



POrozmawiajmy o ogrodach

DZIAŁKI
DLA
DZIAŁKOWCÓW



**Platforma
Obywatelska**

DLACZEGO NOWA USTAWA?

- **Trybunał Konstytucyjny** w lipcu ubiegłego roku uznał za niezgodne z Konstytucją RP 24 przepisy obecnej ustawy o ogrodach działkowych.
- Przed posłami stanęło więc pilne zadanie przygotowania nowej ustawy.
Nowa ustawa musi zostać uchwalona do stycznia 2014 r. i musi być zgodna z konstytucją.
Leży to w interesie działkowców, bo zapewni im prawną ochronę działek.

PO rozmawiamy o ogrodach

- Do Sejmu wpłynęły cztery projekty. Wszystkie zostały skierowane do dalszych prac w komisji sejmowej. Platforma Obywatelska przygotowała projekt, który chcemy Państwu bliżej przedstawić.
- Po krótkiej prezentacji zapraszamy wszystkich Państwa do dyskusji.



WYGODA

BLISKOŚĆ

DOSTĘPNOŚĆ



CO POZOSTAJE BEZ ZMIAN:

- nieruchomości gruntowe, w tym budynki postawione i użytkowane zgodnie z prawem na terenie ogrodów działkowych, są zwolnione z podatków
- altana na działce może mieć maksymalnie 25 m² w mieście i 35 m² poza miastem
- zakaz zamieszkiwania i prowadzenia działalności gospodarczej na działce
- w razie likwidacji właściciel, tj. najczęściej gmina lub skarb państwa, zapewnia działkowcom działki w innych ogrodach lub odtwarza ogród w innym miejscu

SKUTECZNE PRAWNE ZABEZPIECZENIE OGRODÓW DZIAŁKOWYCH I INTERESÓW DZIAŁKOWCÓW W OPARCIU O TRZY GŁÓWNE ZASADY:



**WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA**

**RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA**

**POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI**

- Przynależność do stowarzyszenia działkowego nie może być obowiązkowa.
- Żeby uprawiać ogród nie trzeba należeć do żadnej organizacji, wystarczy przestrzegać ustalonych zasad.



**WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA**

**RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA**

**POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI**

Stowarzyszenia ogrodowe powinny być oddolną inicjatywą działkowiczów.

Jak powołać stowarzyszenie?

- Wystarczy zebranie 15 działkowców, wybór władz, przyjęcie statutu oraz zgłoszenie do sądu.
- Poszczególne stowarzyszenia ogrodowe mogą tworzyć struktury regionalne i ogólnopolskie.

**WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA**

**RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA**

**POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI**

- Prawo nie może faworyzować jednej organizacji.
- Na terenie danego ogrodu mogą powstać różne stowarzyszenia.
- Właściciel gruntu musi podpisać umowę z tym stowarzyszeniem, które ma największe poparcie działkowców.

WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA

RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA

POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI



- **Prawo społecznej kontroli** nad organizacją
 - stowarzyszenie musi co roku rozliczyć się z wykorzystania składek przed działkowcami i upublicznić to rozliczenie (np. wywieszając je na tablicy informacyjnej), a jego kopię przekazać gminie.
- **Równość w relacji działkowców a zarząd stowarzyszenia,**
 - jasno określone zasady podejmowania decyzji przez zarząd.

WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA

RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA

POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI

- Grunty wracają do prawowitych właścicieli, tj. najczęściej gmin lub skarbu państwa.
- Działkowcy zachowują prawa do swoich altan, obiektów gospodarczych, roślin oraz architektury ogrodowej.
- We wszystkich przypadkach likwidacji ogrodu działkowcy otrzymują oprócz odszkodowania za swoje mienie (altanka, budynek gospodarczy, architektura ogrodowa) zwrot poniesionych nakładów na budynki i urządzenia wspólne.

**WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA**

**RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA**

**POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI**

➤ Limitowana opłata na rzecz właściciela gruntu

W miejsce tej części składek, jaką działkowcy płacą obecnie na centralę PZD, będzie opłata roczna dla gminy za użytkowanie terenu i zabudowań na częściach wspólnych, nie większa niż pięciokrotność wysokości podatku rolnego, czyli średnio ok. **30 zł.**

WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA

RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA

POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI

- Fundusze pochodzące z likwidacji majątku PZD zostaną przeznaczone w całości na Krajowy Fundusz Ogrodowy, który będzie powołany wyłącznie po to, żeby dotować fundusze ogrodowe tych działkowców z poszczególnych ogrodów, którym brakuje pieniędzy na inwestycje wspólne.

WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA

RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA



POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI

➤ **Co się stanie z majątkiem
wspólnym (np. z domem
działkowca) po likwidacji PZD?**

Nastąpi zmiana właściciela majątku wspólnego. Nowy właściciel, np. gmina, będzie zobowiązany do przekazania tego majątku do dalszego, nieodpłatnego korzystania przez działkowców.

WOLNOŚĆ
STOWARZYSZANIA

RÓWNOŚĆ WOBEC
PRAWA

POSZANOWANIE
WŁASNOŚCI



ISTOTNE PYTANIA



Dlaczego PZD ulega likwidacji?

- Konieczność likwidacji PZD wynika z orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego. Potwierdziła to opinia Sądu Najwyższego.
- Działkowcy muszą mieć zapewnioną swobodę zrzeszania się. Wskazówki trybunału są w tym względzie jednoznaczne: zachowanie praw działkowców bez monopolu jednej organizacji.
- Zachowanie PZD w zmienionym kształcie niesie ze sobą zagrożenie niekonstytucyjności i w efekcie godzi w interesy działkowców.

Mam działkę 400 m².
Ile będę płacił rocznie?

**Opłaty nie wzrosną,
a pozostaną na podobnym poziomie co dotychczas.**

- Za wodę, prąd, śmieci plus składka na rzecz stowarzyszenia na prowadzenie ogrodu – tyle co dotychczas.
- W miejsce płaconej dotąd składki na zarząd okręgu PZD i Radę Krajową będzie opłata ok. **30 zł** na rzecz gminy.
- **6 zł** na fundusz ogrodowy prowadzony przez stowarzyszenie.

Kto nam zagwarantuje,
że gmina nie sprzeda działek?

- Gmina będzie musiała zawrzeć bezterminowe umowy na użytkowanie działek ze stowarzyszeniami reprezentującymi działkowców.
- Likwidacja ogrodów będzie możliwa tylko w przypadku realizacji inwestycji celu publicznego lub innego celu zapisanego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
- Aktywny udział w uchwaleniu takiego planu mogą brać udział stowarzyszenia reprezentujące działkowców w przypadku wykazania interesu prawnego.

Dlaczego opłata dla gminy
ma wynosić około 30 zł?

- Chodziło nam o to, żeby nie zwiększać obciążeń finansowych dla działkowców, a właśnie mniej więcej tyle płacą oni obecnie na centralę PZD.
- Uważamy, że sensowniej jest, by tymi pieniędzmi dysponowała gmina, na terenie której znajdują się działki – te środki posłużą m.in. budowie koniecznej infrastruktury gminnej, z której korzystają mieszkańcy gminy, a także sami działkowcy.

Czy interesów działkowców może bronić ogólnopolska organizacja?

- Jeśli będzie taka potrzeba i wola, nic nie stoi na przeszkodzie, aby zgodnie z zasadą swobody stowarzyszania się poszczególne stowarzyszenia ogrodowe zrzeszały się w związki regionalne i ogólnopolskie.
- Ale nie odwrotnie. Nie może być tak, że mocą ustawy istnieje nadrzędna organizacja i że przynależność do niej jest niejako narzucana wszystkim działkowiczom odgórnie. Stowarzyszenia ogrodowe powinny być oddolną inicjatywą działkowiczów z danego ogrodu.

Dlaczego działkowcy
nie mają obowiązku
przynależeć do stowarzyszeń
ogrodowych?

- Zrzeszanie się jest prawem, a nie obowiązkiem. Nie ma powodu zmuszać nikogo do wstępowania do stowarzyszenia ogrodowego. Żeby uprawiać ogród wystarczy przestrzegać ustalonych zasad.

Dlaczego chcecie wprowadzić opłaty dla gmin?

- Trybunał Konstytucyjny zwrócił uwagę na konieczność poszanowania prawa własności. Większość terenów, na których znajdują się ogrody, należy do gmin lub Skarbu Państwa. Jako właściciele tych gruntów nie mogą oni być obciążani jedynie obowiązkami wynikającymi z prawa własności (np. płacenie odszkodowań byłym właścicielom), ale przysługują im także świadczenia z tytułu prawa własności, tj. opłata roczna.

Co się stanie z majątkiem wspólnym po likwidacji PZD?

- Nastąpi zmiana właściciela majątku wspólnego. Nowy właściciel, np. gmina, będzie zobowiązany do przekazania tego majątku do dalszego korzystania przez działkowców.

Kto dostanie zwrot nakładów
na majątek wspólny
działkowców w razie
likwidacji ogrodu?

- Obecnie zwrot za nieodtworzone w nowym ogrodzie mienie wspólne otrzymuje PZD. W projekcie ustawy przygotowanej przez PO przewiduje się bezpośredni zwrot indywidualnym działkowcom jeśli składali się na majątek wspólny – przewidujemy bowiem zwrócenie pieniędzy działkowcom za ich mienie oraz ich udziały w częściach wspólnych.

Jeśli powstanie więcej niż tylko jedno stowarzyszenie?

- To sami działkowcy zdecydują, które stowarzyszenie będzie ich reprezentować. Dla skutecznego powołania stowarzyszenia trzeba zdobyć poparcie co najmniej 30% działkowców z danego ogrodu, potwierdzone podpisami.
- Jeśli stowarzyszeń powstanie więcej, to gmina będzie musiała podpisać umowę z tym stowarzyszeniem, które będzie miało największe poparcie.
- Gdyby większość działkowców po jakimś czasie chciała zastąpić to pierwsze stowarzyszenie innym, trzeba będzie zdobyć 50% poparcia dla nowego stowarzyszenia.

Czy stowarzyszenie ma się rozliczać przed gminą?

- Chcemy zwiększyć kontrolę działkowców nad działalnością stowarzyszenia. Stowarzyszenie musi co roku rozliczyć się z wykorzystania składek przed działkowcami i upublicznić to rozliczenie, np. wywieszając je na tablicy informacyjnej i zamieszczając w Internecie.
- Gmina, jako podstawowa jednostka władzy samorządowej, otrzyma jedynie kopię rozliczenia.

Jak finansować inwestycje wspólne?

- W tym celu projekt Platformy Obywatelskiej przewiduje powołanie w każdym ogrodzie funduszu ogrodowego.
- W pierwszym roku stowarzyszenie ogrodowe nie przekazuje gminie zebranej od działkowców opłaty rocznej, ale zachowuje, tworząc fundusz ogrodowy.
- W następnych latach działkowcy będą wpłacali na fundusz ok. **6 zł** rocznie. Pieniądze z funduszu będą mogły być przeznaczane na remonty, bieżące utrzymanie urządzeń wspólnych, ewentualne inwestycje, a więc zwiększy się uprawnienia działkowców co do wspólnego decydowania i kontroli w sprawach stowarzyszenia.

Co się stanie jeśli dawny właściciel odzyska sądownie grunt, na którym jest działka?

- Jeśli dawnym właścicielom uda się odzyskać bezprawnie zabrane im grunty, na których są obecnie ogrody działkowe, będą musieli czekać dwa lata na ich zwrot.
- Chcieliśmy zapewnić działkowcom wystarczająco dużo czasu na ustalenie z gminą nowej lokalizacji ogrodu i zorganizowanie jego przenosin.

Co się stanie z majątkiem PZD?

- Fundusze pochodzące z likwidacji majątku PZD zostaną przeznaczone w całości na **Krajowy Fundusz Ogrodowy**, który będzie powołany wyłącznie po to, żeby dotować fundusze ogrodowe tych działkowców z poszczególnych ogrodów, którym brakuje pieniędzy na inwestycje wspólne.

Do sejmu wpłynęły cztery projekty nowej ustawy, w tym projekt obywatelski przygotowany przez PZD. Wszystkie zostały skierowane do dalszych prac w specjalnej komisji.

- Wszyscy chcemy stworzyć prawo zabezpieczające funkcjonowanie ogrodów działkowych.
- Wszyscy chcemy stworzyć prawo zgodne z oczekiwaniami działkowców.
- Wszyscy chcemy, by nowe prawo było zgodne z Konstytucją RP, która gwarantuje Polakom wolność, równość i poszanowanie ich praw.

Aby ten cel osiągnąć,
potrzebna jest
konstruktywna dyskusja, dlatego

POrozmawiajmy
o **ogrodach**



Dziękuję za uwagę



www.porozmawiajmyoogrodach.pl