowców. Z takim działaniem nie możemy się zgodzić i zgłaszamy wobec nich nasz sprzeciw oraz naszą dezaprobatę!

Szczególnym przykładem powyższych działań posłów PO jest niewątpliwie przyjęcie przez podkomisję nowej treści art. 32 obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, w którym to wprowadzono ideę uwłaszczenia działkowców. Podobny pomysł, już kilka lat temu, mieli posłowie PiS gdy zależało im na tym żeby zwiększyć swój wyborczy elektorat. Teraz robią to posłowie PO, co wobec spadających wartości sondaży tej partii ma pewne uzasadnienie. Temu celowi niewątpliwie służyła także konferencja prasowa posłów PO z dnia 24.07.br. zwołana w sprawie tzw. „uwłaszczenia działkowców”. Tak więc znowu rzucono działkowcom propagandową „kiełbasę” nie mówiąc im jednak dokładnie, co ona w sobie zawiera, z czego została zrobiona. Posłowie PO cały czas zapominają więc o tym, że działkowcy nie głęsi i swój rozum mają. Do samej idei uwłaszczenia nikt z działkowców z pewnością nie będzie miał zastrzeżeń.

Jednak samo ulokowanie tej idei w tekście projektu ustawy w przyjętym brzmieniu wymienionego artykułu nie może być przez działkowców zaakceptowane.

Wspomniana powyżej poprawka przede wszystkim wzbudza poważne wątpliwości natury konstytucyjnej ponieważ zbyt daleko ingeruje w sferę własności właścicieli gruntów, na których usytuowane są ogrody działkowe. Poprawka PO ingerencję tę posuwa o wiele dalej niż zakwestionowana przez Trybunał Konstytucyjny nasza ustawa o ROD z 2005 r. Wynika to z faktu nieodpłatnego wywłaszczenia stowarzyszenia ogrodowego z jego własności lub z użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 21 ust. 2 Konstytucji RP wywłaszczenie możliwe jest jedynie na cele publiczne i z odpowiednim odszkodowaniem. Propozycja PO zamiast przynieść spokój i bezpieczeństwo ogrodowi może więc stać się powodem zaskarżenia jej do Trybunału Konstytucyjnego. Z kolei, wspomniana propozycja nie dotyczy wszystkich ogrodów tylko tych, które posiadają tytuł własności bądź użytkowania wieczystego. Tylko w takich przypadkach działkowiec miałby prawo do analogicznego tytułu prawnego do indywidualnej działki oraz do części wspólnych ogrodu. Autorzy tego pomysłu nie powiedzieli jednak działkowcom na konferencji prasowej wszystkiego. Przemilczeli fakt, że w takiej sytuacji działkowiec będzie musiał ponieść wysokie koszty pomiarów geodezyjnych i notarialnych, a także i to, że gmina zawsze będzie miała ustawowe prawo pierwokupu takiego terenu i może przyblokować zamiar każdego indywidualnego uwłaszczenia lub sprzedaży. Każde zaskarżenie tak poprawionej ustawy z powodu jej niekonstytucyjności może tylko przedłużyć cały proces legislacyjny. Tak więc można domniemywać, że cała zgłoszona poprawka ma z jednej strony służyć jako chwyt propagandowy, mający działkowców swoją atrakcyjnością, a z drugiej strony zmierza do nie uchwalenia ustawy przez Sejm RP, zablokowania wejścia w życie całej ustawy przed terminem wyznaczonym przez Trybunał Konstytucyjny, w tym do nie podpisania jej przez Prezydenta Rzeczypospolitej Polskiej. W sumie posłom PO wcale nie zależy na uwłaszczeniu działkowców tylko na poprawieniu sondaży. Zarządzanie terenami ogrodów przez stowarzyszenia powinno służyć utrzymaniu porządku administracyjnego i powinno łączyć się z odpowiednimi uprawnieniami zarządów tych stowarzyszeń. Temu celowi służył dotychczasowy zapis art. 45 obywatelskiego projektu

ustawy, który normował kwestię przenoszenia praw do działki. Chodziło o to, aby obrót terenami działkowymi podlegał kontroli zarządu stowarzyszenia. Posłowie PO zaproponowali zmianę zapisu tego artykułu i wg ich propozycji prawo do działki może być zmieniane na podstawie umowy w formie pisemnej bez zgody stowarzyszenia administrującego ogrodem. Spowoduje to nieograniczony i niekontrolowany obrót działkami i może mieć katastrofalne skutki dla funkcjonowania ogrodów, które mogą utracić swój wyjściowy stan istnienia. Bezład organizacyjny będzie sprzyjać powstawaniu centrów handlowych i usługowych lub wszelkiej innej zabudowie nie mającej nic wspólnego z ogrodnictwem działkowym. Będzie to stwarzać warunki do przejmowania działek przez gminy i do upadku ogrodów. Takie rozwiązania wypaczają sens proponowanych uwarunkowań prawnych zawartych wcześniej w obywatelskim projekcie ustawy.

Nie inaczej można spojrzeć na inne propozycje posłów PO, chociażby na poprawki zgłaszane do przepisów przejściowych w projekcie obywatelskim ustawy, głównie dlatego, że są to poprawki sprzeczne z wolą i decyzjami

podjętymi wcześniej przez działkowców. Autorzy poprawki nakazują bowiem obywatelom (dzisiejszym członkom PZD) potwierdzenie wyrażonej wcześniej woli przystąpienia do organizacji społecznej (dalej istniejącej) pod groźbą utraty członkostwa w tej organizacji w ciągu 5 miesięcy od wdrożenia w życie ustawy. Proponowana poprawka jest niekonstytucyjna i narusza art. 58 Konstytucji RP, gwarantujący swobodę zrzeszania się.

Reasumując Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu uważa, że najwyższy już czas na zakończenie manipulacji politycznych i propagandowych ze strony posłów PO, na zaprzestanie tworzenia z naszego obywatelskiego projektu ustawy jakiegoś dziwadła ustawowego. Szkoda czasu na wymyślanie dalszych bzdur ustawowych. Prezydium Okręgowego Zarządu PZD we Wrocławiu apeluje do posłów PO o uszanowanie obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych i o nie tworzenie prawa prowadzącego do chaosu w ogrodnictwie działkowym w Polsce. Tylko nasz projekt ustawy spełni oczekiwania działkowców! Nie chcemy zmian sprzecznych z naszymi oczekiwaniami!

Wiceprezes OZ PZD  
/-/ Jerzy Karpiński

Sekretarz OZ PZD  
/-/ mgr Barbara Korolczuk

Prezes OZ PZD  
/-/mgr Janusz Moszkowski

### 3. Tomasz Wołek z ROD „Rydla” w Krakowie

#### Do Premiera RP Pana Donalda Tuska do wiadomości Marszałek Sejmu RP Pani Ewy Kopacz i Klubów Parlamentarnych

*Szanowny Panie Premierze,*

Z uwagą śledzę obrady podkomisji nadzwyczajnej zajmującej się przygotowaniem nowej ustawy o ogrodnictwie działkowym. Informację o tym, że projekt obywatelski o rodzinnych ogrodach działkowych będzie wiodącym w pracach podkomisji, przyjąłem z wielką radością. Popieram jego zapisy. Radość moja trwała jednak krótko, ponieważ wraz ze zgłoszonymi przez posłów PO poprawkami, ustawa przestała przypominać ten projekt, pod którym złożyłem swój podpis.

Do tej pory jedna działka mogła być przydzielona jednej osobie lub małżeństwu. Czuwał nad tym zarząd ogrodu i dzięki temu działki były dostępne dla osób niezależnych. Popyt na działki w ROD jest niezmiernie wysoki, ponieważ zubożałe społeczeństwo widzi, że działka,

to jedyna forma relaksu, na którą ich stać.

Jeżeli stowarzyszenie ogrodowe w przyszłości nie będzie miało głosu decydującego o przydzieleniu działki, a jedna osoba będzie mogła użytkować wiele działek, to w ogrodach zapanuje chaos i nieład. Osoby bogate z prawem do wielu działek z pewnością nie będą użytkować działki zgodnie z jej przeznaczeniem, prawem, a na pewno nie będą one wysoce estetyczne. Stowarzyszenie ogrodowe, które nie będzie miało prawa do prowadzenia rejestrów, nie będzie mogło nawet zgłosić nadużyć do stosownych urzędów, nie mówiąc już o wysyłaniu własnych upomnień do takiego „działkowca”. A dlaczego osoby bogate tak chętnie przejmą działki? Ponieważ zachęci je obietnica uwłaszczenia!

Zaproponowane uwłaszczenie jest kolejną formą

uśmiercenia ogrodów. Podkomisja Nadzwyczajna nie posłuchała swojego eksperta – konstytucjonalisty dr hab. Pana Wojciecha Orłowskiego, który stwierdził, że zapis ten może być niekonstytucyjny! Jeżeli presja czasu jaki pozostał do uchwalenia ustawy spowoduje, że zostanie ogłoszona z takim zapisem, to czeka ją los poprzedniej – Trybunał Konstytucyjny...

Czy przyjdzie czas, kiedy działkowcy będą mogli spo-

kojnie użytkować swoje działki, cieszyć się zielenią, która pozwala uciec z blokowisk? Panie Premierze, proszę o przyjrzenie się poprawkom do projektu obywatelskiego ze szczególną uwagą, a przedstawiciele Sejmu RP o przyjęcie projektu obywatelskiego o ROD bez bezmyślnych, niekonstytucyjnych poprawek. Proszę jako działkowiec i obywatel o mądre przepisy i dobre prawo pozwalające na długą przyszłość ogrodów działkowych w Polsce.

/-/ Tadeusz Wołek

Kraków, 26 lipiec 2013 r.

#### 4. Henryk Ziomek z Wałbrzycha

*Panie Premierze,*

Spotkania Pana z przedstawicielami działkowców, z przedstawicielami Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej – współautorami obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych oraz deklaracje Pana, że „zagwarantujemy działkowcom bezpieczeństwo i trwałość ogrodów działkowych”, że „osobiście zaangażowałem się w pracę nad nową ustawą i zamierzam przypilnować, by zmiany były tylko tam, gdzie są niezbędnie wymagane przez werdykt Trybunału Konstytucyjnego” – mnie, jak i milionową rzeszę działkowców napawały wielkim optymizmem. Z wielkim zadowoleniem i nadziejami przyjąłem fakt uznania przez Pana obywatelskiego projektu ustawy o ogrodach działkowych jako wiodącego w pracach sejmowej podkomisji nadzwyczajnej.

*Panie Premierze,*

W tym miejscu mój optymizm się skończył. Poczynania Posłów Platformy Obywatelskiej – członków Nadzwyczajnej Podkomisji Sejmowej nijak się mają do Pańskich deklaracji – Premiera Rządu, Lidera – Przewodniczącego PO. Czas szybko mija, a ustawa niczyja. To co wyczyniają posłowie PO w pracach podkomisji z zapisami zawartymi w obywatelskim projekcie ustawy, to trudno uznać, że projekt obywatelski jest wiodący. Swoim postępowaniem i zgłaszanymi poprawkami – propozycjami lekceważą wolę działkowców zawartą w obywatelskim projekcie ustawy, udowadniając, że obca, żeby nie użyć mocniejszego określenia – wroga im jest idea i tradycja ruchu działkowego oraz zasady funkcjonowania ogrodów

Pan  
Donald Tusk  
Prezes Rady Ministrów  
Przewodniczący Platformy Obywatelskiej

działkowych. Przywołałem chociażby art. 45 obywatelskiego projektu ustawy o ROD normujący kwestię przenoszenia praw do działki, gdzie posłowie PO zgłosili poprawkę aby przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki następowało na podstawie umowy w formie pisemnej, lecz bez obowiązku występowania działkowca o zgodę stowarzyszenia prowadzącego ogród. Czy ktoś z posłów PO zastanawiał się nad skutkami takiego uregulowania? Przecież to rozwiązanie doprowadzi do katastrofalnych skutków dla ogrodów działkowych. Brak kontroli i nadzoru stowarzyszenia nad tym, komu przydzielana jest działka w ogrodzie spowoduje niczym nieograniczony obrót działkami. Każdy kto tylko zechce, będzie mógł przejąć działkę niekoniecznie na cel na jaki jest ona przeznaczona. Czyli „wolność Tomku w swoim domku”. Czy o to PO chodzi? Ja, który od dziesiątków lat użytkuję działkę nie chciałbym, aby w sąsiedztwie mojej działki – budowane było centrum handlowe, czy teren był wykorzystywany w inny sposób, niż ogrodnictwo działkowe. Nie po to inwestowałem w działkę i infrastrukturę ogrodową, ażeby nie mógł z niej korzystać w takim komforcie i warunkach, na jakie pozwalały mi dotychczasowe rozwiązania zawarte w dotychczasowej ustawie o ROD z 2005 r. czy w projekcie obywatelskim, czyli moim.

Następną kwestią nie do zaakceptowania, jest „mamienie” działkowców „uwłaszczeniem”. Idea jakże każdemu bliska. Przecież nikt o zdrowych zmysłach, nie odrzuci takiej oferty. Ale czy taka propozycja, to nie populizm, gra na uczuciach działkowców. Gra o poparcie elektoratu, gra o súpki. Każdy, kto ma choć odrobinę wiedzy i poczucie rzetelności w wykonywaniu swoich obowiązków, tym

bardziej parlamentarzysty, powinien wiedzieć, że jednym z zarzutów wobec ustawy o rod z 2005 r. była nadmierna ingerencja w sferę własności właścicieli gruntów, na których usytuowane są ogrody działkowe. Zwrócił na to uwagę także TK w swoim orzeczeniu o sygnaturze 39/00 wskazując, że uwłaszczenie pewnej kategorii działkowców objętych użytkowaniem wieczystym mogłoby doprowadzić do uznania takiego uwłaszczenia za niekonstytucyjne. Czy posłowie PO o tym nie wiedzą? A może właśnie o to chodzi, żeby zapis ten był niekonstytucyjny i przez niego nowa ustawa zamiast przynieść bezpieczeństwo i spokój działkowcom i ogrodom, stała się polem walki i powodem zaskarżenia do Trybunału Konstytucyjnego, a przez to zostanie wydłużony proces legislacyjny i nowa ustawa nie zostanie wprowadzona? I wtedy, w majestacie prawa i procedur legislacyjnych, my działkowcy zostaniemy „na lodzie”, bez ustawy o ogrodach działkowych, bez swojej organizacji – Polskiego Związku Działkowców, bez prawa do użytkowanych terenów.

Wałbrzych, 25 lipca 2013 r.

## 5. Edward Drozda – działkowiec z Wałbrzycha

*Szanowny Panie Premierze,*

Uważnie wysłuchałem wszystkich debat członków specjalnej podkomisji Sejmu nad obywatelskim projektem ustawy o ogrodach działkowych. Nie miałem dotąd pojęcia, że niektórzy posłowie reprezentujący barwy Platformy Obywatelskiej nie dość, że mają poziom wiedzy prawniczej równy prawie zeru, to na dodatek ani myślą, aby respektować nawoływania swojego przywódcy, aby wszyscy członkowie PO, działali jak „jedna pięść”.

Nie tak dawno obiecywał Pan publicznie, że my działkowcy możemy być spokojni o swoje ogrody i działki, ponieważ uznaje Pan, że słusznie domagamy się uchwalenia przez Sejm RP obywatelskiego projektu ustawy o ogrodach działkowych. Obiecał Pan również, że osobiście dopilnuje, aby ewentualne zmiany do projektu były wprowadzone tylko tam, gdzie wynika to z werdyktu Trybunału Konstytucyjnego. Były to jedynie słowa Pana być może szczere.

Jednak czyny posłów – członków PO okazały się całkowitym zaprzeczeniem Pana obietnic.

*Panie Premierze. Nie słowa – lecz czyny!*

Jest jeszcze czas, aby powstrzymać ignorantów idei ruchu działkowego i jego tradycji, którzy mają za nic wolę milionowej rzeszy działkowców. Wolę, która została wyrażona prawie milionem podpisów poparcia obywatelskiego projektu ustawy o rod. Proces legislacyjny jeszcze nie został zakończony.

Dotychczasowa ignorancja posłów Platformy Obywatelskiej oraz cyniczna gra nastrojami działkowców wyprowadziła nas działkowców na ulicę, gdzie pikietowaliśmy biura poselskie posłów PO, manifestowaliśmy przed urzędami administracji państwowej i samorządowej, ale dalszymi działaniami mogą być te, które „wyprowadzą” posłów PO z Sejmu. Wybory parlamentarne już niedługo. Raz wyrządzonej krzywdy – nie zapomina się.

*Panie Premierze,*

Cytując słowa klasyka „Nie idźcie tą drogą”!

/-/ Henryk Ziomek

Premier Rządu RP  
Przewodniczący Platformy Obywatelskiej RP  
Pan Donald Tusk

Po kilkudniowych pracach członków Podkomisji pod przewodnictwem posłanki Krystyny Sibińskiej nad obywatelskim projektem ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, przy wsparciu i akceptacji przedstawiciela Biura Legislacyjnego Sejmu, z naszego obywatelskiego projektu powstał ponownie projekt PO w innym wprawdzie wydaniu niż poprzedni, jednak skutki prawne i faktyczne jakie nastąpią po jego nie daj Panie Boże wejściu w życie, spowodują, że PO osiągnie swój cel – likwidację ogrodów działkowych w Polsce.

Wprawdzie w nieco zawiłym procesie, ale szybko deweloperzy staną się właścicielami terenów ogrodów działkowych. Ich stać na „zamrożenie” kapitału włożonego na wykupienie działek od działkowców i przeczekać, ale tylko tam gdzie jeszcze ogrody działkowe figurują w planach zagospodarowania miast. Tam, gdzie ogrody z planów tych już zostały usunięte, szczególnie w dużych miastach: Warszawa, Kraków, Wrocław, Poznań, teren po ogrodach zostanie szybko zabetonowany. Będzie to zgodne z rządową polityką zagęszczania miast zakładającą, że to dla dobra społeczeństwa miejskiego, aby mieszkańcy

mieli łatwy dostęp do kultury, zdrowia, sportu, nauki itp. Cóż to za zdrowie będą mieli ci mieszkańcy w zabetonowanych i pozbawionych zieleni miastach? O tym Rząd nie chce nawet wiedzieć.

Jako działkowiec i obywatel RP jestem zawiedziony i zdruzgotany faktem tak obłudnej postawy posłów PO wobec nas działkowców. Przecież my nie chcieliśmy żadnego uwłaszczenia nas działkami. Każdy świadomy działkowiec wiedział i wie, że wielu biednych działkowców w Polsce da się skusić na sprzedaż swojej działki, którą nabyli na własność za darmo w ogrodzie, jeśli tylko ktoś zapłaci im dobrą cenę. W dodatku obecny projekt PO zakłada niekontrolowany przez stowarzyszenie ogrodowe obrót działkami, co tym bardziej pozwala na handel działkami i kupowanie wielu działek przez jedną osobę. Kto kupi wiele działek? Przecież nie przeciętny Kowalski, chociaż i tacy się trafią, ale głównie deweloperzy lub ich figuranci.

Co powstanie w naszych ogrodach? Ogólny bałagan, dezorganizacja w zarządzaniu a najgorsze, że ogrody stracą swój charakter, a ci, którzy działek nie sprzedadzą, to sami je porzucą. Kto chciałby utrzymywać działkę i wypoczywać na niej z rodziną w sąsiedztwie budowy apartamentowca, biurowca lub innego obiektu – fabryki pieniędzy dla inwestorów?

*Panie Premierze,*

Te „nowości”, które wnieśli do projektu ustawy o ogrodach działkowych posłowie PO nie były w ogóle uprzednio konsultowane z naszymi przedstawicielami z Komitetu Inicjatywy Ustawodawczej. Zapewniał nas Pan, że wszystkie ewentualne poprawki do obywatelskiego projektu ustawy będą wspólnie z naszymi przedstawicielami uzgadniane. Dlaczego stało się zupełnie odwrotnie?

Posłowie – członkowie Podkomisji zakończyli prace w piątek 26 lipca br. i już w następnym dniu w gazecie Super Expres opublikowano artykuł pt. „Tak, dostaniesz działkę na własność. Nowa ustawa uszczęśliwi ludzi! Ogród za darmo!” Pisz się w nim, że „Działkowcy przecierają oczy ze zdumienia i nie ukrywają swej radości. Okazuje się, że projekt ustawy działkowej autorstwa Platformy Obywatelskiej, na który jeszcze niedawno pomstowali, odda im na własność pieczołowicie pielęgnowane kawałki zieleni”.

Dalej w tekście tego artykułu autor pisze, że posłowie po apelach tysięcy czytelników Super Expressu wzięli się porządnie do roboty i nie zapomnieli o działkowcach i chcą nam oddać działki na własność. Tego nie napisał sam autor, tekst na ten temat otrzymał od posłów PO natychmiast po zakończonym w dniu 26 lipca br. posiedzeniu Podkomisji.

Posłowie PO zadziałali błyskawicznie i z satysfakcją ze swego niszczycielskiego dzieła udali się na „zasłużony” wypoczynek wakacyjny. Zaś nam działkowcom, zamiast spokoju na działkach, zafundowali koniec ogrodnictwa działkowego.

My wiemy, że posłowie PO wcale nie nas chcą „uszczęśliwić”. Posłowie PO tym niechcianym przez normalnych działkowców uwłaszczeniem chcą także zalegalizować bezprawie na działkach, którego dopuścili się niektórzy m.in. Pan Jarzabek ze Swarzędza, który wybudował dom na działce i mieszka w nim.

To skandal w Sejmie jakiego my starsi ludzie nie doświadczyliśmy w dziejach polskiego Sejmu.

Czy my działkowcy wnosiliśmy o uwłaszczenie działkami w naszym obywatelskim projekcie ustawy? Nie.

Czy Trybunał Konstytucyjny w swoim wyroku wskazywał ustawodawcy, że powinien takie prawo ustanowić w przyszłej ustawie? Nie. Wręcz przeciwnie.

Panie Premierze, czy Pan nas naprawdę okłamał, czy Pan jest okłamywany przez swoich partyjnych kolegów i nie wie, że posłowie PO nie wnieśli żadnych poprawek do obywatelskiego projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych? Oni tenże projekt przerobili na projekt PO.

W tymże przerobionym projekcie jest jeszcze wiele innych nowości, które w szybkim czasie doprowadzą do rozpadu Polskiego Związku Działkowców, a także każdego innego stowarzyszenia ogrodowego. I o to posłom PO chodziło. Nie będzie PZD, to nie będzie siły miliona zrzeszonych obywateli, która skutecznie obroni się przed swobodnym dostępem do gruntów ogrodów przez gminy lub skarb państwa.

Na tych nowościach wniesionych przez posłów PO, my działkowcy wyszliśmy tak, jak w tym powiedzeniu - jak go nie kijem, to pałą.

Poprzednio w swoim projekcie posłowie PO zakładali likwidację PZD. Jednak powszechna krytyka działkowców zmusiła ich do usunięcia takiego zamierzenia i dlatego tym razem z naszego projektu obywatelskiego uczyniono monstrum dla działkowców i ogrodów.

Teraz wiem dlaczego z taką łatwością na spotkaniu z działkowcami w jednym z warszawskich ogrodów działkowych powiedział Pan, że Polski Związek Działkowców Panu nie przeszkadza.

Niech Pan odpowie teraz publicznie działkowcom dla-

czego posłowie PO uknuli przeciwko nam taki projekt. Niech Pan się odezwie do nas. Milczeniem da Pan nam do zrozumienia, że władza nie liczy się z milionem obywateli RP, którzy poparli obywatelski projekt ustawy. Projekt PO popierają deweloperzy, bo mają w tym interes.

Wprost uwierzyć nie mogę, że władza zrobi co zechce, że władza działa przeciwko nam, że władza chce zniszczyć ponad 120-letnią tradycję ogrodnictwa działkowego, że chce zniszczyć wielopokoleniowy dorobek działkowców oraz ich Związek i rozdać za darmo działki nawet tym, którzy za nic mają prawo i wybudowali domy na działkach, a także tym, którzy mają działki większe niż 500 m<sup>2</sup>. Poseł Andrzej Dera będzie tym prawem bardzo usatysfakcjonowany, ponieważ ma 600 metrową działkę w dobrej lokalizacji. Jak ruszy w jego ogrodzie realizacja planu zagospodarowania przestrzennego miasta, to chyba nie odda za

Wałbrzych, 28 lipca 2013 r.

## 6. Działkowcy ze Środy Wielkopolskiej

*Szanowny Panie Premierze,*

Z wielką uwagą obserwujemy prace nad nową ustawą o rodzinnych ogrodach ufając, że dane przez Pana słowo o woli spełnienia oczekiwań polskich działkowców wypowiedziane na spotkaniu z działkowcami w Warszawie ziści się. Wczoraj zakończyła swoją pracę Podkomisja Sejmowa, która przyjęła projekt nowej ustawy, który będzie teraz procedowany w komisjach sejmowych i na forum całego Sejmu. Jesteśmy mocno rozczarowani zarówno przebiegiem prac nad ustawą, jak i jej efektami. Obserwując konferencje prasową posłów PO usłyszeliśmy zapowiedź uwłaszczenia działkowców. Jest to oczekiwane przez działkowców rozwiązanie, nawet dalej idące niż zawierał to projekt obywatelski. Dzisiaj zebrani na naszym Jubileuszu 50-lecia ROD „Odrodzenie” w Środzie Wielkopolskiej usłyszeliśmy z ust przedstawiciela Okręgowego Zarządu PZD, że niestety to rozwiązanie nas nie dotyczy. Pomimo starań PZD władze naszego miasta nie przekazały terenu naszego ogrodu w wieczyste użytkowanie, co oznacza wg projektu, że będziemy skazani na dzierżawę działkową, czyli gorszą formę zabezpieczenia naszych interesów. Dlaczego tak ma być? Dlaczego posłowie PO zamierzają podzielić polskich działkowców na

darmo swojej działki przyszłemu inwestorowi.

*Panie Przewodniczący,*

Milion obywateli, którzy poparli obywatelski projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych zostało zlekceważonych i okłamanych przez posłów PO.

Nie jest jeszcze za późno. Jest szansa aby jeszcze odwrócić fatalną sytuację w jakiej obecnie pozostawili nas posłowie PO i poseł z SP – członkowie Podkomisji Sejmowej, jeśli zechce Pan osobiście przypilnować debaty w poszczególnych komisjach sejmowych nad projektem „sprezentowanym” działkowcom przez posłów PO.

Teraz naprawdę w rękach Pana jest przyszłość ogrodów działkowych i sytuacja prawna Polskiego Związku Działkowców, który stanowimy my – działkowcy.

/-/ Edward Drozda

Premier Rządu RP  
Pan Donald Tusk  
Warszawa

tych lepszych i tych gorszych? Nasz ogród funkcjonujący na obrzeżu Środy Wlkp. jest ujęty w mpzp, Burmistrz Miasta zapewnia o woli jego utrzymania, przestrzegamy w ogrodzie prawo budowlane, ogród nie jest zamieszkiwany. Dlaczego więc posłowie PO traktują nasz ogród jako ogród gorszej kategorii?

*Panie Premierze,*

Chcemy równych praw dla działkowców. Nie godzimy się z faktem, że beneficjentami nowej ustawy będą działkowcy głównie z ogrodów podmiejskich, które już wcześniej uzyskały lepsze warunki funkcjonowania. Mają prawo do większych altan, mają często większe działki, ale też o wiele częściej łamią prawo przekraczając przepisy prawa budowlanego i przekształcając ogrody w osiedla mieszkaniowe. Czy PO zamierza uchwalić ustawę w której będzie zapis o nierówności praw działkowców? Dlaczego zarządzające ogrodem stowarzyszenie pozbawione ma być prawa wpływania na obrót działkami i nie będzie mogło blokować przydziału działek osobom nie spełniających kryteriów zapisanych w ustawie? Dlaczego w przepisach końcowych przyjętych przez Komisję głosami PO zapisano konieczność poświadczania przez każde-

go działkowca swojej woli o przynależności do stowarzyszenia działkowego? Dlaczego posłowie PO zmieniają tak mocno projekt obywatelski, który miał być projektem wiodącym? Mamy wątpliwości, czy przyjęty projekt jest nadal projektem obywatelskim i czy przyjęte zapisy nie są obciążone wadą niekonstytucyjności. Liczymy, że w

dalszych pracach Sejm powróci do pierwotnego projektu popartego przez milion obywateli. Dziękując działkowców na tych „lepszych” i „gorszych” nie uzyskacie Państwo oczekiwanego poparcia w sondażach wyborczych. Prosimy o tym pamiętać i prosimy o rozważę!

Podpisy uczestników uroczystości