

OBYWATELSKI

projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych



Zbierz podpisy – pomóż ocalić ogrody

Formularz listy w środku

www.ocalmyogrody.pl

NOWA USTAWA O RODZINNYCH OGRODACH DZIAŁKOWYCH

Projekt ustawy na pierwszym miejscu stawia szeregowego działkowca. Nowa ustawa ma chronić jego prawa do działki, własności altany, nasadzeń i naniesień na działce oraz zachować zwolnienia podatkowe utrzymane przez Trybunał. Prawa działkowca będą podlegały pełnej ochronie sądowej.

Projekt realizuje również wszystkie wytyczne zawarte w wyroku Trybunału, m.in. wprowadza pełną swobodę zrzeszania. Ogrody prowadzić mają stowarzyszenia. Proponowana ustawa nie narzuca działkowcom żadnych rozwiązań co do tego, czy będą to stowarzyszenia ogólnopolskie, regionalne, czy też jedynie ogrodowe. Zgodnie z zasadami demokracji zadecydują o tym sami działkowcy - w swoim ogrodzie. Ponadto działkowiec będzie mógł zrezygnować z członkostwa w stowarzyszeniu zachowując prawo do działki.

Projekt utrzymuje ochronę interesów działkowca na wypadek likwidacji ogrodu - działkowcowi nadal ma przysługiwać prawo do odszkodowania za altanę i nasadzenia oraz do działki zamiennej.

Jeżeli Sejm uchwali projekt nowej ustawy o ROD, działkowcy nie stracą żadnego ze swych praw, a ogrody będą dalej istniały i służyły społeczeństwu.

USTAWA

z dnia 201..... 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, 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 miast i 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, a także prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania oraz zadania organizacji działkowców i organów administracji publicznej w zakresie wspierania rozwoju ogrodnictwa działkowego.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) działkowcu – należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną lub małżeństwo uprawnione do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki ustanowionego zgodnie z ustawą;

2) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostką przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m²;

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 gruntu, podzielone na tereny ogólne i działki oraz wyposażone w infrastrukturę ogrodową, którymi stowarzyszenie ogrodowe włada w oparciu o ustanowiony na jego rzecz tytuł prawny;

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.), którego celem statutowym jest tworzenie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z ustawą;

6) regulaminie rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujący na terenie rodzinnego ogrodu działkowego regulamin, określający szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej;

7) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione;

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;

9) opłatach ogrodowych – należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcyjono-

wania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związanych z zarządzaniem, utrzymaniem terenów ogólnych 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 na rzecz podmiotu likwidującego;

11) podmiocie likwidującym – należy przez to rozumieć właściciela nieruchomości, na której zlokalizowany jest rodzinny ogród działkowy podlegający likwidacji lub podmiot, który nabywa własność tej nieruchomości wskutek wywłaszczenia;

12) prawie do działki zamiennej – należy przez to rozumieć przysługujące działkowcowi w stosunku do stowarzyszenia ogrodowego roszczenie o ustanowienie prawa do działki, w razie wygaśnięcia dotychczasowego prawa do działki na skutek likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

Art. 3. 1. Podstawowymi celami ogrodnictwa działkowego 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,

5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych,

6) reintegracja społeczna osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,

7) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych,

8) ochrona środowiska i przyrody,

9) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w miastach i gminach,

10) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka,

11) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

2. Cele, o których mowa w ust. 1, realizowane są w szczególności poprzez zakładanie i zapewnienie funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych.

Art. 4. Rodzinne ogrody działkowe są urządzeniami użyteczności pu-

blicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do rodzinnych ogrodów działkowych oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia.

Art. 5. Rodzinne ogrody działkowe stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w odrębnych przepisach.

Art. 6. Organy administracji rządowej i samorządu terytorialnego tworzą warunki prawne, przestrzenne i ekonomiczne dla rozwoju ogrodnictwa działkowego.

Art. 7. Centralnym organem administracji rządowej w zakresie ogrodnictwa działkowego jest minister właściwy do spraw rolnictwa.

Art. 8. 1. Tworzenie warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1, wykorzystując gminny zasób nieruchomości lub w inny sposób.

3. Gminy mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na zadania, o których mowa w ust. 1.

Art. 9. Istnienie i rozwój rodzinnych ogrodów działkowych powinny uwzględniać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

Tworzenie, funkcjonowanie i likwidacja rodzinnych ogrodów działkowych

Art. 10. Rodzinne ogrody działkowe, zwane dalej ROD, zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodników.

Art. 11. 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na prowadzenie ROD – na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

2. Nabywanie praw majątkowych, o których mowa w ust. 1, może być zwolnione z podatków i opłat związanych z tym nabyciem, a wynikające z niego wpisy do ksiąg wieczystych i ich zakładanie są wolne od opłat.

Art. 12. 1. Grunty przeznaczone pod ROD powinny być zrehabilitowane i zmeliorowane przez właściciela gruntu, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

2. Gmina obowiązana jest do doprowadzenia do ROD dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę oraz zapewnienia, w ramach komunikacji publicznej, potrzeb ROD.

Art. 13. 1. ROD prowadzony jest przez jedno stowarzyszenie ogrodowe.

2. Podział gruntu na tereny ogólne i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego.

3. Infrastruktura ogrodowa stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 14. 1. Działka przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodnich na własne potrzeby.

2. Działka nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1, a w szczególności na terenie działki obowiązuje całkowity zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub zarobkowej.

Art. 15. 1. Na terenie działki może być usytuowana altana, której powierzchnia zabudowy powinna być zgodna z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.). Altana nie jest budynkiem mieszkalnym w rozumieniu odrębnych przepisów.

2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, rozbudowano lub następuje użytkowanie altany lub innego obiektu z naru-

szeniem ustawy lub przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, stowarzyszenie ogrodowe wzywa działkowca do usunięcia stwierdzonych naruszeń pod rygorem rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 40 ust. 4.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej, który wszczyną postępowanie w celu wyjaśnienia sprawy.

Art. 16. 1. Stowarzyszenie ogrodowe uchwała regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”.

2. Regulamin oraz jego zmiany obowiązują wszystkich działkowców na obszarze ROD.

3. Stowarzyszenie ogrodowe sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.

Art. 17. 1. Utrzymanie porządku i czystości należy do:

1) stowarzyszenia ogrodowego – w odniesieniu do terenów ogólnych ROD,

2) działkowca – w odniesieniu do użytkowanej działki,

3) właściwej gminy – w odniesieniu do terenów przylegających do ROD, chyba że obowiązek ten na mocy przepisów szczególnych ciąży na osobach fizycznych lub jednostkach organizacyjnych innych niż stowarzyszenie ogrodowe.

2. Do stowarzyszenia ogrodowego należy zapewnienie zbierania odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD zgodnie z odrębnymi przepisami.

Art. 18. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenów ogólnych ROD lub działki następuje na zasadach i w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 2.

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 ogrodu,

2) działkowca – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

Art. 19. Stowarzyszenie ogrodowe z tytułu prowadzenia działalności statutowej, a działkowcy z tytułu posiadania działek, zwolnieni są od podatków i opłat (administracyjnych, skarbowych), z tym że z podatku od nieruchomości i podatku rolnego na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

Art. 20. 1. Stowarzyszenie ogrodowe, prowadzące ROD na obszarze danej gminy oraz niedziałające w celu osiągnięcia zysku, może otrzymywać dotację celową z budżetu tej gminy, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) w zakresie udzielania dotacji celowych dla podmiotów niezaliczanych do sektora finansów publicznych i niedziałających w celu osiągnięcia zysku.

2. Dotacja, o której mowa w ust. 1, ma służyć realizacji celu publicznego, związanego z zadaniem gminy, o którym mowa w art. 8 ust. 1, i może być przeznaczona w szczególności na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ogrodu.

3. Przepisy ustawy nie naruszają uprawnień jednostek samorządu terytorialnego do wspierania ogrodnictwa działkowego na podstawie przepisów odrębnych.

Art. 21. 1. Likwidacja ROD w każdym przypadku następuje na warunkach ustawy, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

2. Do likwidacji ROD na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące wywłaszczenia z zachowaniem warunków określonych w art. 24-27 ustawy.

Art. 22. 1. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której zlokalizowany jest rodzinny ogród działkowy, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe odpłatnie, likwidacja ogrodu działkowego możliwa jest wy-

łącznie na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której zlokalizowany jest ROD, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe nieodpłatnie, właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego wnioszek o likwidację ROD, o ile funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tę nieruchomość. Zgłaszając wniosek właściciel jest zobowiązany przedstawić propozycję nieruchomości zamienną odpowiadającą warunkom określonym w art. 24 pkt 1 lub wykazania okoliczności, o których mowa w art. 27 ust. 3, oraz przedstawić propozycję porozumienia gwarantującą realizację obowiązków wynikających z art. 24 pkt 2-3 i art. 25.

3. W razie odmowy wyrażenia zgody na likwidację ROD, właścicielowi służy prawo zaskarżenia odmowy do sądu, w terminie 6 miesięcy od otrzymania odmowy. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie w przedmiocie zgody na likwidację.

Art. 23. Likwidacja ROD może mieć miejsce w okresie od zakończenia do rozpoczęcia wegetacji roślin, tj. od 1 listopada do 31 marca; likwidacja w innym terminie może mieć miejsce jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych wypadkach.

Art. 24. Podmiot likwidujący obowiązany jest do:

1) zapewnienia nieruchomości zamienną o uregulowanej sytuacji prawnej, nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, na której można założyć ROD zgodnie z przepisami prawa,

2) założenia nowego ROD i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD,

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

Art. 25. 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.

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

4. W przypadku likwidacji ROD w okresie wegetacji roślin działkowcom przysługuje od podmiotu likwidującego dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów; ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 26. Wydanie przez stowarzyszenie ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD następuje najwcześniej po spełnieniu przez podmiot likwidujący warunków, o których mowa w art. 24-25.

Art. 27. 1. Do likwidacji części ROD art. 22-26 ustawy stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

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. 24, podmiot likwidujący może wypłacić na rzecz tego stowarzyszenia kwotę odszkodowania stanowiącą równowartość szacunkowych kosztów tych obowiązków.

3. W przypadku, gdy w ROD objętym częściową likwidacją 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.

Art. 28. 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. 25 ust. 1, ciąży na podmiocie legitymującym się tytułem własności 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 art. 24.

3. Roszczenie o wypłatę odszkodowania, o którym 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 przyczyn wskazanych 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. 29. 1. Zwrot wywłaszczonej nieruchomości, zajmowanej w całości lub w części przez ROD w oparciu o tytuł prawny przysługujący stowarzyszeniu ogrodowemu odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem ust. 2-7.

2. Stroną postępowania o zwrot nieruchomości zajmowanej przez ROD jest stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD.

3. Skarb Państwa lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dacie wszczęcia postępowania o zwrot nieruchomości, jest zobowiązany do wypłaty na rzecz działkowców oraz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD, odszkodowanie za składniki majątkowe, będące ich własnością, a zlokalizowane na nieruchomości podlegającej zwrotowi.

4. Wartość składników majątkowych, o których mowa w ust. 3 oraz osoby uprawnione do otrzymania odszkodowania za te składniki, określa się w decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości.

5. Osoba niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania w decyzji, o której mowa w ust. 4, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, może wnieść powództwo do sądu powszechnego.

6. Do likwidacji ROD w związku ze zwrotem nieruchomości nie stosuje się art. 24.

7. W przypadku, gdy likwidacja części ROD, z przyczyn wskazanych 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.

Rozdział 3

Działkowcy

Art. 30 1. Działkowiec korzysta z działki na podstawie prawa do działki ustanowionego przez stowarzyszenie ogrodowe na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Ustanowienie prawa do działki następuje w drodze umowy dzierżawy działkowej albo umowy o ustanowienie użytkowania.

3. Umowy, o których mowa w ust. 2, zawierane są pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną albo małżeństwem. Umowa może być również zawarta ze współmałżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do dodatkowej 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. 31. 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 postanowień 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 opłat z tytułu korzystania z nieruchomości zajmowanej przez ROD.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna być zawarta 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 wieczyste.

6. Do dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) dotyczące dzierżawy.

7. Do ochrony dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Art. 32. 1. Jeżeli nieruchomości, na której zlokalizowana jest działka, stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego albo została mu oddana w użytkowanie wieczyste, na pisemny wniosek działkowca, stowarzyszenie ogrodowe ustanawia na jego rzecz bezterminowe prawo użytkowania działki – w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny – w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

2. Przepis art. 31 ust. 2 i 4 stosuje się odpowiednio.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczysto-księgowym obciążają działkowca, na rzecz którego ustanowiono prawo użytkowania działki.

Art. 33. Na zasadach określonych w statucie, stowarzyszenie ogrodowe może oddać działkę w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.

Art. 34. 1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z ustawą, przepisami odrębnymi oraz regulaminem.

2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

Art. 35. Działkowiec jest uprawniony do korzystania z terenów ogólnych ROD oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w regulaminie.

Art. 36. Działkowiec ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego działki, jest obowiązany utrzymywać swoją działkę w należyтым stanie i przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, uiszczać

opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Art. 37. 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 terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Art. 38. 1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych stowarzyszenie ogrodowe jest obowiązane zawiadomić działkowców, w sposób określony w regulaminie, na co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

2. W ciągu 2 miesięcy od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych na drodze sądowej.

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. 39. Prawo do działki wygasa z chwilą:

- 1) rozwiązania umowy,
- 2) śmierci działkowca, o ile ustawa nie stanowi inaczej,
- 3) likwidacji ROD lub jego części, na której zlokalizowana jest działka,
- 4) w innych wypadkach przewidzianych w ustawie.

Art. 40. 1. Rozwiązanie umowy następuje za porozumieniem stron albo

wypowiedzeniem umowy przez jedną ze stron.

2. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie ogrodowe powinno określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

3. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

4. Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:

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

2) jest w zwłóce 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. 41. 1. Działkowiec może wnieść odwołanie od wypowiedzenia umowy do sądu w ciągu 30 dni od doręczenia pisma wypowiedzającego 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. 42. 1. Z chwilą 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 dzieciom i 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 wypadku 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 wypadku 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. 34 ust. 2.

Art. 43. W przypadku wygaśnięcia prawa do działki w związku z likwidacją ROD lub jego części na warunkach określonych w art. 24 lub art. 27 ust. 3, działkowcowi przysługuje prawo do działki zamiennej pod warunkiem zgłoszenia do stowarzyszenia ogrodowego odpowiedniego żądania na piśmie najpóźniej w terminie 3 miesięcy od likwidacji ROD.

Art. 44. 1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, powinni w terminie 3 miesięcy zawiadomić stowarzyszenie ogrodowe, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawić dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.

2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.

3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, stowarzyszenie ogrodowe może pozostawić prawo do działki jednemu z byłych współmałżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy w stosunku do drugiego z byłych współmałżonków w trybie art. 40 ust. 2.

4. Przepis ust. 3 nie narusza uprawnień do podziału majątku wspólnego w zakresie praw majątkowych wynikających z własności, o której mowa w art. 34 ust. 2.

Art. 45. 1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej lub małżeństwa (przeniesienie praw do działki). Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Ważność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.

3. Stowarzyszenie ogrodowe powinno złożyć oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec zobowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 46 ust. 1 i 2.

4. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i musi mieć formę pisemną z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

5. Stowarzyszenie ogrodowe może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta powinna złożyć pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.

7. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może zaskarżyć do sądu odmowę zatwierdzenia przeniesienia praw do działki. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

Art. 46. 1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za na-

sadzenia, urządzenia i obiekty niezgodne z przepisami ustaw.

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

3. W razie wygaśnięcia prawa do działki w przypadku określonym w art. 40 ust. 4, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w drodze porozumienia pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym i działkowcem.

4. W razie braku porozumienia, o którym mowa w ust. 3, stowarzyszenie ogrodowe może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji. Przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. Nr 43, poz. 269 z późn. zm.) o uproszczonej egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki przez stowarzyszenie ogrodowe.

Art. 47. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, w sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale zainteresowany może dochodzić swoich praw na drodze sądowej w terminie roku od dnia, w którym dowiedział się o okoliczności będącej podstawą zgłoszenia roszczenia, jednakże nie później, niż w terminie 3 lat od zaistnienia tej okoliczności.

Art. 48. 1. Dochodzenie na drodze sądowej praw, o których mowa w art. 47, następuje po przeprowadzeniu postępowania pojednawczego przed komisją rozjemczą stowarzyszenia ogrodowego.

2. Komisja rozjemcza wszczyna postępowanie pojednawcze na wniosek działkowca wniesiony na piśmie lub ustnie do protokołu. Wniosek wnosi się przed upływem terminów, o których mowa w art. 47.

3. Zgłoszenie przez działkowca wniosku do komisji rozjemczej przerywa bieg terminów przedawnienia, o których mowa w art. 47.

4. Jeżeli postępowanie przed komisją rozjemczą nie doprowadziło do zawarcia ugody w terminie 6 miesięcy, działkowiec może wnieść sprawę do sądu na zasadach ogólnych.

5. Zasady i tryb postępowania pojednawczego określa regulamin.

Rozdział 4

Organizacje działkowców

Art. 49. 1. Działkowcy mogą zrzeszać się w stowarzyszeniach ogrodowych w celu tworzenia i prowadzenia ROD oraz reprezentacji i obrony swoich interesów.

2. Do stowarzyszeń ogrodowych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, ze zmianami wynikającymi z ustawy.

Art. 50. 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. 51. Statut stowarzyszenia ogrodowego określa w szczególności:

- 1) właściwy organ do dokonywania czynności prawnych związanych ustanawianiem i wygaśnięciem prawa do działki,
- 2) zasady postępowania wewnątrzorganizacyjnego,
- 3) tryb uchwalania regulaminu oraz dokonywania w nim zmian,
- 4) zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych,
- 5) zasady oddawania działki w bezpłatne używanie instytucjom określonym w art. 33,
- 6) sposób prowadzenia rejestru działek.

Art. 52. 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. 53. Wystąpienie ze stowarzyszenia ogrodowego nie może powodować jakichkolwiek ujemnych następstw dla działkowca, a w szczególności nie może stanowić podstawy do rozwiązania umowy.

Art. 54. W sprawach nabycia lub utraty członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym zainteresowany może – po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego – dochodzić swoich praw na drodze sądowej w ciągu 30 dni od dnia otrzymania uchwały organu stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 55. 1. W celu ugodowego załatwiania sporów dotyczących praw działkowców, o których mowa w art. 47, stowarzyszenie ogrodowe obowiązane jest posiadać komisję rozjemczą.

2. Zasady i tryb powoływania komisji rozjemczej określa statut.

3. Członkiem komisji rozjemczej nie może być osoba wchodząca w skład zarządu stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 56. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzi rejestr działek. Rejestr obejmuje w szczególności 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. 57. 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 5

Organizacje działkowców

Art. 58. 1. Polski Związek Działkowców w rozumieniu 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 ustawy.

2. Rodzinne ogrody działkowe oraz jednostki terenowe Polskiego Związku Działkowców w rozumieniu art. 28 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy wskazanej w ust. 1 stają się terenowymi jednostkami organizacyjnymi stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1.

3. Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, zachowuje prawa i obowiązki nabyte przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 59. 1. Rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu ustawy, o której mowa w art. 58 ust. 1, istniejące w dniu wejścia w życie ustawy, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi.

2. Ogrody działkowe, inne niż wskazane w ust. 1, istniejące w dniu wejścia w życie ustawy, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi, o ile spełniają warunki określone w ustawie.

3. ROD, o których mowa w ust. 1, prowadzone są przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 58 ust. 1.

4. Członkowie Polskiego Związku Działkowców w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zachowują członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym, o którym mowa w art. 58 ust. 1.

5. Użytkowanie działki w rozumieniu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych przysługujące członkowi Polskiego Związku Działkowców w chwili wejścia w życie ustawy, przekształca się w prawo do działki wynikające z umowy dzierżawy działkowej.

Art. 60. 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 58 ust. 1, uchwali statut odpowiadający wymogom ustawy.

2. Do czasu uchwalenia nowego statutu, statut PZD obowiązujący w dniu wejścia w życie ustawy zachowuje swą moc. Jednakże w razie sprzeczności między nim, a przepisami ustawy, stosuje się przepisy ustawy.

Art. 61. 1. W terminie 24 miesięcy od wejścia w życie ustawy, walne zebranie członków stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 58 ust. 1, korzystających z działek w terenowej jednostce organizacyjnej tego stowarzyszenia, będącej do dnia wejścia w życie ustawy rodzinnym ogrodem działkowym, może podjąć decyzję o powołaniu odrębnego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ROD (uchwała o wyodrębnieniu ROD).

2. Uchwała o wyodrębnieniu ROD podejmowana jest bezwzględną większością głosów, przy obecności co najmniej połowy liczby członków stowarzyszenia ogrodowego z ROD, którego uchwała dotyczy.

3. O terminie walnego zebrania, którego przedmiotem obrad ma być uchwała o wyodrębnieniu ROD, właściwy statutowo organ stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 58 ust. 1, zawiadamia, za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zebrania, do wszystkich członków stowarzyszenia ogrodowego z ROD, którego uchwała dotyczy.

4. Uchwała o wyodrębnieniu ROD musi ponadto zawierać postanowienie o przyjęciu statutu oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 62. 1. 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. 61 ust. 2 i 3.

2. 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. 58 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 środki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej.

3. Postanowienie o rejestracji stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonywania zmian w księgach wieczystych w zakresie wskazanym w ust. 2.

Art. 63. 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, właściciel nieruchomości 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 art. 25 ust. 1, 2 i 4.

3. W przypadku likwidacji ROD na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 24.

4. 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. 64. 1. Wydanie decyzji, o której mowa w art. 63 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 nabywania 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, z późn. zm.), lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tejże 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. 65. Postanowienie art. 63 i 64 stosuje się odpowiednio do części ROD.

Art. 66. W ustawie z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późn. zm.) 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 przechodzi w nieodpłatne użytkowanie w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) na rzecz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego rodzinny ogród działkowy.”

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.) wprowadza się następujące zmiany:

1) 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, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.”

2) art. 7 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.), z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą.”

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.) 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 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.) art. 12 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) stowarzyszenia ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzin-

nych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.) z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego gruntów rodzinnych ogrodów działkowych.”

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.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 68 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”.

2) art. 37 pkt 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.).”

Art. 71. 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.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 11j otrzymuje brzmienie:

„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”

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

„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 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 dział-

kowego 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 pkt 1 h w brzmieniu:

„Obowiązki wynikające z ust. 1g ustalane są w decyzji administracyjnej wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust. 4a.”

Art. 72. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowy przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”

2) art. 21 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„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 ogrodomemu – 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.”

Art. 73. 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:

„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej

JAK ZBIERAĆ PODPISY POD PROJEKTEM

– najważniejsze zasady

1. Podpisy zbieramy na listach według wzoru (z nazwą Komitetu i pełnym tytułem projektu ustawy).
2. Osoba popierająca projekt podpisuje listę własnoręcznie.
3. Na listach wypełniamy wszystkie rubryki, dane tak jak w dowodzie osobistym, imię lub imiona (jeśli ktoś ma dwa), nazwisko w pełnym brzmieniu, adres zamieszkania, numer PESEL, podpis.
4. Podpisy mogą złożyć wyłącznie osoby pełnoletnie i posiadające obywatelstwo polskie.
5. Zakazane jest przymuszanie do złożenia podpisu oraz zbieranie podpisów na terenie urzędów administracji rządowej, samorządu terytorialnego i sądów.
6. Zbierający podpisy musi mieć egzemplarz projektu ustawy wraz z uzasadnieniem, podpisujący musi mieć możliwość wglądu w ich tekst.
7. Druki list (puste) można powielać.
8. Na listach nie wolno tworzyć dodatkowych rubryk (dorysowywać).
9. Przy wypełnianiu listy unikamy poprawek lub skreśleń, jeżeli zajdzie taka konieczność, poprawka winna być parafowana podpisem osoby udzielającej poparcia.
10. Ważne są tylko oryginały podpisanych list (kopia jest bezwartościowa) .
11. Nie można przysyłać list faksem ani pocztą email.
12. Nie można tworzyć kopii podpisanych list.
13. Na listach nie dokonujemy żadnych opieczetowań czy adnotacji.
14. Drugą stronę listy pozostawiamy nienaruszoną (czystą).
15. Listy z podpisami przesyłamy pocztą lub kurierem do Komitetu lub jego regionalnego przedstawiciela (adresy na stronie www.ocalmyogrody.pl).
16. Formularze z podpisami przed dostarczeniem do przedstawiciela czy wysłaniem pocztą trzeba przechowywać w bezpiecznym miejsc.
17. **Na zebranie podpisów mamy tylko 3 miesiące. Termin mija 5 lutego 2013 r.**

Komitet Inicjatywy Ustawodawczej
Projektu Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych
ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa

www.ocalmyogrody.pl

Wykaz obywateli, którzy udzielają poparcia projektowi

Lp.	Imię (imiona) i nazwisko	Adres (miejscowość, ulica,
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		

ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych

zamieszkania nr domu, nr lokalu)	Nr ewidencyjny PESEL	Podpis

wej nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”

2) art. 27 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„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 rodzinnego 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 ogrodomemu – 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 zamiennie na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

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

„Do obowiązków wynikających z ust. 10, art. 27 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”

Art. 74. 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.) art. 2 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych.”

Art. 75. 1. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie roszeń do nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 28.

2. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie zwrotu nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 29.

Art. 76. Traci moc ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Art. 77. Ustawa wchodzi w życie 1 stycznia 2014 roku.

UZASADNIENIE

do projektu ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych

W dniu 11 lipca 2012 r. Trybunał Konstytucyjny wydał wyrok w sprawie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (zwany dalej wyrokiem), w którym stwierdził niezgodność z Konstytucją 24 artykułów tejże ustawy. Jak wskazał w uzasadnieniu wyroku, skutkiem uchylenia zakwestionowanych przepisów znaczny obszar stosunków społecznych w Polsce byłby regulowany przez ustawę w dużej mierze wydrążoną ze swej treści. Dopuszczenie do powstania w systemie prawa tak znaczących luk prawnych w ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych – powodujących pełną niestosowalność tego aktu – nosiłoby znamiona tzw. wtórnej niekonstytucyjności. Z tej racji Trybunał zdecydował się odroczyć (za wyjątkiem art. 10 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych) utratę mocy obowiązującej przepisów uznanych za niekonstytucyjne o 18 miesięcy.

Przywołanie powyższego stwierdzenia z uzasadnienia Trybunału Konstytucyjnego, wskazują na konieczność uchwalenia przez Sejm zmiany przepisów. Zmiany te z jednej strony powinny uwzględniać zastrzeżenia zgłoszone przez Trybunał wobec ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (zwanej dalej: ustawą o ROD), z drugiej zaś gwarantować zachowanie praw nabytych przez obywateli w oparciu o dotychczasową ustawę. Nadmienić również należy, iż wyrok Trybunału nie zapadł jednogłośnie. W uzasadnieniu zdania odrębnego wskazano na wątpliwości, wynikające z realnego ryzyka naruszenia zasady państwa prawa (zasady ochrony praw nabytych - art. 2 Konstytucji) oraz zasady niezależności zrzeczeń obywateli od władzy publicznej - art. 58 Konstytucji – co może zaistnieć w przypadku zaniechania przez ustawodawcę uzupełnienia luk w prawie, będących następstwem utraty mocy obowiązującej przez zakwestionowane przepisy.

Z powyższych względów nowa ustawa powinna odpowiadać na wszelkie zastrzeżenia, zarówno te zgłaszane przez Trybunał wobec ustawy o ROD,

jak i wobec skutków wyroku Trybunału. Niedopuszczalnym jest bowiem, aby pośrednim skutkiem wyroku był efekt w postaci stanu niezgodnego z Konstytucją.

Przedkładany projekt ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (zwany dalej: projektem) jest odpowiedzią na konieczność wprowadzenia, w następstwie orzeczenia Trybunału, nowych rozwiązań w zakresie organizacji ogrodnictwa działkowego w Polsce i funkcjonowania podmiotów prowadzących ogrody działkowe. Jednocześnie zachowaniu miałyby podlegać najważniejsze funkcje ogrodów działkowych, których Trybunał nie tylko nie zakwestionował, ale wręcz podkreślił dla nich swoje uznanie, z uwagi na realizowane w ten sposób wartości. Ponadto projekt nawiązuje do tradycyjnego modelu organizacji tej dziedziny życia społecznego, która – nie tylko w Polsce - zawsze opierała się o samoorganizację osób zainteresowanych korzystaniem z działek, tj. zarządzanie ogrodami przez zrzeszenia działkowców.

Warto wskazać, że idea ogrodów działkowych ma swoje korzenie w Europie Zachodniej. Zrodziła się w XIX wieku w Anglii i na terenie Niemiec, jako pomysł na złagodzenie negatywnych skutków pauperyzacji niektórych grup społecznych wywołanej industrializacją. Jej istota sprowadzała się do przeznaczenia członkom najuboższych warstw społeczeństwa zdegradowanych lub mało atrakcyjnych terenów. Dzielono je na niewielkie skrawki ziemi i przydzielano konkretnym rodzinom, które własnym wysiłkiem zagospodarowywały działki. Miały one przede wszystkim funkcję miejsca służącego pozyskaniu tanich warzyw i owoców oraz wypoczynkowi. Na tej zasadzie idea ogrodnictwa działkowego rozprzestrzeniła się w Europie, docierając m.in. na ziemię polskie. Najlepiej udokumentowane jest powstanie dzisiejszego Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Kąpiele Słoneczne” w Grudziądzu (1897 r.). Jednakże są ogrody przyznające się do starszego rodowodu, np. Rodzinny Ogród Działkowy im. „Powstańców Wielkopolskich” w Koźminie Wielkopolskim (1824 r.).

Jak wskazano powyżej, od samego początku ogrody działkowe były po-myślane jako forma pomocy socjalnej dla najuboższych członków społeczeństwa. Nie sposób zaprzeczyć, że potrzeba udzielania tej pomocy pozostaje wciąż aktualna, biorąc pod uwagę sytuację społeczno-ekonomiczną wielu polskich rodzin, którym przyszło żyć na granicy minimum socjalnego lub wręcz w ubóstwie. To przede wszystkim one korzystają z do-

brodziejstw blisko 5 000 polskich ogrodów działkowych, zajmujących powierzchnię ok. 44 tys. hektarów. Ogrody te powstały w większości na nieużytkach, ugorach, hałdach i wysypiskach śmieci. To dzięki ciężkiej pracy samych działkowców dzisiaj na tych terenach znajduje się ponad 960 tys. działek. Nierzadko są one użytkowane przez rodziny składające się z kilku pokoleń. Dlatego zasadnym jest twierdzenie, że z działek korzysta ponad 4 mln Polaków. Przeprowadzone w ostatnim okresie badania wskazują, iż dominują wśród nich osoby należące do najgorzej sytuowanych członków społeczeństwa. Działkowcy to emeryci (42,07%), renciści (11,23%) oraz bezrobotni (ok. 4,21%). Wśród działkowców będących osobami czynnymi zawodowo (42,49%), przytłaczającą większość stanowią pracownicy fizyczni i osoby zatrudnione na najniższych płatnych stanowiskach w handlu i usługach. Dlatego, pomimo upływu czasu, funkcja działek nie zmieniła się. Działka to szansa dla rodziny na uzupełnienie swojej spiżarni o warzywa i owoce oraz możliwość taniego wypoczynku. Z tego powodu w ostatnim okresie, obok tradycyjnego już zainteresowania ze strony osób starszych, zauważalne jest zwiększenie zapotrzebowania na działki również wśród osób młodszych, zwłaszcza rodzin z dziećmi. Spędzanie wolnego czasu w ogrodach działkowych jest coraz popularniejszą formą rekreacji wśród młodych rodzin, mieszkających w budynkach wielorodzinnych i szukających sposobu na kontakt z przyrodą dla najmłodszych. Ponadto, nie tylko w Polsce, ale również w Europie Zachodniej, zauważalne jest poszukiwanie dostępu do ekologicznych, wolnych od chemii i modyfikacji genetycznych, warzyw i owoców. Efektem jest właśnie zwiększone zainteresowanie ogrodnictwem działkowym, dającym możliwość prowadzenia własnych upraw. Istotnym argumentem przemawiającym za wspieraniem przez władze publiczne ogrodów działkowych jest także kwestia pozytywnego wpływu uprawiania działek na stan zdrowia ich użytkowników. Zwłaszcza wśród osób starszych, ale nie tylko, uprawianie działki stanowi jedną z niewielu form aktywności ruchowej, a co za tym idzie w sposób oczywisty wpływa na poprawę stanu zdrowia.

Poza zaspokajaniem potrzeb indywidualnych użytkowników, ogrody działkowe pełnią również istotną funkcję z punktu widzenia zrównoważonego rozwoju miast. W silnie zurbanizowanych aglomeracjach, ogrody stanowią jedne z niewielu obszarów zielonych. Ich funkcjonowanie jest więc korzystne również dla władz lokalnych, nie tylko ze względu na ważne

funkcje socjalne, ale i z powodów ekonomicznych. Zagospodarowywane i utrzymywane, praktycznie bez wykorzystywania środków publicznych, są taniem sposobem na zachowanie terenów zielonych, z których mogą korzystać mieszkańcy. Nie sposób pominąć też ważnej funkcji ekologicznej. Ogrody, ze względu na swą specyfikę, służą zachowaniu bioróżnorodności i stanowią naturalną ostoję dla wielu zwierząt.

Dlatego ogrodów działkowych nie można postrzegać jako skupiska indywidualnych działek, ale zorganizowaną całość, pełniącą ważne funkcje społeczne, rekreacyjne, integracyjne i ekologiczne. Z funkcji tych wynika, że ogrody to:

- zielone tereny w miastach – obecnie na terenach miejskich znajduje się blisko 4600 ogrodów, tj. prawie 90% wszystkich istniejących w Polsce;
- parki miejskie, z których korzystają okoliczni mieszkańcy, utrzymywane wyłącznie na koszt działkowców;
- źródło zdrowych warzyw i owoców;
- miejsca aktywnego wypoczynku - praca na działce to jedna z niewielu form aktywności fizycznej osób starszych, z której korzystają miliony Polaków;
- sposób na przywracanie zdegradowanych terenów społeczeństwu i przyrodzie - ogrody zakładane były głównie na nieużytkach, które dzięki pracy działkowców stały się oazami zieleni;
- edukacja ekologiczna - pobyt na działce to, zwłaszcza dla najmłodszych mieszkańców miast, jedna z niewielu okazji do bezpośredniego kontaktu z przyrodą;
- miejsca integracji rodzin - działka to miejsce spotkań wielu pokoleń;
- miejsca integracji społecznej - specyfika ogrodów służy nawiązywaniu bliższych kontaktów sąsiedzkich i tworzeniu małych społeczności lokalnych;
- miejsce prowadzenia działalności socjalnej – wczasy na działkach dla emerytów, imprezy okolicznościowe dla najmłodszych, współpraca ze szkołami, materialna pomoc domom dziecka;
- miejsce aktywizacji społecznej – działalność ogrodów, oparta o pracę społeczną, sprzyja aktywności osób nieczynnych zawodowo – emerytów, rencistów i bezrobotnych.

Realizacja powyższych funkcji ogrodów działkowych wymaga stworzenia odpowiednich mechanizmów prawnych umożliwiających im prawidłowe

funkcjonowanie, a w efekcie – wykonywanie swoich zadań na rzecz społeczności lokalnych. Konieczność prawnego uregulowania tej specyficznej dziedziny życia społecznego dostrzeżono już w okresie międzywojennym. Prace Sejmu nad projektem ustawy, zakładającym kompleksowe uregulowanie sytuacji prawnej ogrodów działkowych oraz powierzającym zarządzanie nimi samorządowi działkowców, zostały przerwane przez wybuch wojny w 1939 r. Ideę kompleksowej regulacji prawnej kwestii ogrodnictwa działkowego kontynuowano po wojnie. Efektem był dekret z dnia 25 czerwca 1946 r. o ogrodach działkowych sankcjonujący prawnie przedwojenny system organizacyjny ogrodnictwa działkowego. Kolejnym aktem była ustawa z dnia 9 marca 1949 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, która niestety pozbawiła ruch działkowy samodzielności i samorządności, podporządkowując go centrali związków zawodowych.

Jednak pomimo tych ograniczeń, przez lata obowiązywania ustawy z 1949 r., działkowcy wykształcili własne struktury organizacyjne – od ogrodowych, poprzez regionalne, na krajowych kończąc. Dzięki temu na fali ruchów społecznych związanych z powstaniem „Solidarności” i podpisaniem Porozumień Sierpniowych, zorganizowane środowisko działkowców było zdolne wywrzeć na władze nacisk, którego efektem było uchwalenie w dniu 6 maja 1981 r. nowej ustawy o pracowniczych ogrodach działkowych. Ustawa, która w ówczesnych warunkach politycznych, dawała ruchowi działkowców szeroki zakres autonomii i niezależności od władz państwa. Akt ten w pełni wykorzystał tradycje i doświadczenia ogrodnictwa działkowego i zapewnił dogodne warunki do rozwoju ogrodów. W ciągu pierwszych pięciu lat od jej uchwalenia powstały ogrody na powierzchni 14 tys. hektarów, w których działki otrzymało 360 tys. rodzin, co złągodziło ówczesne ogromne zapotrzebowanie na działki.

Zmiany społeczno – gospodarcze, jakie nastąpiły po 1989 r. spowodowały, iż znaczna część zapisów ustawy z 1981 r. uległa dezaktualizacji. Pojawiły się dla ogrodów działkowych zupełnie nowe problemy i zagrożenia. Dotyczyły w szczególności narastającego zjawiska roszczeń do terenów zajmowanych przez ogrody oraz prób ich przejmowania na cele komercyjne.

Odpowiedzią na te wyzwania była ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Jednak zakwestionowanie jej zasadniczych zapisów przez Trybunał Konstytucyjny spowodowało, iż konieczne jest przyjęcie nowego aktu prawnego regulującego funkcjonowanie ogrodnic-

stwa działkowego w Polsce. Aktu wolnego od rozwiązań, które zakwestionował Trybunał, ale jednocześnie gwarantującego zachowanie dorobku ponad 100-letniego ruchu polskiego ogrodnictwa działkowego, a przede wszystkim poszanowanie praw nabytych przez kilka milionów obywateli, korzystających z działek w ROD.

Przedmiotowy wyrok opierał się w istocie o następujące zarzuty, których postawienie, zdaniem Trybunału, było zasadne wobec ustawy z 2005 r.:

- bezpodstawne utworzenie szczególnej pozycji prawnej Polskiego Związku Działkowców, tj. uprzywilejowanie w stosunku do innych organizacji działkowców, skutkujące „monopolem” PZD;

- niewłaściwe uregulowanie stosunków Polskiego Związku Działkowców ze zrzeszonymi w nim działkowcami;

- niewłaściwe określenie sytuacji właścicieli nieruchomości, na których położone są rodzinne ogrody działowe.

Podzielenie tych zarzutów przez TK skutkowało niezmiernie szerokim zakresem orzeczeniem – stwierdzeniem niekonstytucyjności aż 24 przepisów z ustawy. Podkreślić jednak należy, iż z uzasadnienia wyroku wynika, że zakwestionowanie tak dużej ilości przepisów było następstwem nie tyle generalnej niekonstytucyjności zawartych w nich rozwiązań, co skutkiem „opromieniowania” tych przepisów przez monopol Polskiego Związku Działkowców na prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych (zwanych dalej: ROD). Stąd też zasadnym jest przyjęcie, że wprowadzenie w projekcie „pluralizmu” w prowadzeniu ogrodów działkowych oraz zrównanie pozycji prawnej wszystkich podmiotów prowadzących taką działalność powoduje, iż rozwiązania zawarte w projekcie, jakkolwiek zbliżone do rozwiązań zawartych w ustawie z 2005 r., są zgodne z Konstytucją.

Kierując się zastrzeżeniami zawartymi w wyroku, projekt nie limituje ilości stowarzyszeń ogrodnich uprawnionych do prowadzenia ROD, ani nie różnicuje ich pozycji prawnej. Ponadto gwarantuje działkowcom z poszczególnych ogrodów możliwość swobodnego decydowania o wyodrębnieniu się ze stowarzyszenia, jakim stałby się Polski Związek Działkowców. Tym samym w pełni realizowany jest postulat pluralizmu oraz swobody zrzeszania się obywateli, zwłaszcza, że dodatkowo każdy z działkowców będzie miał prawo do rezygnacji z członkostwa w stowarzyszeniu prowadzącym ogród działkowy, bez konieczności zrzekania się tytułu prawnego do działki.

Należy podkreślić, że odpowiadając na zastrzeżenia zgłaszane w zdaniach odrębnych do wyroku, rozwiązania przyjęte w projekcie zapewniają konieczność poszanowania swobody zrzeszania się obywateli w sposób wszechstronny. Dlatego gwarantuje on realizację przez państwo obowiązku zapewnienia swobody zrzeszania zarówno w sensie negatywnym – tj. poprzez zaniechanie ingerowania w decyzję obywatela o przystąpieniu do zrzeszenia, a więc działkowca do PZD, jak i w sensie pozytywnym – tj. poprzez stworzenie mechanizmu wykluczającego obowiązkową przynależność do PZD, lub innego stowarzyszenia, osoby zainteresowanej posiadaniem działki w ROD.

Trzeba bowiem zauważyć, iż jak wskazano w zdaniu odrębnym do wyroku, PZD, choć powołany do życia mocą ustawy, jest zrzeszeniem korzystającym z gwarancji zapisanych w art. 58 Konstytucji. Stąd rozwiązywanie tego zrzeszenia w drodze ustawy budziłoby oczywiste wątpliwości, co do zgodności z art. 58 ust. 2 Konstytucji. Dlatego rozwiązanie pozostawiające decyzję w tej sprawie samym zainteresowanym, czyli członkom tego zrzeszenia, należy uznać za najlepiej realizujące postulat swobody zrzeszania. Ponadto, z uwagi na ograniczenia określone w art. 58 ust. 2 Konstytucji, zaproponowane w projekcie rozwiązanie pozwala na uniknięcie ponownego zakwestionowania konstytucyjności ustawy dotyczącej ogrodów działkowych, przy jednoczesnej realizacji postulatu Trybunału wprowadzenia pełnej swobody zrzeszania i pluralizmu w systemie ogrodnictwa działkowego.

W ramach realizacji podniesionej przez Trybunał kwestii uregulowania stosunków działkowców ze stowarzyszeniami – poza możliwością wystąpienia z organizacji bez konieczności rezygnacji z prawa do działki - projekt zakłada również poddanie tych relacji szerokiej kontroli sądowej. Dzięki temu, w stosunkach ze stowarzyszeniem ogrodowym, działkowcy będą korzystali z pełni ochrony, nie tylko w ramach uprawnień członkowskich, ale również poprzez prawo zaskarżenia do sądu powszechnego.

Z kolei w zakresie unormowań dotyczących sytuacji prawnej właściciela nieruchomości zajmowanej przez ROD, projekt zasadniczo rozszerza jego swobodę w dysponowaniu prawem własności, zachowując jednakże zasady odtworzenia likwidowanych ogrodów działkowych, które – co należy podkreślić – znalazły wyraźne uznanie ze strony Trybunału. Ponadto, zgodnie z zasadą ochrony praw nabytych, projekt gwarantuje respektowanie praw nabytych przez działkowców i stowarzyszenia prowadzące ogrody działko-

we w oparciu o przepisy dotychczas obowiązujące. W szczególności gwarantuje im ochronę prawa własności do majątku zainwestowanego na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt wprowadza szereg nowych pojęć i rozwiązań systemowych, których celem jest nie tylko dostosowanie regulacji prawnych dotyczących ogrodnictwa działkowego do wyroku, ale również ugruntowanie tej specyficznej formy świadczenia socjalnego. Projekt uwzględnia zarówno potrzeby społeczne, jak i potrzeby rozwojowe miast, a więc interesy samorządów terytorialnych. Jednak zasadniczym założeniem projektu jest maksymalne zabezpieczenie praw działkowców, zwłaszcza poprzez poszanowanie konstytucyjnej zasady ochrony praw nabytych. Chodzi zwłaszcza o ich prawa majątkowe oraz prawa organizacyjne. Projekt zachowuje wszystkie prawa przysługujące obecnie działkowcom oraz realizuje postulaty zawarte w wyroku, a w szczególności dotyczące wolności zrzeszania się. Kierując się założeniem ochrony interesów samych działkowców przyjęto również, że należy inkorporować do projektu wszystkie przepisy ustawy o ROD, które są korzystne dla działkowców, a nie zostały zakwestionowane przez Trybunał Konstytucyjny. Należy bowiem przypomnieć, że Trybunał badał całą ustawę o ROD, a zatem przepisy niezakwestionowane w wyroku zostały w istocie uznane za zgodne z Konstytucją, wobec czego należy je uwzględnić w projekcie, jeżeli odpowiadają interesom samych działkowców.

Projekt przejmuje tytuł obowiązującej ustawy normującej ogrodnictwo działkowe w Polsce. Jest to bezpośrednio nawiązanie do charakteru ogrodów działkowych i podkreśla ich funkcje socjalne i integracyjne. Nie ma podstaw do rezygnacji z dotychczasowego nazewnictwa, zwłaszcza że jest ono akceptowane przez samych działkowców. Ponadto, tytuł projektu nawiązuje do rodzinnego charakteru działki, jej funkcji dla rodziny i celu, w jakim nie tylko w Polsce, ale w wielu krajach Europy wspomaga się istnienie i rozwój ogrodów działkowych. Tytuł ten jest także zgodny z nazewnictwem stosowanym w organizacji międzynarodowej działkowców – Międzynarodowe Biuro Ogrodów Rodzinnych i Działkowych.

W odróżnieniu od obecnej regulacji, projekt zawiera preambułę, która określa fundamentalne cele proponowanej ustawy. Podkreśla również zasadnicze przyczyny konieczności kompleksowego uregulowania ważnej dziedziny życia społecznego, jaką dla milionów polskich obywateli stanowi

ogrodnictwo działkowe. Preambuła może również odgrywać istotną rolę w procesie wykładni przepisów projektu, zwłaszcza poprzez wskazanie systemu wartości, które należy uwzględniać przy ich interpretacji.

Rozdział 1 projektu zawiera przepisy ogólne, które dotyczą istoty i roli ROD dla środowiska i społeczności lokalnych oraz zadań organów władzy publicznej w zakresie ich istnienia i rozwoju. W rozdziale tym wprowadzono także przepis, definiujący pojęcia kluczowe dla proponowanej regulacji. W tym względzie na uwagę zasługuje zwłaszcza zdefiniowanie tak istotnych pojęć jak: działkowiec, rodzinny ogród działkowy, działka, opłaty ogrodowe, infrastruktura ogrodowa, czy też likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego. Definicje te, jako stosowane w codziennej praktyce, z pewnością przyczynią się do sprawniejszego stosowania projektu.

W art. 3 rozwinięto preambułę poprzez określenie podstawowych celów ogrodnictwa działkowego, które pełni funkcje zarówno socjalne, jak i ekologiczne. Skonkretyzowano, że realizacja tych celów powinna następować poprzez zakładanie i zapewnianie funkcjonowania ROD. W konsekwencji utrzymano zasadę, że ogrody te stanowią urządzenia użyteczności publicznej. Oznacza to, że ogrody zostały uznane za część infrastruktury, której bezpośrednim przeznaczeniem jest bieżące i nieprzerwane zaspokajanie zbiorowych potrzeb ludności w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych. Chodzi mianowicie o wypoczynkowe, rekreacyjne i inne potrzeby socjalne członków społeczności lokalnych. Forma zaspakajania tych potrzeb polegać powinna na zapewnianiu powszechnego dostępu „do terenów rodzinnych ogrodów działkowych oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby” (art. 4). Ponadto – wzorem obecnych unormowań – utrzymano status ROD jako terenów zielonych (art. 5).

W rozwoju ROD, jako urządzeń użyteczności publicznej, powinny partycypować organy publiczne, wobec czego projekt unormował ich rolę w tym zakresie. Utrzymano zadania tych organów, polegające na tworzeniu warunków prawnych, przestrzennych i ekonomicznych dla rozwoju ogrodnictwa działkowego (art. 6). Przyjęto, że centralnym organem administracji rządowej odpowiedzialnym za sprawy ogrodnictwa działkowego powinien być minister do spraw rolnictwa. Natomiast sprawy te na szczeblu lokalnym powinny być przypisane gminom, jako zadania własne. Rozwiązanie to nie skutkuje nałożeniem na gminy dodatkowych obowiązków,

a jedynie potwierdza dotychczasowy stan rzeczy wynikający z art. 1 pkt 17 ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 1990 Nr 34, poz. 198 ze zm.).

Zgodnie z projektem, tak jak dotychczas, ROD mają być zakładane na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych (art. 10). Z uwagi na zastrzeżenia zgłoszone przez Trybunał, nabywanie praw do gruntów przez stowarzyszenia ogrodowe ma się odbywać na warunkach określonych przez strony. Tak więc od woli właściciela będzie zależało, czy chce ustanawiać tytuł prawny do nieruchomości nieodpłatnie (jak dotychczas), czy też odpłatnie. W zakresie trybu ustanawiania tytułu prawnego do nieruchomości projekt odwołuje się do regulacji powszechnie obowiązujących, tj. ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 11). Ponadto, utrzymana ma zostać – nie zakwestionowana przez Trybunał – zasada, że tereny przekazywane pod ROD powinny być zrekultywowane i zmeliorowane oraz zobowiązanie gminy do doprowadzenia dróg dojazdowych, mediów i komunikacji publicznej (art. 12). Zasadnicza część obowiązków związanych z organizacją ogrodu, a więc podział na tereny ogólne i działki, zagospodarowanie i wyposażenie go w infrastrukturę ogrodową (np. budynki, ogrodzenia, drogi, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne) obciążać ma już stowarzyszenie ogrodowe (art. 13).

W art. 13 wyartykułowana została również zasada, iż prowadzenie ogrodu powierzane jest jednemu stowarzyszeniu. Rozwiązanie to należy uznać za słuszne. Wprowadzając jasne i przejrzyste reguły określania podmiotu odpowiedzialnego za zarządzanie ogrodem, pozwala uniknąć chaosu organizacyjnego w ROD. Każdy z działkowców ma posiadać równe prawa do wpływu na zarządzanie ROD. Gwarantuje to prawo do członkostwa w stowarzyszeniu (art. 52). Jednocześnie projekt wyklucza jednak jakikolwiek przymus członkostwa (art. 53).

Kolejna część rozdziału drugiego została poświęcona zagadnieniom związanym z funkcjonowaniem ROD. W tym zakresie należy zwrócić uwagę na art. 14, który wzmacnia funkcje działki, mającej zaspokajać potrzeby działkowca w zakresie wypoczynku, rekreacji i prowadzenia upraw ogrodniczych. Z tego względu wyrażono wprost zakaz wykorzystania

działki do innych celów, a zwłaszcza do zamieszkiwania lub prowadzenia działalności gospodarczej i zarobkowej. W konsekwencji art. 15 projektu normuje również kwestię stawiania altan oraz odnosi się do nieprawidłowości w tym zakresie, wprowadzając zapisy prewencyjne, których nie było do tej pory. Chodzi o sytuację, gdy stowarzyszenie ogrodowe poweźmie informację, że altana jest wybudowana lub użytkowana niezgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami. Wówczas projekt nakłada obowiązek zgłoszenia tego faktu do właściwych organów, które powinny wszcząć odpowiednie postępowanie. Jednocześnie stowarzyszenie ogrodowe mogłoby rozwiązać umowę z działkowcem, który naruszył obowiązujące przepisy dotyczące budowy lub wykorzystania altan.

W tym kontekście istotnego znaczenia nabiera regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, który został wprowadzony w art. 16, jako akt, określający zasady zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu, a także zasady korzystania z terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej. Regulamin powinien obowiązywać wszystkich działkowców, niezależnie od członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym. Takie rozwiązanie zapewni prawidłowe działanie ogrodu i przyczyni się do zachowania jego podstawowych funkcji.

Projekt zawiera również przepisy szczególne w stosunku do innych ustaw. Doprecyzowano zwłaszcza podmioty odpowiedzialne w zakresie utrzymania porządku i czystości (art. 17). Z kolei art. 18 jest przepisem szczególnym w stosunku do ustawy o ochronie przyrody, jako że dotyczy wskazania podmiotów uprawnionych do składania wniosków w przedmiocie usuwania krzewów i drzew z terenu działki oraz terenów ogólnych; potrzeba tej regulacji wynika z pojawiającego się wielokrotnie problemu odmowy przez organy samorządowe przyjmowania od działkowców wniosków o usunięcie drzew z ich działek, choć to oni są właścicielami tych nasadzeń.

Niewątpliwie bardzo ważną kwestią, z punktu widzenia funkcjonowania ROD, jak również interesów samych działkowców, stanowią podatki. Przypomnieć należy, że Trybunał Konstytucyjny uchylił art. 16 ustawy o ROD, ale jedynie w zakresie w jakim zwalniał z podatków tylko jedną organizację działkowców. Oznacza to, że Trybunał nie zakwestionował samej koncepcji zwolnienia podatkowego dla działkowców, a także dla każdego stowarzyszenia ogrodowego. W rezultacie w art. 19 zachowano korzystne dla działkowców rozwiązanie podatkowe. Potwierdzono mianowicie zwolnie-

nie stowarzyszeń ogrodowych z podatków i opłat administracyjnych z tytułu prowadzonej działalności statutowej, a działkowców z tytułu użytkowania działek.

Projekt wprowadza nowy przepis, który stwarza gminom możliwość udzielania dotacji celowej dla stowarzyszenia ogrodowego na ogólnych zasadach. Rozwiązanie to jest konsekwencją obowiązku gmin w zakresie tworzenia warunków dla rozwoju ROD. W tym zakresie dotacje mogłyby zostać udzielone m.in. na budowę infrastruktury ogrodowej wtedy, gdy zwiększy to dostępność społeczności lokalnej do tego ogrodu. Jest to odpowiedź na zgłaszane postulaty co do tzw. „otwierania” ogrodów dla mieszkańców miast. Omawiane rozwiązanie stanowi również odpowiedź na oczekiwania ogrodów oraz gmin.

W zakresie likwidacji ROD projekt (art. 21-27) znacząco zwiększa uprawnienia właściciela nieruchomości w stosunku do reguł zawartych w zapisach zakwestionowanych przez Trybunał.

Mianowicie w przypadku terenów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, a do których stowarzyszenie ogrodowe nabyło prawo nieodpłatnie, właścicielowi nieruchomości przysługuje prawo zgłoszenia żądania likwidacji ROD. Ograniczenia w tym zakresie wynikają jedynie z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego oraz realizacji obowiązku odtworzenia ogrodu i wypłaty odszkodowań (art. 22 ust. 2). W przypadku sporu pomiędzy właścicielem nieruchomości, a stowarzyszeniem ogrodowym o dopuszczalność likwidacji, rozstrzygać go miałby sąd powszechny (art. 22 ust. 3).

Stanowisko stowarzyszenia nie miałyby znaczenia przy likwidacji ROD na cel publiczny uzasadniający wywłaszczenie – zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami lub ustawami szczególnymi. W takim przypadku obowiązywałyby reżimy wynikające z tych ustaw, z tym że w miejsce odszkodowania za prawo do nieruchomości, nadal istniałby obowiązek zapewnienia tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej (art. 21 ust. 2).

W przypadku nieruchomości, do których prawo stowarzyszenie nabyło odpłatnie, podlegałoby ono ochronie na zasadach ogólnych (art. 22 ust. 1).

W zakresie zasad likwidacji ROD projekt zachowuje – utrzymane przez Trybunał – zapisy dotyczące obowiązku odtworzenia ogrodu (art. 24) oraz wypłaty odszkodowań za własność zlokalizowaną na nieruchomości (art. 25). Ponadto, w przypadku likwidacji częściowej ROD, wprowadza

możliwość zwolnienia z obowiązku odtworzenia ogrodu poprzez wypłatę rekompensaty (art. 27 ust. 2). Podobnie w przypadku likwidacji części ogrodu, w którym z uwagi na fakt pozostawiania „wolnych” działek, działkowcy z części podlegającej likwidacji mogą zrealizować swoje prawo do działki zamiennej bez odtwarzania ogrodu (art. 27 ust. 3). Wskazać również należy, że ilekroć ustawa przewiduje odtworzenie ROD, faktycznym beneficjentem takiego zapisu jest działkowiec. Przesądza o tym art. 43, zgodnie z którym osobom tracącym działkę w związku z likwidacją ROD, przysługuje prawo do działki zamiennej.

Szczególne rozwiązania projekt przewiduje w przypadku likwidacji z powodu roszczeń osób trzecich do nieruchomości zajmowanej przez ROD-byłych właścicieli nieruchomości, które Państwo przejęło w sposób niezgodny z prawem (art. 28) oraz konieczności zwrotu nieruchomości ze względu na jej zagospodarowanie niezgodnie z celem wywłaszczenia (art. 29). W takich sytuacjach likwidacja odbywałaby się bez obowiązku odtwarzania ROD. Zaspokojeniu podlegałyby jedynie roszczenia działkowców i stowarzyszeń z tytułu utraty własności składników majątkowych zlokalizowanych na działkach i terenach ogólnych.

Rozdział trzeci reguluje pozycję prawną działkowca, która wynika z przysługującego mu prawa do działki, a nie z przynależności do organizacji prowadzącej ogród działkowy. Tym samym taka przynależność byłaby dla działkowca fakultatywna. Przystąpienie do stowarzyszenia zostało więc pozostawione do swobodnej decyzji samego działkowca, co realizuje zasadę wolności zrzeszania się.

Projekt definiuje działkowca jako pełnoletnią osobę fizyczną albo małżeństwo uprawnione do korzystania z działki. Zakłada się więc, że korzystanie z działki będzie następować w oparciu o konkretny tytuł prawny (tzw. prawo do działki), ustanawiany przez stowarzyszenie ogrodowe na zasadach określonych w art. 30 -32 projektu.

W tym zakresie przyjęto zupełnie nowe rozwiązanie prawne. Mając na względzie uwagi Trybunału Konstytucyjnego, zrezygnowano z dotychczasowego modelu przydzielania działki na mocy uchwały organizacji prowadzącej ogród działkowy, jako że rozerwano więź stosunku członkostwa z prawem do działki. Dlatego też poszczególne prawa do działek będą kreowane na podstawie odpowiednich umów, zawieranych pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a kandydatem na działkowca. Zakłada się, że

umowy byłyby zawierane w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Umowa mogłaby być zawarta na ustanowienie prawa tylko do jednej działki; zawarcie umowy na ustanowienie prawa do dodatkowej działki byłoby z mocy prawa nieważne.

Jeżeli chodzi o konkretne prawa do działki, to jako podstawową formę przewidziano dzierżawę działkową będącą specyficzną umową dzierżawy (art. 31). Podobnie jak umowa dzierżawy w rozumieniu Kodeksu cywilnego, tego typu umowa uprawniałaby działkowca do używania gruntu i pobierania z niego pożytków. Jednak dotyczyłaby ściśle określonej rzeczy, jaką jest działka, wobec czego umowa przewidywałaby także obowiązki związane z odpowiednim wykorzystaniem działki oraz regulowaniem opłat ogrodowych. Zakłada się, że dzierżawa działkowa będzie umową nieodpłatną co do zasady, tzn. nie będzie pobierany czynsz z tytułu korzystania z działki. Przewidziano jednak odstępstwo od tej reguły, wprowadzając możliwość pobierania czynszu od działkowca tylko wtedy, gdy samo stowarzyszenie ogrodowe ma obowiązek uiszczać czynsz na rzecz właściciela gruntu, tzn. gdyby przysługujący temu stowarzyszeniu tytuł prawny do gruntu miał charakter odpłatny.

Zachowano możliwość nabycia przez działkowca ograniczonego prawa rzeczowego – użytkowania – do swojej działki (art. 32) oraz możliwość oddawania działek w bezpłatne użytkowanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej, co stanowi wyraz socjalnej funkcji działki (art. 33).

Projekt zachowuje niezakwestionowaną w wyroku zasadę, że działkowiec pozostaje właścicielem swoich nasadzeń, urządzeń i obiektów, które znajdują się na działce (art. 34 ust. 2). Rozwiązanie to stanowi wyjątek od ogólnej zasady wynikającej z art. 47 i 48 Kodeksu Cywilnego, że własność nieniesień jest nierozzerwalnie związana z własnością gruntu. Konstrukcję tę należy uznać za słuszną i niezbędną dla ochrony interesów indywidualnych działkowców, zwłaszcza w przypadku likwidacji ogrodu.

Uregulowano także obowiązki działkowca (art. 36). Wśród nich na uwagę zasługuje obowiązek ponoszenia opłat ogrodowych, czyli partycypacji w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD. Przyjęto zasadę, że to statut stowarzyszenia ogrodowego określa zasady uchwalania opłat ogrodowych. Natomiast każdy działkowiec będzie miał obowiązek uiszczać opłaty

wprowadzone w powyższym trybie (art. 37). Jednocześnie w art. 38 ust. 2 i 3 wprowadzono możliwość kwestionowania opłat. Działkowiec będzie mógł zaskarżyć podwyżkę, wnosząc sprawę na drogę sądową, co nie zwalnia go z obowiązku uiszczania opłat ogrodowych w dotychczasowej wysokości.

Zasadnicza część rozdziału trzeciego jest poświęcona kwestiom związanym z wygaśnięciem praw do działki. Za podstawową formę w tym zakresie uznano rozwiązanie umowy, które może nastąpić za porozumieniem stron lub na zasadzie wypowiedzenia przez którąkolwiek ze stron (art. 40 ust. 1). Jeśli chodzi o wypowiedzenie umowy przez stowarzyszenie, to oświadczenie w tym zakresie powinno nie tylko być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności, ale również musi określać przyczynę uzasadniającą takie wypowiedzenie (art. 40 ust. 2). Projekt zawiera zamknięty katalog takich przyczyn w art. 40 ust. 4. Jednocześnie zapewnia działkowcowi możliwość wniesienia odwołania od wypowiedzenia umowy do sądu, który może je podważyć i przywrócić prawo do działki (art. 41).

Unormowano ponadto kwestię następstwa prawnego w zakresie prawa do działki na wypadek śmierci działkowca. Zrezygnowano z możliwości dziedziczości tego prawa uznając, że pozostawienie tej kwestii ogólnym zasadom spadkowym jest rozwiązaniem niewłaściwym z punktu widzenia funkcji i celów ogrodów działkowych. Oczekiwanie na spadkobiercę może bowiem trwać latami, co powodowałoby, że wiele działek leżałoby odłogiem. Dlatego też przyjęto odrębne zasady w tym zakresie. Uznano mianowicie, że w sytuacji śmierci działkowca, małżonek powinien mieć zapewnioną możliwość wstąpienia w stosunek prawny wynikający z prawa dotychczas przysługującego jego zmarłemu współmałżonkowi. Wskutek braku takiego wstąpienia następowaloby wygaśnięcie prawa do działki, jednak roszczenie o ustanowienie takiego prawa miałyby osoby bliskie w rozumieniu art. 2 pkt 7. Jednocześnie podkreślono, że nabycie prawa do działki w powyższym trybie nie narusza praw majątkowych spadkobierców.

Projekt normuje również następstwo prawne w zakresie prawa do działki na wypadek ustania małżeństwa. W takich sytuacjach byli współmałżonkowie mieliby możliwość wskazania, który z nich zachowa prawo do działki. Jednak w razie sporu zainteresowani musieliby wszcząć postępowanie o podział majątku wspólnego, informując o tym stowarzyszenie ogrodowe w terminie trzech miesięcy. Gdyby nie zachowano tego terminu, to decyzję

w tym względzie podejmowałyby stowarzyszenie na zasadach określonych w art. 44 ust. 3. Nie naruszałoby to jednak praw byłych współmałżonków do podziału majątku znajdującego się na działce.

W art. 45 unormowano kwestię przenoszenia praw do działki. Zasadniczo prawa te nie są zbywalne, dlatego proponuje się, żeby następowało przenoszenie praw i obowiązków wynikających z poszczególnych umów. Przeniesienie praw do działki musiałyby się odbyć w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Skuteczność takiej czynności byłaby zawieszona, do czasu zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe. Wynika to z konieczności kontroli tego obrotu, aby zapewnić prawidłowe funkcjonowanie ogrodu. Stowarzyszenie mogłoby odmówić zatwierdzenia umowy, ale tylko z ważnych powodów. Odmowa taka mogłaby również mieć miejsce, gdyby był inny kandydat oczekujący na działkę, który wówczas miałby obowiązek zapłacić w odpowiednim terminie ustalone wynagrodzenie ustępującemu działkowcowi. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej mogłaby nastąpić jedynie z ważnych powodów. Odmowa mogłaby być zaskarżona do sądu, którego orzeczenie o bezpodstawności odmowy zastępowałyby zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.

Projekt wprowadza również regulację dotyczącą wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca (art. 46). Takie wynagrodzenie przysługuje działkowcowi w razie wygaśnięcia prawa do działki, chyba że naniesienia byłyby niezgodne z przepisami ustaw. Jeżeli stowarzyszenie ogrodowe rozwiązałoby umowę za wypowiedzeniem, to powinno ustalić z działkowcem warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia. W razie sporu stowarzyszenie mogłoby skierować sprawę do sądu w celu przeprowadzenia licytacji, która wyłoniłaby następcę zobowiązanego do zapłaty odpowiedniego wynagrodzenia.

W odróżnieniu od obecnego stanu prawnego, projekt wprowadza generalny termin przedawnienia roszczeń wynikających z proponowanych przepisów (art. 47). Ponadto, przewiduje konieczność przeprowadzenia postępowania pojednawczego jako warunku wniesienia sprawy do sądu. Takie postępowanie byłoby przeprowadzane przez komisję rozjemczą stowarzyszenia ogrodowego (art. 48).

Rozdział czwarty reguluje status prawny organizacji działkowców. Podstawową taką organizacją byłoby stowarzyszenie ogrodowe, będące stowarzyszeniem w rozumieniu ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowa-

rzyszeniach, zrzeszającym działkowców i prowadzącym ROD. Z tego względu do stowarzyszenia ogrodowego stosowałoby się powyższą ustawę ze zmianami wynikającymi z projektu.

Projekt opiera się na założeniu, że prawo do działki jest niezależne od przynależności do jakiegokolwiek organizacji. Z tego względu działkowiec nie musi być członkiem stowarzyszenia ogrodowego. Jednocześnie projekt zapewnia działkowcowi roszczenie o przyjęcie w poczet członków stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ogród, w którym korzysta z działki (art. 52). Z drugiej jednak strony, zapewniono działkowcowi swobodę w wystąpieniu z takiego stowarzyszenia, bez negatywnych konsekwencji w zakresie prawa do działki (art. 53). W każdej sprawie dotyczącej członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym zainteresowany może – po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego – dochodzić swoich praw na drodze sądowej w terminie 30 dni od otrzymania uchwały. Zapis ten jest zgodny z art. 77 ust. 2 Konstytucji RP.

Drugą kategorią organizacji działkowców byłyby związki działkowe (art. 57). Byłyby to specyficzne związki stowarzyszeń, zrzeszające co najmniej trzy stowarzyszenia ogrodowe. Celem związków działkowych byłoby wspieranie idei i rozwoju ogrodnictwa działkowego oraz obrona wspólnych interesów. Rozwiązanie to odpowiada masowości polskiego ruchu działkowego, które wymaga stworzenia mu odpowiednich form przedstawicielskich na szczeblu lokalnym, regionalnym, czy też krajowym.

Jednym z ważniejszych problemów, związanych z wykonaniem wyroku Trybunału Konstytucyjnego, jest kwestia realizacji postulatu swobody zrzeszania się działkowców i likwidacji monopolu Polskiego Związku Działkowców, w sposób odpowiadający normom konstytucyjnym.

Jak wspomniano wcześniej, propozycja ustawowej likwidacji PZD, w oparciu o argument, że został on powołany do życia mocą ustawy i w takim trybie może zostać zlikwidowany, nie wytrzymuje konfrontacji z art. 58 ust. 2 Konstytucji. Jakkolwiek bowiem jest to szczególny przypadek – z uwagi na formę zawiązania, mocą ustawy – to nie ulega wątpliwości, że PZD jest zrzeszeniem korzystającym z gwarancji zawartych w Konstytucji. Jednocześnie, jak wynika z wyroku Trybunału Konstytucyjnego, obowiązkiem ustawodawcy jest wprowadzenie – w miejsce monopolu PZD wynikającego z dotychczasowych rozwiązań ustawowych – mechanizmów gwarantujących pluralizm w prowadzeniu ogrodów działkowych.

Z tego też względu w przepisach projektu sprowadzono PZD do pozycji jednego z wielu stowarzyszeń ogrodowych w rozumieniu ustawy (art. 58). Stowarzyszenie to zachowa dotychczas nabyte prawa do terenów ROD, jednakże faktycznym beneficjentem tego rozwiązania będą sami działkowcy.

Mianowicie zgodnie z art. 61 w terminie 24 miesięcy od wejścia w życie proponowanej ustawy, działkowcy w ramach wspólnoty poszczególnych ogrodów, mogą podjąć decyzję o wyłączeniu ROD ze struktury stowarzyszenia ogrodowego (PZD) i zawiązaniu nowego stowarzyszenia. Powstałe w ten sposób stowarzyszenie ogrodowe nabędzie nieodpłatnie (z mocy ustawy) prawa do nieruchomości zajmowanej przez ogród przysługujące dotychczas PZD, jak również przejmie nieodpłatnie cały majątek PZD związany z funkcjonowaniem tego ROD (art. 62 ust. 2 i 3). W ten sposób w pełni zrealizowany zostanie postulat pluralizmu w ogrodnictwie działkowym. Jednocześnie, dzięki pozostawieniu decyzji o wyłączeniu się z PZD do uznania samych członków tego zrzeszenia, odpada ryzyko, iż rozwiązanie to można uznać za nieuprawnioną ingerencję ustawodawcy w swobodę zrzeszania – przymusową likwidację zrzeszenia, względnie ustawy podział zrzeszenia. Ponadto dzięki proponowanemu rozwiązaniu odpada zarzut, że ustawodawca w sposób nieuprawniony ingerował w relacje członek – zrzeszenie.

Kolejną kwestią, która wymagała ostatecznego uregulowania, ze względu na niedopuszczalność dalszego utrzymywania stanu niepewności obywateli co do ich sytuacji prawnej, było zagadnienie uregulowania stanu prawnego nieruchomości zajmowanych przez ROD. Mianowicie, pomimo wieloletnich działań, do dnia dzisiejszego blisko 14 000 ha było zajmowane przez ROD bez jednoznacznego uregulowania tytułu prawnego, w oparciu o który PZD korzystał z tych terenów. Wynikało to z nieprecyzyjności zapisów w ustawach o pracowniczych ogrodach działkowych z 1949 r. oraz 1981 r. Ustawy te nie przesądzały jednoznacznie, na jakiej podstawie prawnej pracownicze ogrody działkowe istniejące w chwili wejścia w życie poszczególnych ustaw, mają zajmować nieruchomości w dalszym ciągu - nierzadko dotyczy to ogrodów przedwojennych. Kolejną grupę stanowią ogrody, wobec których ustawa przewidywała, że nabyły status ogrodu stałego, którego likwidacja była dopuszczalna na szczególnych warunkach, ale nie precyzowała tytułu prawnego, na podstawie którego ogród taki korzystał z nieruchomości. Inną grupę stanowią ogrody, które zgodnie z ustawą z 1981 r.

stały się pracowniczymi ogrodami działkowymi zrzeszonymi w PZD, jednakże jednocześnie nie było możliwe wykazanie następstwa prawnego PZD (w zakresie tytułu prawnego do nieruchomości) po organizatorach ogrodów, np. państwowych zakładach pracy.

Z tego też względu w przepisach przejściowych zaproponowano możliwość swoistego zasiedzenia przez stowarzyszenia ogrodowe prawa użytkowania do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Zgodnie z art. 64 ust. 1 projektu, do nabycia tego prawa prowadziłoby zaistnienie jednej z przesłanek: zgodność istnienia ROD z zapisami planu zagospodarowania przestrzennego (art. 64 ust. 1 pkt 1); związek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa z organizacją ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców, a więc okres, który normalnie prowadzi do zasiedzenia własności nieruchomości (art. 64 ust. 1 pkt 2); związek komunalizacji nieruchomości z funkcjonowaniem na niej ogrodu i 30-letni okres zajmowania tej nieruchomości przez działkowców (art. 64 ust. 1 pkt 2); nabycie przez ogród statusu ogrodu stałego, (a więc chronionego przed likwidacją) na podstawie obowiązujących przepisów (art. 64 ust. 1 pkt 2).

W stosunku do ogrodów działkowych, które zlokalizowane są na nieruchomościach stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a nie spełniają kryteriów wskazanych w art. 64, właściciel nieruchomości, w terminie 2 lat od wejścia w życie ustawy mógłby podjąć decyzję o likwidacji ROD na uproszczonych warunkach. Mianowicie, byłby zwolniony od konieczności zapewniania terenu zamiennego i odtwarzania ogrodu (art. 63 ust. 3). Dopiero w przypadku zaniechania likwidacji ROD w tym terminie, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD nabyłoby prawo użytkowania do nieruchomości, a ROD funkcjonowałby dalej na ogólnych zasadach.

Projekt dokonuje zmian w szeregu ustaw. Większość z tych zmian ma charakter terminologiczny, polegający przede wszystkim na zastąpieniu w poszczególnych przepisach nazwy „Polski Związek Działkowców” na „stowarzyszenie ogrodowe”, co jest koniecznością z uwagi na zrównanie pozycji prawnej wszystkich stowarzyszeń prowadzących ROD. Zakłada się również merytoryczne zmiany w obowiązujących przepisach. Proponuje się mianowicie zmianę art. 37 pkt 4a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami poprzez poszerzenie tego przepisu o stowarzysze-

nia ogrodowe, dzięki czemu zawieranie z tymi podmiotami umów użytkowania gruntów publicznych będzie się odbywało w drodze bezprzetargowej. Uprości to procedury związane z tworzeniem nowych ROD i przysłuży się do ich powstawania.

Kolejna merytoryczna zmiana dotyczy ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Przepisy tej ustawy wprowadzają przyspieszone procedury w zakresie likwidacji ROD w związku z inwestycjami drogowymi, jednak pominięto kwestię trybu ustalania rekompensat działkowcom i ich organizacjom z tytułu strat wynikających z likwidacji drogowych. W rezultacie w praktyce uznaje się, że rekompensaty te powinny być dochodzone – w razie sporu – tylko na drodze sądowej w postępowaniu cywilnym. Takie stanowisko powoduje, że realna możliwość uzyskania należnej rekompensaty staje w wielu przypadkach pod znakiem zapytania, jako że konieczność prowadzenia skomplikowanych i długotrwałych procesów sądowych faktycznie pozbawi działkowców ich praw do odszkodowania za utraconą własność. Dlatego też proponuje się dodać do tej ustawy art. 18 ust. 1h, który nakazuje właściwemu organowi ustalenie rekompensaty w decyzji administracyjnej.

Na zakończenie projekt przewiduje w art. 76 utratę mocy obowiązującej ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych. Natomiast art. 77 przesądza, że w jej miejsce wchodzi w życie nowa ustawa o rodzinnych ogrodach działkowych 1 stycznia 2014 roku, co zapewnia odpowiedni okres dostosowawczy działkowcom oraz jednostkom prowadzącym ROD.

Z uwagi na zakres przedmiotowy projektu ustawy, jako strony ewentualnych konsultacji społecznych można wskazać organizacje zrzeszające działkowców, jednostki samorządu terytorialnego a także organizacje społeczne, których przedmiotem działalności jest ochrona środowiska i pomoc społeczna. Będzie to możliwe po uzyskaniu osobowości prawnej przez Komitet wnoszący niniejszy projekt.

Skutki prawne projektowanej ustawy zostały omówiono powyżej.

Projektowana ustawa przyniesie korzystne skutki społeczne. Środowisko polskich działkowców oraz społeczności lokalne oczekują na wprowadzenie kompleksowej regulacji prawnej, która zapewni działkowcom stabilną sytuację prawną oraz jednoznacznie określi status rodzinnych ogrodów

działkowych, jako stałych elementów infrastruktury miejskiej, służących wszystkim mieszkańcom. Projekt przyczyni się do rozwoju ogrodnictwa działkowego, co wpłynie pozytywnie na sytuację tych członków naszego społeczeństwa, którzy najbardziej potrzebują wsparcia społecznego – emerytów, rencistów, niepełnosprawnych, bezrobotnych oraz młodych rodzin z dziećmi.

Niniejszy projekt nie spowoduje dla budżetu państwa, ani jednostek samorządu terytorialnego negatywnych skutków finansowych. Projektowane zmiany nie wywołają również niekorzystnych efektów gospodarczych.

Zagadnienia objęte niniejszym projektem nie stanowią przedmiotu regulacji prawa Unii Europejskiej.

Warszawa, dnia 25 października 2012 r.

**Komitet Inicjatywy Ustawodawczej Projektu
Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych**

ul. Bobrowiecka 1
00-728 Warszawa
reprezentowany przez
Pełnomocnika Komitetu
Bartłomieja Piech

**Marszałek Sejmu RP
Pani Ewa Kopacz**

Dotyczy: BPSp-020-6(5)12

Informacja w przedmiocie skutków finansowych wykonania ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych.

W pierwszej kolejności należy stwierdzić, że nie ma obiektywnej możliwości określenia skutków finansowych wynikających z przepisów projektu ustawy dotyczących możliwości wyodrębnienia się poszczególnych terenowych jednostek organizacyjnych ze struktur PZD oraz przejęcia części majątku PZD (art. 61 – 62 projektu ustawy). Przepisy te nie narzucają tym jednostkom obowiązku wyodrębnienia, a jedynie umożliwiają podjęcie takiej decyzji. Ostateczna liczba jednostek zainteresowanych takim wyodrębnieniem będzie więc zależała od woli samych działkowców, wobec czego nie ma obecnie możliwości sprecyzowania, które dokładnie jednostki skorzystają z tej możliwości, co jest warunkiem koniecznym dla określenia wartości majątku PZD podlegającego przejęciu przez konkretne jednostki. W konsekwencji podanie aktualnego stanu majątku PZD (w tym wysokości aktywów i pasywów Funduszu Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych), w którego prawa i obowiązki miałyby wstąpić bliżej nieokreślone

jeszcze stowarzyszenia ogrodowe, nie stanowiłoby informacji, która w jakikolwiek sposób mogłaby – nawet w przybliżeniu – określić skutki finansowe wykonania wskazanych przepisów projektu. Dlatego też wnioskodawca nie zawarł w uzasadnieniu takiej informacji.

Podobne stanowisko należy wyrazić wobec zastrzeżeń w przedmiocie określenia skutków finansowych w zakresie realizacji przepisów projektu ustawy przewidujących odpowiedzialność odszkodowawczą Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego wskutek likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych (art. 22-28, art. 29, art. 63 i art. 64 projektu ustawy). Również i w tym przypadku powstanie skutków finansowych jest uzależnione od wielu zdarzeń przyszłych i niepewnych, których nie sposób dzisiaj przewidzieć. Ponadto, powyższe przepisy projektu ustawy wprowadzają jedynie szczególne tryby likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, natomiast same w sobie nie nakładają obowiązku dokonania takiej likwidacji. Zależy to bowiem od rozmaitych okoliczności, w tym decyzji samego właściciela gruntu - Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Odpowiedzialność odszkodowawcza jest tylko konsekwencją powyższych okoliczności. Z tego względu nie sposób obecnie oszacować ewentualnych skutków finansowych w przedmiotowym zakresie.

Odnośnie zastrzeżenia dotyczącego uszczuplenia budżetu państwa oraz budżetów jednostek samorządu terytorialnego z powodu realizacji przepisów proponujących zwolnienia podatkowe (art. 11, art. 19, art. 67-69 projektu ustawy), to z finansowego punktu widzenia wejście w życie tych przepisów będzie indyferentne dla powyższych podmiotów. Należy zauważyć, że wskazane przepisy nie wprowadzają nowych rozwiązań prawno-podatkowych, skutkujących obciążeniami dla budżetów publicznych. Identyczne zwolnienia podatkowe obowiązują od lat, wobec czego proponowane przepisy w tym zakresie stanowią w istocie kontynuację dotychczasowych rozwiązań. W tym kontekście nie sposób zatem oceniać powyższych przepisów jako uszczuplających dochody państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Podobnie można się również odnieść do sytuacji oddziaływania proponowanych zwolnień podatkowych w stosunku do nieruchomości oddanych w przyszłości pod zupełnie nowe rodzinne ogrody działkowe. Powstanie takich ogrodów będzie w zasadniczej mierze zależało od Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Nie ma zatem możliwości określenia liczby nowych rodzinnych ogrodów działkowych, które powstaną po wej-

ściu w życie ustawy. Dlatego niemożliwe jest obecnie oszacowanie skutków finansowych proponowanych zwolnień podatkowych w stosunku do nieruchomości zajętych przez nieistniejące jeszcze rodzinne ogrody działkowe.

Podobnie należy się odnieść do zastrzeżeń dotyczących przepisu projektu ustawy regulującego możliwość udzielania przez gminę dotacji celowej na rzecz stowarzyszenia ogrodowego (art. 20 projektu ustawy). Przede wszystkim decyzja w tym zakresie będzie należała do samej gminy. Przepis nie nakłada obowiązku udzielania takiej dotacji. Z tego względu nie można obecnie przewidzieć, z jaką częstotliwością będzie stosowany ten przepis i jakimi kwotami gminy będą rozporządzały, w efekcie – czy i jakie będą skutki finansowe jego realizacji. Samo wejście w życie ustawy nie wywoła żadnych skutków w tej materii.

W zakresie informacji dotyczących skutków finansowych rozwiązań proponowanych w art. 71 – 73 projektu ustawy – odszkodowania w przypadku likwidacji ROD w oparciu o przepisy tzw. specustaw – wskazać należy, iż zmiany nie niosą za sobą żadnych dodatkowych skutków finansowych w stosunku do stanu obecnego. Propozycje te stanowią jedynie dostosowanie zawartych w wymienionych ustawach odesłań (do proponowanej ustawy), względnie doprecyzowanie zapisów obecnie obowiązujących co do sposobu ustalania odszkodowania. W sensie ekonomicznym nowe rozwiązania pozostają neutralne, tj. zakres obowiązków odszkodowawczych pozostaje niezmienny. Ponadto wskazać należy, iż ewentualne skutki finansowe wynikać będą z działań administracji publicznej podejmowanych w stosunku do terenów rodzinnych ogrodów działkowych, o skali których wnioskujący nie jest w stanie posiadać informacji. Samo wejście w życie ustawy nie wywoła zatem żadnych skutków w tej materii.

W zakresie skutków finansowych wynikających z obowiązków zapisanych w art. 8 i 12 projektu, tj. tworzenia warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych oraz rekultywacji terenów pod ogrody i zapewniania infrastruktury wokół nich, to - tak jak wskazano w uzasadnieniu – odpowiadają one obecnie obowiązującym regulacjom. W konsekwencji przepisy te nie spowodują dla jednostek samorządu terytorialnego negatywnych skutków finansowych. Ponadto należy wskazać, iż każdorazowo – zrodzone na ich podstawie skutki finansowe - będą następstwem decyzji podejmowanych przez odpowiedni organ. Przepisy ustawy nie nakładają skonkretyzowanych obowiązków w tym zakresie, a jedynie dają organom publicznym

możliwość podejmowania stosownych działań w przypadku przeznaczenia terenów pod rodzinne ogrody działkowe. Podobnie należy postrzegać możliwość udzielania dotacji na ten cel z budżetu Państwa. Art. 8 ust. 3 projektu ustawy wyraźnie wskazuje na możliwość, a nie obowiązek, udzielania dotacji. Jakiegokolwiek skutki finansowe będą następstwem ewentualnych decyzji podejmowanych przez odpowiednie organy publiczne. Dlatego też również w tym przypadku samo wejście w życie ustawy nie wywoła żadnych skutków w tej materii.

Mając zatem powyższe na uwadze należy stwierdzić, że wykonanie proponowanej ustawy nie wpłynie na budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego. Przepisy projektu ustawy per se nie pociągają za sobą uszczuplenia dochodów publicznych lub konieczności wydatkowania środków publicznych, a jedynie - w niektórych przypadkach – dopuszczają ewentualnie taką możliwość, będą one jednak następstwem konkretnych stanów faktycznych lub decyzji, a nie wprowadzenia w życie ustawy.

/-/ Bartłomiej Piech

Projekt ustawy gwarantuje działkowcowi:

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

**PODPISZ SIĘ POD PROJEKTEM!
POMÓŻ OCALIĆ OGRODY!**

Komitet Inicjatywy Ustawodawczej
Projektu Ustawy o Rodzinnych Ogrodach Działkowych
ul. Bobrowiecka 1; 00-728 Warszawa

www.ocalmyogrody.pl