



DRUKUJ

Wiadomość wydrukowana ze stron: biznes.wp.pl

Koniec ogródków działkowych!

2013-04-17 (09:08)

Rusza batalia o ogrody działkowe. PO chce likwidacji Polskiego Związku Działkowców (PZD). Ci protestują i twierdzą, że ich koniec to zarazem koniec ogrodów działkowych, które użytkuje prawie milion Polaków. Gra toczy się o 44 tysiące hektarów ziemi, często w świetnych lokalizacjach.

W sejmie na pierwsze czytanie czekają trzy projekty ustaw - PO, obywatelski oraz Solidarnej Polski, a także nowelizacja już istniejącej, zaproponowana przez SLD. Największe szanse przez wzgląd na większość w parlamencie ma projekt partii rządzącej, zakładający likwidację PZD. Duże emocje wzbudza też popierany przez PiS projekt obywatelski. Oba mocno się od siebie różnią i proponują zupełnie inne rozwiązania spornych kwestii.

Szczegóły propozycji:

- [projekt PO](#)
- [projekt obywatelski](#)
- [projekt SLD](#)
- [projekt Solidarnej Polski](#)

PO proponuje całkowitą likwidację Polskiego Związku Działkowców (PZD), który dzisiaj zarządza ogródkami. Grunty we władaniu PZD mają wrócić do właścicieli, głównie do samorządów. Majątek po PZD ma przejąć Krajowy Fundusz Ogrodowy.

- Chcemy tylko rozwiązać monopol PZD, bo to wynika z wyroku Trybunału Konstytucyjnego, oraz zwrócić ziemię właścicielom, czyli gminom i Skarbowi Państwa - tłumaczy poseł PO Stanisław Huskowski, który z ramienia partii pilotuje projekt ustawy.

Gdy projekt przejdzie, za korzystanie z działki trzeba będzie wносить roczną opłatę w wysokości nieprzekraczającej pięciokrotności podatku rolnego, czyli średnio około 32 zł. Projekt PO wprowadza możliwość likwidacji ogrodu i przeniesienia go w inne miejsce, zakłada likwidację ok. 5 proc. ich powierzchni, głównie w centrach miast.

Natomiast według projektu posłów Solidarnej Polski działkowcy mogliby wykupić na własność użytkowanie działki.

Suchej nitki na tych propozycjach nie pozostawiają przedstawiciele Polskiego Związku Działkowców.

- Posłowie PO promują swój projekt poprzez ogólnikowe hasła, a pomijają najważniejsze skutki,

stanowiące jego sedno. Głównym celem projektu PO jest wygaszenie wszystkich praw do gruntów zajętych dzisiaj przez pięć tysięcy ogrodów, a zwłaszcza prawa użytkowania wieczystego. Dalszą tego konsekwencją będzie wygaśnięcie następnych praw - własności infrastruktury oraz prawa działkowców do użytkowanych działek i majątku. Prawnie całe to mienie stanie się własnością gminy lub Skarbu Państwa jako właścicieli gruntu. Nastąpi więc komunalizacja albo nacjonalizacja prywatnego mienia. Projekt oczywiście milczy na temat odszkodowania za utratę tego majątku. W zamian proponuje działkowcom, aby na nowo ubiegali o prawa, które tym razem będą już zupełnie inne i będą słabiej chronić ich interesy. Co istotne, projekt nie gwarantuje, że faktycznie je nabędą - czytamy w stanowisku Krajowej Rady PZD.

Działkowcy w liście do Premiera Donalda Tuska z dnia 28 marca 2013 roku, podkreślają, że uchwalenie ustawy proponowanej przez PO w praktyce oznacza koniec ogródków działkowych w Polsce.

- Taki będzie skutek pozbawienia działkowców wszystkich dotychczasowych praw do działki i wprowadzenia w pełni komercyjnych zasad dotyczących gruntów dzisiejszych ogrodów działkowych - tłumaczy przedstawiciel PZD.

PZD popiera inny projekt. Powstał on w środowisku działkowców, podpisało się pod nim prawie milion osób i dzięki temu uzyskał status projektu obywatelskiego. W myśl jego założeń PZD nie zostałby zlikwidowany, a jedynie przekształcony w stowarzyszenie. Rodzinne ogrody działkowe stałyby się terenowymi jednostkami nowego PZD. Dotychczasowe prawa do gruntu zostałyby zachowane, ale jeśli działkowcy podjęliby decyzję o wydzieleniu się i stworzeniu własnego stowarzyszenia, będą mogli to zrobić w ciągu dwóch lat od wejścia w życie ustawy.

Zdaniem PZD przynależność do stowarzyszenia nie będzie już obowiązkowa (co napiętnował TK). Sam działkowiec zdecydowałby, czy chce być jego członkiem. Rezygnacja nie wpłynęłaby na prawo do działki. Na mocy nowej ustawy dzisiejsze używanie działki przekształciłoby się w jej bezterminową i nieodpłatną dzierżawę.

Działkowcy mają nadal mieć obowiązek w partycypowaniu w kosztach utrzymania ogrodów, uiszczając na jego rzecz opłatę, która będzie wynikać z kosztów funkcjonowania ROD. Ogrody i działkowcy mają być, tak jak do tej pory, zwolnieni z podatków i opłat lokalnych.

Cała sprawa toczy się o przyszłość 44 tysięcy hektarów ziemi, które użytkuje milion, a w sumie korzysta z nich cztery razy więcej Polaków.

O tym, że zmiany w prawie są konieczne, wiadomo od momentu uznania za niezgodne z Konstytucją RP przez Trybunał Konstytucyjny 24 przepisów ustawy o rodzinnych ogródkach działkowych. W lipcu 2012 roku TK w szczególności zakwestionował przepisy określające przywileje Polskiego Związku Działkowców.

Rodzinny ogród działkowy - obszar miejskiej przestrzeni zielonej, którego funkcja polega na przywracaniu społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych, ochronie środowiska przyrodniczego, kształtowaniu otoczenia człowieka, pozytywnym wpływie na warunki ekologiczne w miastach, ochronie składników przyrody oraz poprawie warunków bytowych społeczności miejskich. W myśl obecnych przepisów obszar ten musi znajdować się we władaniu Polskiego Związku Działkowców. Zgodnie z ustawą jest on terenem użyteczności publicznej, służącym zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności

lokalnych.

Platforma Obywatelska

Projekt PO zakłada likwidację PZD i rozdysponowanie mienia tej organizacji pomiędzy Skarb Państwa a gminy. Grunty, budynki i urządzenia znajdujące się w granicach ogrodu, niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego i przeznaczone do wspólnego korzystania przez działkowców, mają stać się mieniem właściciela gruntu. Reszta majątku miałaby wejść w skład tworzonego Krajowego Funduszu Ogrodowego.

Zgodnie z projektem działkowcy zachować mają prawa do swoich altan, obiektów gospodarczych i innych budowli. Projekt - jak przekonują jego autorzy - w znacznym stopniu chroni prawa działkowców do dalszego korzystania z działek. Albowiem ustanawia na gruntach, na których w dniu wejścia w życie ustawy będą istnieć ogrody działkowe, obowiązek zawarcia przez właścicieli ze stowarzyszeniami ogrodowymi reprezentującymi działkowców, bezterminowych umów na prowadzenie ogrodów.

Projekt zwalnia nieruchomości gruntowe, a także budynki posadowione i użytkowane zgodnie z prawem, z podatków i opłat lokalnych. Ogranicza też opłaty roczne, jakie działkowcy musieliby płacić na rzecz właściciela gruntu do kwoty nie większej niż pięciokrotność wysokości podatku rolnego.

Zgodnie z propozycją PO ogrody prowadzić miałyby stowarzyszenia zakładane przez działkowców. Przynależność do stowarzyszenia będzie dobrowolna. Stowarzyszenie będzie zawierało z właścicielem gruntu umowę o prowadzenie ogrodu, zawierającą między innymi zasady korzystania z gruntu, budynków i urządzeń znajdujących się w ogrodzie, a także wysokość opłat rocznych. Stowarzyszenie ogrodowe zawierać będzie też umowy o korzystanie z działki z działkowcami.

Wszystkie koszty funkcjonowania ogrodu mają ponosić działkowcy. Wśród opłat mamy m.in. udział działkowca w opłacie rocznej za grunt ogrodu, opłatę dodatkową czy koszty kredytów na inwestycje. Opłata dodatkowa ma zasilać fundusz ogrodowy. Będzie on wykorzystywany jedynie na pokrywanie niedoborów albo cele zaakceptowane przez gminę, np. na rekultywację terenu po wygaśnięciu umowy.

W przypadku likwidacji działki pod budowę nowej drogi czy osiedla - co musi wynikać z planu zagospodarowania miasta i na co musi on zezwalać - działkowcy mają dostać odszkodowania za altanki i rośliny oraz teren na nowy ogród działkowy. Ogrody, które w ramach reprivatyzacji wrócą do byłych właścicieli ziemi, mogą zostać zlikwidowane po dwóch latach.

Projekt obywatelski

Projekt - w myśl jego twórców - gwarantuje płynne, ewolucyjne przejście do nowych zasad funkcjonowania ogrodu bez gwałtownych zmian w jego codziennym funkcjonowaniu. Na mocy ustawy ROD stałyby się terenowymi jednostkami organizacyjnymi stowarzyszenia ogrodowego PZD, a zarządy oraz komisje rewizyjne i rozjemcze organami tego stowarzyszenia. Ogród zachowałby ciągłość prawną funkcjonowania, dotychczas zawarte umowy (np. z dostawcą energii elektrycznej, wody) zachowałyby moc. Nadal obowiązywałyby zasady funkcjonowania ogrodu i zagospodarowania działek i ROD określone w regulaminie ROD, a także zadania i uprawnienia zarządów i komisji określone w statucie PZD, który zachowałby swą moc. Jedynie gdyby jakiś przepis statutu był sprzeczny z nową ustawą, stosowałoby się zasadę określoną w ustawie.

Istniejące ROD-y nie będą musiały uiszczać czynszu i innych opłat. Z kolei nowe ogródki mają być zakładane na gruntach Skarbu Państwa, samorządów terytorialnych oraz samych stowarzyszeń ogrodowych. Od woli gminy lub Skarbu Państwa ma zależeć, czy oddać swój grunt nieodpłatnie czy odpłatnie.

Projekt obywatelski utrzymuje korzystne dla działkowców zwolnienia podatkowe.

Sojusz Lewicy Demokratycznej

SLD swój przedstawił w listopadzie 2012 roku. W projekcie wykreślonych zostało m.in. 11 artykułów dotyczących Polskiego Związku Działkowców. Wprowadzona została m.in. nowa definicja rodzinnego ogrodu działkowego (ROD), tak by dać możliwość zarządzania ogrodami nie tylko PZD, ale i innym związkom zrzeszającym działkowców.

W zakwestionowanej przez Trybunał ustawie ogród zdefiniowano jako "wydzielony obszar gruntu będący we władaniu Polskiego Związku Działkowców, podzielony na tereny ogólne i działki oraz wyposażony w infrastrukturę niezbędną do jego prawidłowego funkcjonowania". Według projektu SLD ogrodem takim jest natomiast "wydzielony obszar gruntu będący we władaniu organizacji pozarządowej", której celem jest działalność wspomagająca rozwój wspólnot i społeczności lokalnych.

Organizacja ta miałaby natomiast prawo podziału terenu, który użytkuje jako ROD, na działki oraz zagospodarowania go. Mogłaby też ustanowić w drodze uchwały na rzecz swojego członka bezpłatne i bezterminowe prawo używania działki. Z użytkownikiem działki z kolei organizacja spisywałaby umowę cywilnoprawną w formie aktu notarialnego, jeśli grunty wchodzące w skład ROD znajdują się w jej użytkowaniu wieczystym lub stanowią jej własność.

Organizacje użytkujące rodzinne ogrody działkowe byłyby zwolnione od podatków i opłat.

Likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego w myśl propozycji SLD wymagałaby przeprowadzenia konsultacji z władzami jednostki samorządu terytorialnego (np. gminy). W zakwestionowanej przez TK ustawie konieczna była do tego zgoda PZD.

Podmiot, w którego interesie nastąpiłaby likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego, np. gmina, zobowiązany byłby wypłacić odszkodowanie zarówno podmiotowi użytkującemu grunt (np. związkowi zrzeszającemu działkowców), jak i osobom, którym podmiot ten przyznał użytkowanie działki.

Solidarna Polska

Projekt Solidarnej Polski, złożony w Sejmie w sierpniu 2012 roku, gwarantuje dotychczasowym użytkownikom utrzymanie działek. Opiera się to na bardzo prostych zasadach - każdy ogród działkowy będzie miał osobowość prawną. Każdy, kto posiada działkę, będzie miał ograniczone prawo rzeczowe użytkowania działki, które będzie dziedziczne. Ponadto każdy ogród będzie stanowił wspólnotę, w której skład wejdą wszyscy użytkownicy.

Według projektu SP wspólnoty działkowców zgodnie z prawem o stowarzyszeniach mogą się zrzeszać na zasadach dobrowolności. 100 proc. środków, które zbiorą działkowcy, ma również zostać na danym ogrodzie. Nie trzeba będzie już, tak jak do tej pory, odprowadzać pieniędzy do centrali. Projekt przewiduje ponadto możliwość likwidacji ogrodu działkowego. Jednak nie będzie można działkowca pozbawić działki. Jeżeli właściciel będzie chciał zlikwidować ogród działkowy, to będzie musiał przygotować teren zastępczy i każdy działkowiec, który zechce, będzie mógł dalej korzystać z działki, aczkolwiek z innym miejscem.

Polski Związek Działkowców krytycznie odniósł się do propozycji Andrzeja Dery i innych posłów SP. W opinii PZD to, co proponuje Solidarna Polska, nie odpowiada potrzebom działkowców i nie zabezpiecza w odpowiedni sposób ich interesów i praw. Działkowcy przekonują, że propozycja SP to nic innego, jak wygrzebana z szuflady i zmodyfikowana inicjatywa ustawodawcza, którą poseł Dera prezentował będąc posłem PiS. Reklamowany wówczas pod hasłem "powszechnego uwłaszczenia działkowców" projekt miał w rzeczywistości stworzyć możliwość sprzedaży działek. Nie mając społecznego i politycznego poparcia, został odrzucony już w pierwszym czytaniu w sejmie.

Zdaniem PZD inicjatywa Solidarnej Polski nie zabezpiecza w żaden sposób interesów działkowców - nie przewiduje też przywrócenia przywileju podatkowego, który został uchylony

wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego. Dla działkowców oznacza to nowe obciążenia finansowe z tytułu płacenia podatku rolnego lub od nieruchomości. Biorąc pod uwagę stawki rynkowe, podatek ten może wynieść blisko 400 zł rocznie. Projekt nowej ustawy działkowej partii Andrzeja Dery nie wspomina także o ewentualnej opłacie za użytkowanie wieczyste gruntu. Przygotowując swój projekt, posłowie SP nie konsultowali zapisów ani z działkowcami, ani z Polskim Związkiem Działkowców. Projekt, który teoretycznie stworzony został dla działkowców, pomija całkowicie ich głos w tej sprawie.

(Wirtualna Polska)

Copyright © 1995-2013