

UCHWAŁA NR 252/2015
PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW
z dnia 1 października 2015 r.

w sprawie zasad i trybu likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych realizowanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie § 134 ust. 2 pkt 6 i 10 statutu PZD, postanawia wprowadzić jednolite zasady i tryb postępowania organów PZD w zakresie likwidacji ROD realizowanych na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji drogowych w zakresie dróg publicznych*, zwanej dalej „specustawą drogową”.

§ 1.

1. Kwestia likwidacji ROD w trybie specustawy na cele inwestycji drogowych jest jednym z zasadniczych zagadnień z punktu widzenia gwarancji ochrony praw i interesów działkowców i PZD. Na mocy art. 11j tej ustawy do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się przepisów art. 18-24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
2. Organem właściwym dla postępowań i wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie specustawy drogowej jest odpowiednio wojewoda w odniesieniu do dróg krajowych i wojewódzkich, zaś w stosunku do dróg powiatowych i gminnych – odpowiednio starosta. Te same organy wydają decyzję ustalającą wysokość przysługującego działkowcom i PZD odszkodowania.
3. Organem PZD właściwym do udziału w postępowaniach, o których mowa w ust. 2 oraz czuwania nad prawidłową realizacją wynikających ze specustawy drogowej obowiązków jest odpowiedni OZ PZD.
4. Organem PZD uprawnionym do dokonania zmian/skreślenia ROD z Rejestru ROD w związku z realizacją inwestycji drogowej jest Prezydium KR PZD.

I. Postępowanie administracyjne w przedmiocie wydania decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 2.

1. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zwana dalej „decyzją ZRID” wydawana jest przez właściwy organ w ciągu 90 dni od dnia złożenia wniosku przez zarządcę drogi.

2. Zawiadomienia o wszczęciu postępowania w sprawie wydania decyzji ZRID wysyła się wyłącznie do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości, których dotyczyć ma postępowanie. Zawiadomienia wysyła się na adresy wskazane w ewidencji gruntów, ze skutkiem doręczenia. We wszystkich pozostałych przypadkach strony zawiadamiane są jedynie w formie obwieszczeń, wywieszanych odpowiednio w urzędach wojewódzkich, starostwach powiatowych bądź urzędach gmin, na ich stronach internetowych oraz w lokalnej prasie. Oznacza to bezwzględny obowiązek uaktualniania i uzupełniania przez OZ PZD danych adresowych podawanych do ewidencji gruntów, a także kontrolowania i monitorowania w/w źródeł informacji, celem niezwłocznego zapewnienia PZD możliwości uczestniczenia w toczących się postępowaniach.
3. OZ PZD zobowiązane są do utrzymywania stałych kontaktów z zarządami ROD, w celu otrzymywania aktualnych informacji z ogrodu o ewentualnych, planowanych inwestycjach w zakresie realizacji inwestycji drogowych.

§ 3.

Niezwłocznie po powzięciu informacji o postępowaniu toczącym się w trybie specustawy drogowej, OZ PZD zobowiązane są:

- 1) wystąpić do KR PZD o udzielenie pełnomocnictwa dla osób, które reprezentować będą PZD w danym postępowaniu;
- 2) zawiadomić właściwy organ o sposobie reprezentacji PZD wraz z przedłożeniem powyższych pełnomocnictw;
- 3) zapoznać się z warunkami planowanego przebiegu inwestycji drogowej w części dotyczącej terenu zajmowanego przez ROD, dokładnie je przeanalizować i ocenić ich skutki dla ROD;
- 4) skierować do właściwego organu odpowiednie wnioski w przypadku ewentualnej groźby naruszenia z powodu przebiegu inwestycji, interesów działkowców - podmiot realizujący inwestycję podejmuje bowiem działania wyłączeniowe i odszkodowawcze jedynie w linii rozgraniczającej teren inwestycji - może zatem okazać się, że w ich wyniku dojdzie do likwidacji jedynie części ogrodu, zaś funkcjonowanie pozostałej części zostanie w znaczny sposób utrudnione bądź nawet uniemożliwione. W myśl art. 11f ust. 1 pkt 4, decyzja ZRID powinna zawierać wymagania dotyczące uzasadnionych interesów osób trzecich - do OZ PZD należy więc zgłaszanie w toku postępowania odpowiednich wniosków, zmierzających do wskazania właściwego przebiegu inwestycji tak, aby zabezpieczyć wszystkich działkowców i PZD przed jej ewentualnymi negatywnymi skutkami; jedynie wniosek zainicjowany przez OZ PZD może bowiem być podstawą do przedsięwzięcia przez organ odpowiednich działań w celu uwzględnienia w ostatecznej decyzji słusznych postulatów działkowców;
- 5) w przypadku, gdy część nieruchomości, na której znajduje się ROD zostanie przejęta pod realizację inwestycji drogowej, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, OZ PZD winien złożyć

wniosek do właściwego zarządcy drogi o nabycie w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego, tej części nieruchomości.

- 6) w sytuacji, o której mowa w pkt 5), należy zawrzeć porozumienie określające warunki zbycia. Czynność ta podlega akceptacji przez Prezydium KR PZD;
- 7) zawiadomić właściwy zarząd ROD i działkowców o planowanej inwestycji drogowej, która będzie wiązała się z likwidacją części/całości ROD;
- 8) na bieżąco informować KR PZD o toczącym się postępowaniu oraz działaniach podejmowanych przez OZ PZD.

§ 4.

1. Postępowanie przed właściwym organem kończy się wydaniem decyzji ZRID. Jej treść doręczana jest jedynie wnioskodawcy tj. zarządcy drogi.
2. Zawiadomienie o wydaniu decyzji ZRID wysyłane jest dotychczasowemu właścicielowi i użytkownikowi wieczystemu na adres wskazany w katastrze nieruchomości.
3. Pozostałe strony postępowania zawiadamiane są w drodze obwieszczeń, odpowiednio w urzędzie wojewódzkim lub starostwie powiatowym oraz w urzędach gmin właściwych ze względu na przebieg drogi, na stronach internetowych tych gmin, a także w lokalnej prasie.
4. Obowiązek monitorowania informacji, o których mowa w ust. 3, spoczywa na OZ PZD.
5. OZ PZD zobowiązany jest do uzyskania kopii decyzji ZRID, oraz dokładnego zapoznania się z jej warunkami, jak również wpływem na dalsze funkcjonowanie ROD.
6. W przypadku uznania, że decyzja narusza interesy działkowców lub PZD, OZ PZD powinien niezwłocznie złożyć odwołanie do organu wyższego stopnia.
7. Odwołanie od decyzji składa się odpowiednio do wojewody (gdy decyzję wydał starosta) bądź Ministra Infrastruktury i Rozwoju (gdy decyzję wydał wojewoda), a właściwy organ winien je rozpatrzyć w ciągu 30 dni.
8. Na OZ PZD spoczywa obowiązek dopilnowania ustawowego terminu do odwołania. Należy zwrócić uwagę, aby argumentacja zawarta w uzasadnieniach ewentualnych odwołań była wyczerpująca.

§ 5.

1. W myśl art. 12 ust. 4 specustawy drogowej w momencie, w którym decyzja ZRID staje się ostateczna – wygasa z mocy prawa dotychczasowe prawo własności i prawo użytkowania wieczystego, zaś nieruchomość staje się własnością odpowiednio Skarbu Państwa bądź właściwej jednostki samorządu terytorialnego. Podobnie wygasają też wszelkie ustanowione na nieruchomości ograniczone prawa rzeczowe, czyli także użytkowanie.
2. Decyzja ZRID stanowi podstawę do dokonania zmian w księgach wieczystych oraz w katastrze nieruchomości.

§ 6.

W sytuacji, gdy decyzji ZRID nadano rygor natychmiastowej wykonalności, który wiąże się z bezzwłocznym usunięciem właścicieli i użytkowników wieczystych z ich dotychczasowej nieruchomości, OZ PZD winien dopilnować, aby przed wydaniem nieruchomości dokonano spisu infrastruktury, która znajduje się na terenie likwidowanego ROD, celem umożliwienia w terminie późniejszym dokonania wyceny nieruchomości.

II. Postępowanie w przedmiocie wydania decyzji ustalającej wysokość odszkodowania w trybie specustawy drogowej.

§ 7.

OZ PZD zobowiązany jest do aktywnego uczestniczenia w postępowaniu odszkodowawczym ustalającym należne odszkodowanie na rzecz PZD.

§ 8.

1. Na podstawie art. 12 ust. 4b specustawy drogowej w terminie 30 dni od dnia, w którym decyzja ZRID stała się ostateczna, właściwy organ wydaje decyzję ustalającą wysokość odszkodowania. Decyzję tę wydaje ten sam organ, który wydał decyzję ZRID.
2. Na podstawie art. 18 ust. 1g specustawy drogowej, 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 PZD – 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 ROD.
3. Obowiązki określone w ust. 2 ustalane są w drodze decyzji administracyjnej wydawanej przez organ, który wydał decyzję ZRID.
4. Organ prowadzący postępowanie odszkodowawcze, winien zapewnić stronom czynny udział w postępowaniu.
5. Zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy o ROD właścicielami urządzeń, nasadzeń i obiektów znajdujących się na działkach są działkowcy, zatem mają prawo uczestniczyć w procedurze odszkodowawczej w zakresie w jakim dotyczy ona bezpośrednio ich działki, decydować o zaakceptowaniu wysokości przysługującego im odszkodowania, jak również złożyć wniosek o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość przysługującego im odszkodowania.

§ 9.

1. Wysokość odszkodowania ustala się według stanu nieruchomości określonego na dzień wydania decyzji ZRID i według wartości nieruchomości na dzień wydania decyzji o odszkodowaniu. Ustalenie wysokości odszkodowania następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego, określającej wartość nieruchomości. W operacie szacunkowym musi znaleźć się także wycena nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działkach i stanowiących własność działkowców, za które przysługuje im odszkodowanie.
2. OZ PZD zobowiązany jest do zapoznania się z operatem szacunkowym określającym wartość odszkodowania przysługującego PZD, a w przypadku uznania, iż wycena nie została przeprowadzona właściwie, OZ PZD winien zgłosić stosowne uwagi.

§ 10.

1. W sytuacji realizacji przez podmiot likwidujący art. 18 ust. 1g pkt 3 specustawy drogowej, prezydium OZ PZD winno zaakceptować teren zamienny w formie uchwały.
2. Szczegółowe ustalenia dotyczące przekazania terenu zamiennego winny zostać uregulowane między podmiotem likwidującym a OZ PZD w odrębnym porozumieniu, które następnie podlega akceptacji przez Prezydium KR PZD.

§ 11.

1. W celu zawarcia umowy dającej PZD tytuł prawny do nieruchomości zamiennej, OZ PZD zobowiązany jest do przesłania następujących dokumentów umożliwiających wydanie stosownego pełnomocnictwa przez KR PZD:
 - 1) uchwały prezydium OZ PZD akceptującej teren zamienny oraz wskazującej osoby, na rzecz których należy wydać pełnomocnictwo;
 - 2) kopię porozumienia, o którym mowa w § 10 ust. 2;
 - 3) wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej oraz odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, zawierający numery i powierzchnię działek ewidencyjnych stanowiących teren zamienny;
 - 4) zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazujące na przeznaczenie ww. terenu;
 - 5) informację dotyczącą zagospodarowania nowego ROD na tym terenie (m.in. ilość działek rodzinnych, infrastruktura ROD, która zostanie odtworzona na powyższej nieruchomości).

§ 12.

1. W sytuacji, gdy PZD jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości objętej decyzją ZRID, wyda tę nieruchomość nie później niż w terminie 30 dni od dnia:
 - 1) doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, której nadano rygor natychmiastowej wykonalności;

- 2) doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności albo
- 3) w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna

wysokość odszkodowania jest powiększana o 5% wartości tego prawa.

2. W sytuacji, gdy nieruchomość podlegająca likwidacji jest niezagospodarowana przez ROD, spis infrastruktury został już dokonany, bądź zachodzi inna przesłanka umożliwiająca skorzystanie z ust. 1, OZ PZD winien wydać teren w terminie wskazanym powyżej, celem uzyskania większego odszkodowania na rzecz PZD.

§ 13.

1. Kwota odszkodowania wynikająca z decyzji winna zostać wypłacona w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja ustalająca wysokość odszkodowania stała się ostateczna.
2. W przypadku, gdy z decyzji odszkodowawczej nie wynika wprost, jaka część odszkodowania stanowi odszkodowanie za utratę prawa PZD do gruntu likwidowanego ROD, a jaka za składniki majątkowe stanowiące własność PZD, OZ PZD winien uzyskać kopie wyciągów z operatów szacunkowych, w których powyższe składniki odszkodowania będą wyszczególnione.
3. Gdy OZ PZD nie odtwarza ogrodu, odszkodowanie za prawo PZD do gruntu likwidowanego ROD winno zostać wypłacone na konto Funduszu Obrony ROD.
4. W sytuacji, o której mowa w ust. 3, OZ PZD zobowiązany jest do poinformowania właściwego organu, który dokonuje wypłaty odszkodowania, o konieczności przekazania odszkodowania z tytułu utraty prawa PZD do gruntu likwidowanego ROD, na konto Funduszu Obrony ROD.
5. Ustalona w decyzji kwota odszkodowania podlega waloryzacji od dnia wydania decyzji do dnia zapłaty, według wskaźników zmian cen nieruchomości ogłaszanych przez Prezesa GUS w drodze obwieszczeń.
6. Kwota odszkodowania za nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach, a stanowiące własność działkowców wypłacana jest działkowcom bezpośrednio bądź za pośrednictwem OZ PZD.
7. OZ PZD ma obowiązek wyegzekwowania od właściwego organu pisemnego potwierdzenia zrealizowania wypłat odszkodowań na rzecz wszystkich działkowców.
8. W przypadku naruszenia 14-dniowego terminu do wypłaty odszkodowania przez właściwy organ, OZ PZD powinien dochodzić stosownych roszczeń za opóźnienie w wykonaniu świadczenia, stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.

§ 14.

1. Postępowanie w sprawie likwidacji ROD w trybie specustawy faktycznie kończy się opuszczeniem terenu przez PZD i wydaniem nieruchomości. Termin ten nie może być krótszy niż 120 dni od dnia, w którym decyzja ZRID stała się ostateczna.

2. Przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 1, OZ PZD powinien dopilnować, aby wszystkie obowiązki podmiotu likwidującego względem PZD i działkowców wynikające ze specustawy drogowej zostały zrealizowane bądź zabezpieczone.
3. W sytuacji, gdy likwidacją objęta jest tylko część ROD, OZ PZD winien zobowiązać podmiot likwidujący do zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania pozostałej części ROD zarówno w trakcie prowadzonej inwestycji, jak i po jej zakończeniu.

III. Postępowanie wewnętrzne po faktycznej likwidacji ROD w trybie specustawy drogowej.

§ 15.

1. Po zakończeniu likwidacji ROD w trybie specustawy drogowej, wypłacie odszkodowań wszystkim działkowcom oraz PZD i zapewnieniu terenu zamiennego, prezydium OZ podejmuje uchwałę o stwierdzeniu faktycznej likwidacji całości lub części ROD. Następnie przekazuje sprawę do Krajowej Rady PZD wraz z wnioskiem o wykreślenie ogrodu z Rejestru ROD (w przypadku likwidacji całkowitej) lub wniosek o korektę powierzchni (w przypadku likwidacji częściowej), wraz z następującymi dokumentami:
 - 1) ostateczna decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej;
 - 2) decyzja ustalająca wysokość odszkodowania;
 - 3) w sytuacji, gdy w decyzji odszkodowawczej nie jest wyszczególnione jak kwota jest z tytułu utraty prawa PZD do gruntu likwidowanego ROD, a jaka za składniki majątkowe stanowiące własność PZD, - wyciągi z operatów szacunkowych;
 - 4) uchwała prezydium OZ PZD w sprawie stwierdzenia faktycznej likwidacji ROD lub jego części wraz z uzasadnieniem;
 - 5) sprawozdanie z likwidacji obejmujące: prowadzone postępowania administracyjne, przebieg likwidacji, realizację odszkodowań oraz sposób wydania terenu;
 - 6) informacja o realizacji obowiązku w zakresie zapewnienia na rzecz PZD gruntu zastępczego;
 - 7) sprawozdanie finansowe z uzyskanych odszkodowań;
 - 8) w przypadku nie odtwarzania ROD – informację o wypłacie odszkodowania za prawo PZD do gruntu likwidowanego ROD na konto Funduszu Obrony ROD;
 - 9) w przypadku odtwarzania ROD – uchwałę prezydium OZ PZD, która będzie uzasadniała wpływ środków za prawo PZD do gruntu likwidowanego ROD na konto Funduszu Rozwoju ROD OZ PZD;
 - 10) pisemne potwierdzenie wypłaty odszkodowań na rzecz wszystkich uprawnionych działkowców, w przypadku wypłaty bezpośrednio na rzecz działkowców z pominięciem PZD;

- 11) dokument określający nazwy likwidowanych ROD wraz ze specyfikacją działek ewidencyjnych i ich powierzchnią, w tym aktualny odpis z księgi wieczystej;
 - 12) informacja o ilości zlikwidowanych działek rodzinnych w całości lub części;
2. W oparciu o dokumenty wymienione w ust. 1, Prezydium KR PZD podejmuje uchwałę o dokonaniu zmian w Rejestrze ROD.

§ 16.

1. W przypadku odtwarzania ogrodu ze środków uzyskanych z odszkodowania za prawo PZD do gruntu likwidowanego ROD, poza uchwałą prezydium OZ PZD, o której mowa w § 15 ust. 1 pkt 9), OZ PZD winien przesłać następujące dokumenty umożliwiające wydanie stosownego pełnomocnictwa przez KR PZD:
 - 1) wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej oraz odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, zawierający numery i powierzchnię działek ewidencyjnych, które okręgowy zarząd PZD zamierza nabyć, celem odtworzenia ROD;
 - 2) zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazujące na przeznaczenie ww. terenu;
 - 3) informację dotyczącą zagospodarowania nowego ROD na tym terenie (m.in. ilość działek rodzinnych, infrastruktura ROD, która zostanie odtworzona na powyższej nieruchomości).
2. Po odtworzeniu ROD, OZ PZD składa do KR PZD sprawozdanie z wykonania powyższego obowiązku.

§ 17.

1. W przypadku likwidacji całości ROD:
 - 1) Zarząd likwidowanego ROD zobowiązany jest do rozwiązania wszelkich umów z kontrahentami zewnętrznymi, zawieranych przez ten zarząd.
 - 2) Zarząd likwidowanego ROD sporządza na dzień zakończenia likwidacji ogrodu sprawozdanie finansowe, które zatwierdza prezydium OZ PZD. OZ PZD przejmuje również aktywa i pasywa zlikwidowanego ogrodu działkowego oraz pełną dokumentację, w tym archiwalną.
 - 3) Zarząd likwidowanego ROD przed zakończeniem likwidacji powinien uregulować wszelkie zobowiązania wynikające z kodeksu pracy w stosunku do zatrudnionych osób.
2. Po zakończeniu likwidacji ustaje byt prawny ROD oraz wygasają mandaty członków organów PZD w ROD. Wygaśnięcie mandatów członków organów ROD stwierdza odpowiednio prezydium OZ PZD i okręgowa komisja rewizyjna.
3. OZ PZD zobowiązany jest wystąpić do KR PZD z wnioskiem o wykreślenie ROD z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej – REGON.

§ 18.

Do likwidacji prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. *o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych*, oraz ustawy z dnia 29 czerwca 2011 r. *o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących*, przepisy niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

§ 19.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

WICEPREZES

PREZES

Tadeusz JARZĘBAK

Eugeniusz KONDRACKI

Warszawa, dnia 1 października 2015 r.