



POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie
OKRĘG WARMIŃSKO – MAZURSKI W OLSZTYNIE

10-512 Olsztyn, ul. Kopernika 39

tel. 089 527 55 12, e-mail: olsztyn@pzd.pl

NIP: 739-00-03-641, Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy KRS nr 0000293886

STANOWISKO
OKRĘGOWEJ RADY WARMIŃSKO-MAZURSKIEJ
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW W OLSZTYNIE

*w sprawie zagrożenia dla ROD z powodu nakładania przez Gminy wysokich opłat
z tytułu odpłatnego użytkowania wieczystego gruntów.*

Okręgowa Rada Warmińsko-Mazurska Polskiego Związku Działkowców w Olsztynie, mając na uwadze sytuację działkowców korzystających z rodzinnych ogrodów działkowych położonych na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste, zwraca się o podjęcie działań legislacyjnych zmierzających do ustanowienia ustawowej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów Rodzinnych Ogrodów Działkowych w wysokości 0,1%.

Rodzinne Ogrody Działkowe pełnią szczególną funkcję społeczną, rekreacyjną, środowiskową i zdrowotną. Nie są przedsięwzięciami komercyjnymi, a korzystanie z działek służy przede wszystkim zaspokajaniu potrzeb rodzin działkowców, w tym wypoczynku, prowadzeniu upraw, aktywności fizycznej oraz integracji społecznej. Znaczenie tych funkcji zostało również wskazane w toku debaty parlamentarnej dotyczącej problemu opłat za użytkowanie wieczyste ROD.

Jednocześnie obowiązujące przepisy nie przewidują szczególnej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste dla gruntów zajętych przez Rodzinne Ogrody Działkowe. W konsekwencji w odniesieniu do ROD może znaleźć zastosowanie stawka 3%, właściwa dla gruntów wykorzystywanych w sposób komercyjny. Problem ten nie ma charakteru wyłącznie teoretycznego. W kraju odnotowano przypadki, w których przy rozstrzyganiu wątpliwości dotyczących wysokości stawki wskazano właśnie poziom 3%.

Skala potencjalnych obciążeń jest bardzo poważna. Przy wartości gruntu wynoszącej 200 zł za m² i powierzchni działki 500 m² wartość przypadającego na nią gruntu wynosi 100 000 zł. Zastosowanie stawki 3% oznaczałoby obciążenie w wysokości 3 000 zł rocznie na jedną działkę.

Dla wielu rodzin, w szczególności osób o niższych dochodach i emerytów, takie obciążenie może oznaczać konieczność rezygnacji z działki. Problem ten został wyraźnie przedstawiony w relacjach działkowców, którzy wskazywali, że wzrost opłat może doprowadzić do rezygnacji z użytkowania działek, a wysokie koszty uderzają szczególnie w osoby o mniejszych dochodach. Działkowcy podkreślali również, że utrzymanie terenów ogrodów i znajdującej się na nich infrastruktury w znacznej mierze odbywa się ich własnym staraniem i na ich koszt.

Okręgowa Rada Warmińsko-Mazurska PZD zwraca uwagę, że nie można oceniać problemu wyłącznie przez pryzmat liczby ogrodów, które już dziś zostały objęte odpłatnością. Według przedstawionych danych w użytkowaniu wieczystym znajduje się około 65% ROD, obejmujących około 650 000 działek rodzinnych. Oznacza to, że obecny problem może w przyszłości dotknąć znacznie większej liczby rodzin.

W ocenie Okręgowej Rady szczególnego znaczenia nabiera zatem stworzenie jasnej i jednolitej regulacji ustawowej. Oparcie ochrony działkowców wyłącznie na możliwości udzielania przez właściwe organy bonifikat nie zapewnia bowiem jednolitych zasad. Bonifikata ma charakter fakultatywny i zależy od decyzji właściwego organu, co może prowadzić do odmiennego traktowania ogrodów znajdujących się w podobnej sytuacji.

Nie kwestionujemy prawa jednostek samorządu terytorialnego do podejmowania decyzji korzystniejszych dla Rodzinnych Ogrodów Działkowych. Przeciwnie – postulowane rozwiązanie może pozostawiać możliwość całkowitego zwolnienia ROD z opłat, jeżeli właściwa gmina będzie chciała zastosować takie rozwiązanie. Podstawą powinno być jednak wprowadzenie do ustawy jasnej, jednolitej i adekwatnej do społecznego charakteru ROD stawki 0,1%.

Okręgowa Rada Warmińsko-Mazurska PZD podkreśla, że zastosowanie wobec ROD stawki 3% prowadzi do oderwania wysokości obciążenia od rzeczywistego charakteru i celu, w jakim grunty te są wykorzystywane. Rodzinne Ogrody Działkowe nie generują dochodów o charakterze komercyjnym, a działkowcy ponoszą koszty zagospodarowania i utrzymania użytkowanych przez siebie działek oraz uczestniczą w utrzymaniu infrastruktury ogrodowej.

Nie można również abstrahować od społecznej funkcji ogrodów działkowych. Dla wielu mieszkańców są one miejscem wypoczynku, aktywności fizycznej, kontaktu z przyrodą i integracji rodzinnej. Nadmierny wzrost kosztów korzystania z działek może doprowadzić do rezygnacji z ich użytkowania, a w konsekwencji do osłabienia funkcjonowania całych ogrodów. Materiały przedstawione przez PZD wskazują, że już obecnie działkowcy sygnalizują możliwość porzucania działek w przypadku zastosowania wysokich opłat.

W związku z powyższym Okręgowa Rada Warmińsko-Mazurska Polskiego Związku Działkowców w Olsztynie apeluje do Rady Ministrów, właściwych ministrów, parlamentarzystów oraz wszystkich osób uczestniczących w procesie legislacyjnym o podjęcie pilnych działań w celu zmiany obowiązujących przepisów i ustanowienia ustawowej stawki opłaty za użytkowanie wieczyste gruntów Rodzinnych Ogrodów Działkowych w wysokości 0,1%.

Wprowadzenie stawki 0,1% powinno stanowić podstawową gwarancję ochrony działkowców przed nieproporcjonalnymi i niemożliwymi do udźwignięcia obciążeniami. Jednocześnie powinno zostać zachowane rozwiązanie umożliwiające jednostkom samorządu terytorialnego zastosowanie jeszcze korzystniejszych warunków, w tym zwolnienia ROD z opłat.

Oczekujemy, że problem zostanie rozwiązany zanim wysokie opłaty obejmą kolejne Rodzinne Ogrody Działkowe i kolejne rodziny działkowców. Jak wynika z przedstawionych materiałów, obecne przepisy nie zapewniają ROD ochrony przed zastosowaniem stawki 3%, a samo monitorowanie sytuacji nie usuwa istniejącej luki prawnej.

0,1% to stawka odpowiadająca społecznemu, niekomercyjnemu charakterowi Rodzinnych Ogrodów Działkowych.

Okręgowa Rada Warmińsko-Mazurska PZD w Olsztynie apeluje zatem o podjęcie konkretnych działań legislacyjnych i ustanowienie tej stawki w ustawie, zapewniając działkowcom stabilność i przewidywalność kosztów korzystania z działek oraz ochronę przed obciążeniami, które mogą prowadzić do rezygnacji z ich użytkowania.

SEKRETARZ OKRĘGU

Eugeniusz Słowikowski



PREZES OKRĘGU

Jan Miszkiewicz