



Krajowa Rada  
Polskiego Związku Działkowców

# Dlaczego posłowie PO chcą skrzywdzić działkowców?

Po wyroku Trybunału Konstytucyjnego w sprawie ustawy o ROD posłowie wielokrotnie deklarowali, że nie dadzą działkowcom zrobić krzywdy. Ile rzeczywiście warte są te polityczne obietnice pokazują projekty przygotowywane przez posłów z KP Solidarna Polska i zespół posłów PO pod kierunkiem Stanisława Huskowskiego.

Nowe ustawy wg projektu tych partii zasiały jeszcze więcej niepokoju i niepewności o przyszłość ogrodów niż wyrok Trybunału Konstytucyjnego. Szczególnie projekt posłów z ugrupowania D. Tuska ma tutaj ogromne znaczenie, gdyż jest to partia sprawująca władzę. W dużej mierze to w rękach polityków PO i od ich zamysłów zależy przyszłość całej społeczności działkowej.

Tymczasem propozycje do ustawy opracowane przez zespół posła S. Huskowskiego muszą budzić niepokój działkowców. Zakładają znaczne ograniczenie, a wręcz odebranie praw działkowcom i radykalne pogorszenie warunków funkcjonowania ogrodów. W dalszej perspektywie mogą oznaczać całkowitą likwidację ruchu działkowego w Polsce.

## Co oznaczają propozycje postów PO?

- *wygaszenie praw posiadanych dotychczas przez działkowców do terenów ROD (użytkowanie wieczyste i zwykłe) i zastąpienie ich odpłatnymi umowami o charakterze czasowym (max. 25 lat) z możliwością wcześniejszego wypowiedzenia przez właściciela terenu*

Wygaszenie wszystkich praw działkowców do gruntów spowoduje, że działkowcy zostaną pozbawieni swoich działek i ogrodów i od nowa będą musieli starać się uzyskać prawo do terenu od właściciela - gminy lub państwa. Dzierżawa, która jest proponowana jako nowa umowa, oznacza tymczasowość ogrodów. Właściciel w każdej, dogodnej dla niego, chwili może ją rozwiązać i zażądać opuszczenia terenu. W ten sposób działkowców pozbawi się stabilnego prawa i poczucia bezpieczeństwa.

- *nacjonalizację lub komunalizację infrastruktury ogrodowej i własności działkowca (brak przepisów o odrębnej własności nakładów)*

Projekt zakłada de facto konfiskatę mienia - państwo lub gmina przejmą własność infrastruktury, która służyła dotąd ogółowi działkowców, zaś brak zapisów o odrębnej od gruntu własności naniesień na działce, oznacza przejęcie tego majątku przez właściciela nieruchomości. W efekcie właściciel terenu będzie mógł też decydować o dalszym losie infrastruktury ogrodowej, włącznie z pobieraniem opłaty za korzystanie z niej.

- *likwidację pozarządowej organizacji działkowców i przejęcie jej majątku przez państwo*

Likwidacja ogólnopolskiej organizacji skupiającej milion rodzin działkowych ma na celu przede wszystkim wygaszenie praw do ziemi. Likwidacja podmiotu spowoduje wygaśnięcie praw (również użytkowania wieczystego), a nieruchomości powrócą do właścicieli wolne od obciążeń. Zniszczenie Związku jest więc konieczne po to, by „uwolnić” właścicielom 44 tys. hektarów ziemi na dowolne cele komercyjne. Ponadto pozbawienie działkowców wsparcia ze strony silnego reprezentanta, ułatwi proces likwidacji ogrodów. Pozbawione dzisiejszych praw do terenów oraz instytucjonalnej ochrony nie będą w stanie przeciwstawić się dążeniom do przejmowania gruntów.

- *podporządkowanie podmiotów zarządzających ogrodem właścicielowi terenów*

Politycy szumnie ogłaszają, że nowa ustawa potrzeba jest, by umożliwić ogrodom pełną samodzielność. Tymczasem proponowane zapisy są sprzeczne z zasadą samodzielności organizacji pozarządowych. Pozbawiają lub ograniczają działkowcom wpływ na decyzje dotyczące spraw ich ogrodu. Kadłubowy samorząd ma być podporządkowany właścicielom terenów ogrodów. Mają oni posiadać prawo do ingerencji w bieżące funkcjonowanie ogrodów, włącznie z uprawnieniem do zablokowania inwestycji ogrodowych czy prawem do odebrania działkowcom zarządzania ogrodem.

- *możliwość przejęcia zarządzania ogrodem bezpośrednio przez właściciela terenu lub narzucenia działkowcom zarządcy*

Samodzielność stowarzyszenia prowadzącego ogród ma być mocno ograniczona przez kompetencje właściciela. Dodatkowo stan ten pogłębi fakt, iż praktycznie w każdej chwili będzie

miał on możliwość wypowiedzenia stowarzyszeniu prawa do zarządzania ogrodem i podjęcia decyzji o przejęciu prowadzenia ogrodu, względnie zlecenie tego zadania na rzecz np. firmy komercyjnej.

- *brak realnych mechanizmów chroniących ogrody przed likwidacją lub nadużywaniem uprawnień właściciela terenu w przypadku sporu z organizacją działkowców*

Dotychczas ogrody i działkowcy byli chronieni ustawowo – przymusowa likwidacja była dopuszczalna wyłącznie na cele publiczne – drogi, szkoły, ect. W razie likwidacji działkowiec otrzymywał odszkodowanie za utraconą własność oraz działkę w odtworzonym ogrodzie. Posłowie PO chcą wprowadzić w tym zakresie swobodę właściciela terenów. Niejasne propozycje, dotyczące odszkodowań dla działkowców oraz ogrodów zastępczych, spowodują, że skorzystanie z tych praw w praktyce może być bardzo ograniczone, czy wręcz niemożliwe. Zwłaszcza, że działkowcy mieliby egzekwować swe prawa indywidualnie, bez wsparcia ze strony organizacji.

- *nałożenie na działkowców opłat za korzystanie z terenów ustalanych w oparciu o rynkową wartość gruntu, a nie sposób wykorzystywania*

Działkowcy zostaną obciążeni opłatami ustalonymi w oparciu o rynkową wartości gruntu. Wielu z nich nie będzie stać na płacenie takich opłat, zwłaszcza, że w skrajnych przypadkach – w miastach takich jak: Warszawa, Poznań, Wrocław i Gdańsk – opłaty z tego tytułu mogą sięgnąć nawet tysiące zł rocznie. Środki te nie powrócą do ogrodów – działkowcy i tak będą musieli zapłacić za zarządzanie ogrodem, utrzymanie lub budowę infrastruktury ogrodowej. W efekcie, w wielu przypadkach, likwidacja ogrodów stanie się formalnością.

Projekt wprost też zakłada, że występowanie porzuconych działek ma stanowić przesłankę do przymusowej likwidacji ogrodu.

- *podatki za altany i obowiązek ich przebudowy w 10 lat*

Projekt posłów PO przewiduje zwolnienie działkowca z podatku za grunt, ale nie za altanę. Obecnie wynosi on 7,66 zł za m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej (również poddasza) – co oznacza rocznie nawet 500 zł dodatkowego obciążenia. Ponadto podatek mają płacić ogrody, ponieważ nie ma w nich innych pieniędzy niż od działkowców, to oni de facto zapłacą podatki w formie opłat.

Jeżeli chodzi o altany, to w ciągu 10 lat mają zostać dostosowane do nowych wymogów - maksymalna powierzchnia 20m<sup>2</sup>, brak trwałego powiązania z gruntem. Dla większości działkowców oznaczać to będzie konieczność ich przebudowy. Cel takiego rozwiązania można wytłumaczyć jedynie w ten sposób, że w przypadku likwidacji ogrodu działkowiec usłyszy, że ponieważ nie jest trwale związana z gruntem to może ją zabrać, a więc nie należy mu się odszkodowanie.

- *odebranie działkowcom dotychczasowych bezterminowych praw do działek*

Wygaśnięcie dotychczasowych praw spowoduje, że działkowcy staną się „dzikimi lokatorami”, chyba że nabędą nowe, odpłatne prawa do działki. Dzierżawa, którą proponują posłowie PO, nie będzie jednak zapewniała stabilizacji. Nie dość, że ma być zawierana na czas określony (max. 25 lat), to właściciel ma posiadać prawo do jej wcześniejszego wypowiedzenia. W efekcie działkowcy nie będą mieli gwarancji dla trwałości dokonywanych inwestycji ani poczucia pewności jutra.

- *finansowanie porządkowania (rekultywacji) terenu po likwidacji ogrodu ze środków działkowców*

W nowej umowie dzierżawy właściciel ma mieć prawo narzucenia działkowcom pokrycia kosztów uprzątnięcia terenu, który zajmował ogród, w sytuacji gdy został on przeznaczony pod inną inwestycję.

\* \* \*

Tekst założeń zespołu posła Stanisława Huskowskiego  
jest dostępny na:

[www.pzd.pl](http://www.pzd.pl)

## Uwaga!

Założenia zespołu posłów PO nie stanowią jeszcze oficjalnej propozycji Klubu. Dlatego działkowcy powinni dotrzeć do jak największej liczby posłów z tego ugrupowania. Musimy przekonać ich, że propozycje te całkowicie nie przystają do realiów panujących w ogrodach i uświadomić, jak szkodliwe społecznie jest odebranie praw milionowi rodzin polskich działkowców.

Propozycje posła S. Huskowskiego nie muszą stać się przyszłym prawem. Również dlatego, że nawet w PO nie każdy je popiera. Z dotychczasowych spotkań z posłami PO wynika, że wielu z nich identyfikuje się z założeniami obywatelskiego projektu ustawy o ROD. Zastrzegają jednak, że podporządkują się władzom partii. Dlatego powinniśmy zrobić wszystko, aby wykazując poparcie społeczne dla projektu obywatelskiego, wzmocnić ich pozycję w dyskusjach, jakie toczą się w klubie PO. Projekt obywatelski popiera wielu posłów z innych klubów. Jest więc realna szansa, że przyjaciele działkowców w Sejmie przeważą szalę na korzyść ogrodów.

Wyrok Trybunału Konstytucyjnego wcale nie musi oznaczać początku końca ogrodów działkowych w Polsce. Dowodzi tego obywatelski projekt ustawy o ROD. Realizuje on

wnioski Trybunału Konstytucyjnego bez naruszania praw działkowców, gwarantując im m.in:

- zachowanie prawa do działki
- zachowanie zwolnienia z czynszu dzierżawnego
- zachowanie własności majątku na działce
- zachowanie zwolnienia z podatków
- zachowanie charakteru i funkcji ogrodów działkowych
- pełną swobodę zrzeszania
- odszkodowanie i działkę zamienną przy likwidacji ogrodu

**Pomóżmy posłom uchwalić ustawę, która ocali ogrody!**

**Podpisz się pod obywatelskim projektem ustawy  
o ROD i poinformuj o tym swojego posła!**

Opracował:

Dział medialny KR PZD