

Warszawa, dnia 22 marca 2013 r.

**Pani
Ewa Kopacz
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej**

Na podstawie art. 118 ust.1 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997r. i na podstawie art. 32 ust. 2 Uchwały Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30 lipca 1992 r. Regulamin Sejmu Rzeczypospolitej (j.t. M.P. z 2012 r. poz. 32) niżej podpisani posłowie wnoszą projekt ustawy:

- o ogrodach działkowych.

Do reprezentowania wnioskodawców w pracach nad projektem ustawy upoważniamy pana posła Stanisława Huskowskiego.

USTAWA
z dnia
o ogrodach działkowych

Rozdział 1
Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Celem ustawy jest uregulowanie funkcjonowania ogrodnictwa działkowego poprzez zapewnienie istnienia i rozwoju ogrodów jako elementu infrastruktury miast i gmin.

2. Ustawa reguluje zasady tworzenia, funkcjonowania i likwidacji ogrodów działkowych.

Art. 2. 1. Ogrody działkowe stanowią tereny zielone służące zaspokajaniu potrzeb działkowców w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji. Stanowią wydzielone obszary gruntu, podzielone na samodzielnie funkcjonujące działki i tereny służące do wspólnego użytku przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę niezbędną do funkcjonowania ogrodu działkowego.

2. Ogrody działkowe zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na ogrody działkowe.

Art. 3. 1. Ogrody działkowe nie mogą służyć prowadzeniu działalności gospodarczej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 2 lipca 2004r o swobodzie działalności gospodarczej (Dz.U.2010.220.1447 z późn. zm.) ani zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych.

2. Ogrody działkowe jako tereny zielone podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Art. 4. Ilekroć w ustawie mowa jest o:

1) stowarzyszeniu ogrodowym – należy przez to rozumieć stowarzyszenie w rozumieniu ustawy z dnia 7 kwietnia 1989r. prawo o stowarzyszeniach (Dz.U.2001.79.855 z późn. zm.), powołane w celu prowadzenia ogrodu, którego członkami są wyłącznie osoby korzystające z działek w danym ogrodzie lub ich małżonkowie, a w przypadku tworzenia nowego ogrodu zainteresowani

lub ich małżonkowie. Zasady działania stowarzyszenia ogrodowego określa statut.

2) umowie o prowadzenie ogrodu - należy przez to rozumieć umowę zawartą między właścicielem gruntu, a stowarzyszeniem ogrodowym, określającą w szczególności warunki przekazania gruntu, prowadzenia ogrodu i termin wypowiedzenia umowy o prowadzenie ogrodu;

3) działce - należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną ogrodu o całkowitej powierzchni do 500 m², służącą zaspokajaniu potrzeb jej użytkownika w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

4) działkowcu - należy przez to rozumieć osobę fizyczną, która zawarła ze stowarzyszeniem ogrodowym umowę o korzystanie z działki;

5) zainteresowanym – należy przez to rozumieć osobę fizyczną oczekującą na przydział działki, wyłonioną w trybie określonym odpowiednio w uchwale lub zarządzeniu, o których mowa w art. 8 ustawy;

6) umowie o korzystanie - należy przez to rozumieć umowę zawartą pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym ogród a działkowcem;

7) altanie - należy przez to rozumieć obiekt położony na terenie działki, przeznaczony do pobytu działkowca, służący odpoczynkowi lub rekreacji;

8) obiekcie gospodarczym - należy przez to rozumieć obiekt położony na terenie działki, przeznaczony do celów gospodarczych.

Art. 5. 1. Na terenie działki dopuszcza się budowę jednej altany.

2. Powierzchnię zabudowy altany określa się do 25 m² w miastach, do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich.

Art. 6. 1. Na terenie działki może znajdować się jeden obiekt gospodarczy.

2. Powierzchnię zabudowy obiektu gospodarczego określa się do 15 m² oraz wysokości do 4 m.

Art. 7. Na terenie działki zabronione jest prowadzenie hodowli zwierząt. Umowa stowarzyszenia ogrodowego z właścicielem gruntu może przewidywać wyjątki od tej zasady.

Rozdział 2

Ogrody działkowe

Art. 8. 1. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność gminy, rada gminy tworzy ogród działkowy w drodze uchwały, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego lub grupy co najmniej 15 osób.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, powinna określać w szczególności

kryteria i sposób wyłaniania zainteresowanych oraz przydziału działek.

3. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa kompetencje, o których mowa w ust. 1 i 2, wykonuje właściwy wojewoda w drodze zarządzenia, na wniosek starosty.

Art. 9. Tworzenie ogrodów jest zadaniem zleconym gminie z zakresu administracji rządowej.

Rozdział 3

Umowa o prowadzenie ogrodów

Art. 10. W sprawach dotyczących prowadzenia ogrodu, działkowców reprezentuje stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 12.

Art. 11. 1. Umowa o prowadzenie ogrodu określa w szczególności:

1) zasady korzystania z gruntu, budynków, budowli i urządzeń istniejących w dniu zawierania umowy, przeznaczonych do wspólnego korzystania przez działkowców i służących do zapewnienia właściwego funkcjonowania ogrodu,

2) zasady prowadzenia ewidencji działek,

3) dopuszczalność i zasady instalowania tablic, urządzeń reklamowych i innych reklam.

4) zastrzeżenie na rzecz właściciela gruntu prawa do wskazania działkowca z innego ogrodu, z którym stowarzyszenie ogrodowe jest zobowiązane zawrzeć umowę o korzystanie w przypadkach, o których mowa w art. 40.

2. Zastrzeżenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 jest skuteczne, gdy w ogrodzie działkowym istnieje działka opróżniona wskutek rezygnacji działkowca i nieprzeniesienia jego praw na następcę, lub śmierci działkowca i niewstąpienia w jego prawa osoby uprawnionej, o której mowa w art. 36, lub rozwiązania z działkowcem umowy o korzystanie, na podstawie art. 32.

Art. 12. 1. Umowę o prowadzenie ogrodu zawiera się w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na czas nieoznaczony, chyba że strony postanowią inaczej.

2. Umowę o prowadzenie ogrodu zawiera się ze stowarzyszeniem ogrodowym, posiadającym poparcie co najmniej połowy działkowców danego ogrodu działkowego.

3. Umowę o prowadzenie nowego ogrodu zawiera się ze stowarzyszeniem ogrodowym, posiadającym poparcie co najmniej połowy zainteresowanych.

Art. 13. 1. W przypadku, gdy stowarzyszenie ogrodowe inne niż prowadzące ogród, założone przez działkowców z danego ogrodu, wystąpi

z pisemnym wnioskiem o prowadzenie ogrodu popartym przez co najmniej połowę działkowców z tego ogrodu, właściciel gruntu rozwiązuje dotychczasową umowę o prowadzenie ogrodu i zawiera umowę o prowadzenie ogrodu na wniosek tego stowarzyszenia ogrodowego.

2. Na wniosek co najmniej jednej trzeciej działkowców właściciel gruntu wzywa stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród do wykazania, w terminie nie krótszym niż 60 dni, że co najmniej jedna trzecia działkowców popiera dalsze prowadzenie ogrodu przez to stowarzyszenie. W braku wymaganego poparcia, właściciel gruntu rozwiązuje dotychczasową umowę o prowadzenie ogrodu i prowadzi ogród samodzielnie albo powierza prowadzenie ogrodu innemu podmiotowi.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, umowa ulega rozwiązaniu z końcem danego roku kalendarzowego.

4. W przypadku zmiany stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ogród, stowarzyszenie staje się stroną dotychczas zawartych umów o korzystanie w miejsce poprzedniego stowarzyszenia ogrodowego.

5. W przypadku zmiany stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ogród, warunki dotychczasowej umowy o prowadzenie ogrodu nie ulegają zmianie, chyba że strony postanowią inaczej.

Art. 14. 1. Właściciel gruntu zawiera umowę o prowadzenie ogrodu ze stowarzyszeniem ogrodowym, posiadającym poparcie, o którym mowa w art. 12 ust. 4, z zastrzeżeniem art. 47 ust. 1 ustawy.

2. Właściciel gruntu prowadzi ogród samodzielnie lub zawiera umowę o prowadzenie ogrodu z wybranym przez siebie innym podmiotem, w przypadku:

1) niezawarcia umowy o prowadzenie ogrodu ze stowarzyszeniem ogrodowym z przyczyn niezależnych od właściciela gruntu,

2) wypowiedzenia przez stowarzyszenie ogrodowe umowy o prowadzenie ogrodu w terminie przewidzianym w umowie o prowadzenie ogrodu,

3) wypowiedzenia przez właściciela gruntu umowy o prowadzenie ogrodu w przypadku naruszenia przez stowarzyszenie ogrodowe obowiązków wynikających z niniejszej ustawy, umowy lub regulaminu,

4) wystąpienia z wnioskiem, o którym mowa w art. 13 ust. 2,

5) postawienia stowarzyszenia ogrodowego w stan upadłości lub likwidacji,

6) nieprzedstawienia informacji finansowej przez stowarzyszenie ogrodowe w terminie określonym w art. 30 ust. 1 ustawy, pomimo dodatkowego wezwania przez właściciela gruntu.

3. W przypadku prowadzenia ogrodu przez właściciela gruntu lub przez wskazany przez niego podmiot, właściciel lub ten podmiot wykonuje prawa i obowiązki stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ogród wynikające

z niniejszej ustawy lub regulaminu ogrodu. Art. 13 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 4

Regulamin ogrodu

Art. 15. 1. Stowarzyszenie ogrodowe, z którym zawarto pierwszą po wejściu w życie ustawy umowę o prowadzenie ogrodu, uchwała regulamin ogrodu, z zastrzeżeniem art. 16 ustawy.

2. Regulamin ogrodu uchwała się w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy o prowadzenie ogrodu, większością dwóch trzecich głosów członków stowarzyszenia ogrodowego.

3. Projekt regulaminu lub jego zmiany ogłasza się w sposób zwyczajowo przyjęty w danym ogrodzie, na co najmniej 30 dni przed uchwaleniem regulaminu. W tym terminie działkowcy danego ogrodu mogą zgłaszać uwagi i zastrzeżenia do projektu regulaminu.

4. Regulamin ogrodu powinien określać w szczególności:

- 1) sposób i zasady oddawania działek do korzystania,
- 2) sposób korzystania z działek oraz z terenów służących do wspólnego użytku przez działkowców,
- 3) prawa i obowiązki działkowców,
- 4) sposób i przyczyny uprawniające do rozwiązania umowy o korzystanie z działki,
- 5) zasady rozporządzania prawem do korzystania z działki w przypadku rezygnacji działkowca z działki i nieobjęcia jej przez wskazanego przez niego następcę, a także na wypadek śmierci działkowca, w przypadku, o którym mowa w art. 35 ust. 5, z zastrzeżeniem art. 11 ust. 2.
- 6) tryb zwołania zebrania działkowców oraz zasady tego zebrania,
- 7) zasady funkcjonowania funduszu ogrodowego,
- 8) wysokość proporcjonalnego udziału działkowca w opłacie rocznej,
- 9) sposób gospodarowania funduszem ogrodowym oraz środkami finansowymi gromadzonymi na podstawowym rachunku bankowym, o których mowa w art. 25 ustawy,
- 10) sposób prowadzenia ewidencji działkowców i działek wchodzących w skład ogrodu działkowego,
- 11) zasady i warunki ograniczania terenu ogrodu.

5. Regulamin ogrodu jest niezwłocznie przekazywany właścicielowi gruntu oraz do wiadomości działkowców w sposób zwyczajowo przyjęty w danym ogrodzie.

Art. 16. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród może zmienić

regulamin. Przepisy art. 15 stosuje się odpowiednio.

Rozdział 5

Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród

Art. 17. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród, w szczególności:

- a) zawiera z działkowcami umowy o korzystanie z działek;
- b) prowadzi ewidencję działek wchodzących w skład ogrodu działkowego;
- c) gospodaruje finansami ogrodu;
- d) utrzymuje infrastrukturę ogrodową w należyтым stanie,
- e) informuje pisemnie właściciela gruntu w terminie trzech miesięcy od zaistnienia zdarzenia o opróżnieniu działki wskutek przyczyn, o których mowa w art. 11 ust. 2.

2. Informację o ewidencji działek, o której mowa w ust. 1 pkt. b, stowarzyszenie ogrodowe przekazuje właścicielowi gruntu w terminie 60 dni od zawarcia umowy o prowadzenie ogrodu, a informacje o zmianach w ewidencji, nie rzadziej niż raz do roku.

Art. 18. Umowę o korzystanie z działki zawiera się w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, na czas nieoznaczony, chyba że strony postanowią inaczej.

Art. 19. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród zwołuje zebranie działkowców, co najmniej raz w roku do końca miesiąca czerwca, jednak nie wcześniej niż 30 dni od przedstawienia działkowcom informacji finansowej, o której mowa w art. 30 ustawy.

Art. 20. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród uiszcza na rzecz właściciela gruntu opłatę roczną z tytułu oddania gruntu na prowadzenie ogrodu oraz z korzystania z infrastruktury ogrodowej.

2. Opłata roczna określana jest w umowie o prowadzenie ogrodu, w kwocie nie większej niż pięciokrotność wysokości podatku rolnego ustalonego jak dla użytku rolnego, w rozumieniu ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. 2006 r. Nr 136 poz. 969 ze zm.).

Art. 21. 1. W celu umożliwienia przystosowania terenu do potrzeb ogrodu działkowego, właściciel gruntu nie pobiera od stowarzyszenia ogrodowego opłaty określonej w art. 20 przez pierwsze 3 lata od dnia utworzenia nowego ogrodu, a w przypadku utworzenia ogrodu działkowego na podstawie art. 47 ustawy przez okres jednego roku.

2. W przypadkach wymienionych w ust. 1, w celu stworzenia funduszu ogrodowego, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród, przez pierwszy rok

trwania umowy o prowadzenie ogrodu, pobiera od działkowców równowartość opłaty, o której mowa w art. 20 ustawy i gromadzi te środki na wyodrębnionym rachunku bankowym.

Art. 22. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród może prowadzić inwestycje na terenie ogrodu wyłącznie za zgodą właściciela gruntu z wyłączeniem bieżących prac remontowych związanych z utrzymaniem należytego stanu ogrodu oraz jego infrastruktury.

2. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród może podjąć decyzję o prowadzeniu inwestycji za zgodą co najmniej połowy działkowców danego ogrodu wyrażoną na piśmie.

Art. 23 1. W przypadku niekorzystania z działki przez okres co najmniej roku, dopuszcza się zmianę umowy o prowadzenie ogrodu w zakresie ograniczenia obszaru ogrodu lub zaliczenie tej działki do terenów zastrzeżonych na rzecz właściciela na podstawie art. 11 ust. 5.

2. Koszty związane z ograniczeniem obszaru ogrodu, o którym mowa w ust. 1, strony umowy o prowadzenie ogrodu ponoszą po połowie, jeżeli nie uzgodniono inaczej.

Rozdział 6

Działkowcy

Art. 24. 1. Działkowiec korzysta z działki oraz z części wspólnych ogrodu na podstawie umowy o korzystanie w sposób określony w niniejszej ustawie oraz w regulaminie ogrodu.

2. Działkowiec zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) utrzymywania działki w należyłym stanie,
- 2) przestrzegania regulaminu ogrodu,
- 3) ponoszenia wydatków związanych z utrzymaniem działki,
- 4) uczestniczenia w kosztach związanych z utrzymaniem i prowadzeniem części wspólnych ogrodu działkowego,
- 5) korzystania z działki w sposób nieutrudniający korzystania z ogrodu działkowego przez innych działkowców.

Art. 25 1. Działkowiec uczestniczy w pokryciu wydatków związanych z utrzymaniem i prowadzeniem ogrodu działkowego, którymi są w szczególności:

- 1) opłata roczna, o której mowa w art. 20,
- 2) opłata dodatkowa w wysokości 20 % opłaty rocznej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1,
- 3) opłata za korzystanie z mediów,
- 4) koszty inwestycji wspólnych lub kredytu zaciągniętego na te inwestycje,

- 5) koszty remontów i konserwacji części wspólnych oraz infrastruktury ogrodowej,
- 6) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 7) koszty prowadzenia ogrodu.

2. Wpłaty wnoszone przez działkowców z tytułu pokrycia wydatków wymienionych w ust. 1 pkt. 1 oraz ust. 1 pkt. 1, 3-7, gromadzone są przez stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród na podstawowym rachunku bankowym.

3. Wpłaty wnoszone przez działkowców z tytułu pokrycia wydatków wymienionych w ust. 1 pkt. 2, gromadzone są w funduszu ogrodowym.

4. Wpłaty z tytułu pokrycia wydatków, wymienionych w ust. 1, jeżeli regulamin ogrodu nie stanowi inaczej, działkowcy ponoszą proporcjonalnie do powierzchni swojej działki.

Art. 26. Dysponentem środków, o których mowa w art. 25 ust. 2 i 3, jest stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród.

Art. 27. Na żądanie stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ogród działkowiec jest obowiązany zezwolić na wstęp na działkę, ilekroć jest to niezbędne, w szczególności do przeprowadzenia konserwacji, remontu lub usunięcia awarii urządzeń służących wszystkim działkowcom.

Art. 28. 1. Działkowiec lub zainteresowany może zawrzeć umowę o korzystanie tylko z jednej działki.

2. Za zgodą właściciela gruntu można odstąpić od zasady określonej w ust. 1.

Rozdział 7

Gospodarowanie ogrodem działkowym

Art. 31. 1. Na fundusz ogrodowy składają się następujące wpływy:

- 1) wpłaty, o których mowa w art. 21 ust. 2,
- 2) wpłaty, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt 2,
- 3) wpłaty z Krajowego Funduszu Ogrodowego,
- 4) inne wpłaty.

2. Środki gromadzone na funduszu ogrodowym można przeznaczyć na pokrycie kosztów inwestycji wspólnych lub kredytu zaciągniętego na te inwestycje, kosztów remontów i konserwacji części wspólnych.

3. W razie potrzeby, środki gromadzone na funduszu ogrodowym, można wydatkować na czasowe pokrycie niedoborów z tytułu innych wydatków, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 1.

4. Umowa o prowadzenie ogrodu może określać inny sposób wydatkowania środków z funduszu ogrodowego.

Art. 30. 1. Raz w roku, nie później niż do dnia 31 marca, stowarzyszenie ogrodowe przedstawia działkowcom oraz właścicielowi gruntu informację finansową dotyczącą prowadzenia ogrodu za poprzedni rok.

2. Informacja, o której mowa w ust. 1 winna zawierać wszelkie wpływy i wydatki prowadzącego ogród w podziale na źródła pochodzenia i wydatkowane cele, a także zestawienie środków wpłacanych przez działkowców w podziale na pozycje określone w art. 25 ust. 1. Informacja winna być udostępniana w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z nią.

Art. 31. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ogród może rozwiązać umowę o korzystanie z działki wyłącznie z powodu naruszenia przez działkowca obowiązków określonych w art. 24 ust. 2 oraz w art. 25 ust. 1 ustawy.

Art. 32. Działkowiec może rozwiązać umowę o korzystanie w każdym czasie, za jednomiesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca. Rozwiązanie umowy nie zwalnia z obowiązku uregulowania zaległych zobowiązań.

Art. 33. 1. Prawa i obowiązki wynikające z umowy o korzystanie z działki, mogą zostać przeniesione przez działkowca na inną osobę na podstawie umowy zawartej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Przeniesienie, o którym mowa w ust. 1, jest skuteczne z chwilą uregulowania zobowiązań z tytułu korzystania z działki i pisemnego zawiadomienia podmiotu prowadzącego ogród o zawarciu umowy, o której mowa w ust. 1. Do zawiadomienia winna być załączona kopia tej umowy.

3. Działkowiec i osoba przejmująca jego prawa i obowiązki, o których mowa w ust. 1, mogą dokonać wzajemnych rozliczeń z tytułu nakładów poniesionych na działkę.

Art. 34. W przypadkach określonych w art. 32 i art. 33 ust. 1 ustawy, działkowcowi nie przysługują jakiegokolwiek roszczenia z tytułu nakładów poniesionych na działkę, z zastrzeżeniem art. 33 ust. 3 ustawy.

Art. 35. 1. W razie śmierci działkowca, w prawa i obowiązki wynikające z umowy o korzystanie z działki może wstąpić w kolejności: małżonek nie będący działkowcem, dziecko działkowca, inna osoba, wobec której działkowiec był zobowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z działkowcem.

2. W przypadku kilku uprawnionych do wstąpienia w prawa i obowiązki

wynikające z umowy o korzystanie z działki, o których mowa w ust. 1 i niewskazania jednej z nich, o uprawnieniu, o którym mowa w ust. 1 rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym.

3. Warunkiem wstąpienia w prawa i obowiązki, o którym mowa w ust. 1 jest uregulowanie zobowiązań z tytułu korzystania z działki zmarłego działkowca.

4. W razie braku osób wymienionych w ust. 1 umowa o korzystanie z danej działki wygasa z chwilą śmierci działkowca.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, lub nie zgłoszenia się, w terminie 3 miesięcy od chwili śmierci działkowca, nikogo z uprawnionych, o których mowa w ust. 1, podmiot prowadzący ogród działkowy uprawniony jest do rozporządzenia prawem do korzystania z działki zgodnie z umową o prowadzenie ogrodu lub regulaminem ogrodu.

Rozdział 8 **Właściciel gruntu**

Art. 36. 1. Właściciel gruntu obowiązany jest do wybudowania odpowiedniej dla ogrodu infrastruktury, a w szczególności do doprowadzenia do granic ogrodu działkowego dróg dojazdowych, energii elektrycznej i wody.

2. Umowa o prowadzenie ogrodu może przewidywać przejęcie obowiązków opisanych w ust. 1 przez stowarzyszenie ogrodowe. W takim przypadku uzgadnia się tryb wzajemnych rozliczeń.

Art. 37. 1. W przypadku korzystania z budynków posadowionych na działce, w tym altan i budynków gospodarczych, w sposób sprzeczny z art. 3 ust. 1, wójt, burmistrz, prezydent może nakładać na działkowca kary pieniężne.

2. W przypadku wykorzystania budynków na prowadzenie działalności gospodarczej, wysokość kary nie może przekraczać pięciokrotności iloczynu powierzchni budynków posadowionych na działce i równowartości stawki za 1 m² podatku od nieruchomości od budynków, związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w wysokości określonej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 2010.95.613 j.t.) w gminie, w której znajduje się ogród działkowy.

3. W przypadku wykorzystywania budynków na cele mieszkaniowe, wysokość kary nie może przekraczać trzykrotności iloczynu powierzchni budynków posadowionych na działce i równowartości stawki za 1 m² podatku od nieruchomości, o którym mowa w ust. 2.

4. Kary, o których mowa w ust. 1 nie mogą być nakładane częściej niż raz do roku.

5. W przypadku braku możliwości ustalenia powierzchni budynków, ich powierzchnię w celu ustalenia wysokości kary pieniężnej, ustala się jako

iloczyn obrysu budynku lub budynków i liczby kondygnacji.

Art. 38. 1. Kary pieniężne, o których mowa w art. 37, wymierzane są w drodze decyzji administracyjnej przez właściwego wójta, burmistrza albo prezydenta miasta.

2. Karę pieniężną uiszcza się w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna.

3. Do kar pieniężnych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U.2000.98.1071 j.t.).

4. Odwołanie od decyzji organu pierwszej instancji, o której mowa w ust. 1, wnosi się do właściwego samorządowego kolegium odwoławczego za pośrednictwem organu pierwszej instancji w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Rozdział 9

Likwidacja i przeniesienie ogrodu

Art. 39. 1. Umowę o prowadzenie ogrodu właściciel gruntu może wypowiedzieć w celu likwidacji ogrodu lub jego części, za sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia, z zastrzeżeniem, że skutek wypowiedzenia nastąpi w okresie od 1 listopada do 31 marca, przed upływem okresu, o którym mowa w art. 12, z następujących przyczyn:

- a) realizacji celu publicznego, określonego w odrębnych ustawach;
- b) realizacji celu zgodnego z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

2. W przypadku wystąpienia klęski żywiołowej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 18 kwietnia 2002 r. o stanie klęski żywiołowej (Dz. U. z dnia 22 maja 2002 r. z późn. zm) rozwiązanie umowy może nastąpić ze skutkiem natychmiastowym.

3. Z upływem okresu wypowiedzenia umowy o prowadzenie ogrodu, o którym mowa w ust. 1 lub w terminie, o którym mowa w ust. 2, wygasają także umowy o korzystanie z działek.

Art. 40. 1. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie ogrodu, z przyczyn, o których mowa w art. 39 ust. 1, właściciel gruntu zobowiązany jest do założenia nowego ogrodu wraz z odpowiednią infrastrukturą lub rozbudowy innego ogrodu, najpóźniej do dnia likwidacji ogrodu dla tych z działkowców, którym nie została zapewniona działka w innym ogrodzie na podstawie art. 11 ust. 1 pkt. 4.

2. W przypadku, o którym mowa w art. 39 ust. 2, właściciel gruntu jest zobowiązany do realizacji zobowiązania, o którym mowa w ust. 1 tego artykułu, w terminie roku od dnia ustania stanu klęski żywiołowej.

3. Nowy ogród powinien zapewniać warunki odpowiednie do istniejących w likwidowanym ogrodzie, w szczególności odpowiadać powierzchni dotychczasowych działek osób zainteresowanych przeniesieniem do nowego ogrodu.

4. Właściciel gruntu ma obowiązek wypłacić na rzecz działkowca odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działce, a stanowiące jego własność, a także zwrócić nakłady poniesione przez niego na budynki, budowle i infrastrukturę na częściach wspólnych. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm).

5. W przypadku wypowiedzenia umowy o prowadzenie ogrodu w okresie wegetacji roślin działkowcowi przysługuje dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów, według cen kształtujących się w obrocie rynkowym.

Art. 41. Nieważna jest czynność prawna polegająca na zbyciu lub obciążeniu prawem osoby trzeciej nieruchomości lub jej części, na której położony jest ogród działkowy, jeżeli czynność ta dokonana jest przed zakończeniem likwidacji tego ogrodu, o której mowa w art. 40 i założeniem nowego, z zastrzeżeniem art. 48 ustawy.

Rozdział 10

Likwidacja Polskiego Związku Działkowców

Art. 42. 1. Z dniem wejścia w życie ustawy Polski Związek Działkowców podlega likwidacji, zaś mienie tego związku staje się mieniem Skarbu Państwa z wyłączeniem tych składników mienia Polskiego Związku Działkowców, które znajdują się w granicach ogrodu działkowego, a także są niezbędne do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ogrodu działkowego i są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby będące do dnia wejścia w życie ustawy członkami Polskiego Związku Działkowców.

2. Z dniem wejścia w życie ustawy likwiduje się Fundusz Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych zaś mienie tego funduszu staje się mieniem Skarbu Państwa.

3. W stosunku do mienia Skarbu Państwa, o którym mowa w ust. 1 i 2, uprawnienia wynikające z praw majątkowych wykonuje minister właściwy do spraw Skarbu Państwa.

4. Z dniem wejścia w życie ustawy składniki mienia Polskiego Związku Działkowców, które nie stają się mieniem Skarbu Państwa na podstawie ust.1, stają się mieniem właściciela gruntu, na którym położony jest ogród działkowy, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Z dniem wejścia w życie ustawy, składniki mienia Polskiego Związku

Działkowego stanowiące rzeczy ruchome, które znajdują się w granicach ogrodu działkowego, a także są przeznaczone do wspólnego korzystania przez osoby będące w dniu wejścia w życie ustawy członkami Polskiego Związku Działkowców, w przypadku gdy właścicielem gruntu nie jest gmina lub Skarb Państwa wchodzi w skład Krajowego Funduszu Ogrodowego, o którym mowa w art. 43 ust. 1 ustawy.

6. Do dnia zawarcia umowy, o której mowa w art. 4 pkt 2 ustawy właściciel gruntu, na którym położony jest ogród działkowy, zobowiązany jest do umożliwienia wspólnego korzystania przez osoby będące przed dniem wejścia w życie ustawy członkami Polskiego Związku Działkowców ze składników mienia, o których mowa w ust. 4.

7. W umowie, o której mowa w art. 4 pkt. 2 ustawy, strony określają pod rygorem nieważności teże umowy, sposób i termin rozliczenia rzeczywiście poniesionych kosztów przez właściciela gruntu z tytułu korzystania przez działkowców ze składników mienia, o którym mowa w ust. 3, od dnia wejścia w życie tej ustawy do dnia zawarcia umowy.

Art. 43. 1. Z dniem wejścia w życie ustawy tworzy się Krajowy Fundusz Ogrodowy, podległy ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa.

2. Mienie Polskiego Związku Działkowców, które na mocy art. 1 ust. 1 staje się mieniem Skarbu Państwa, wchodzi w skład Krajowego Funduszu Ogrodowego.

3. Środki z Krajowego Funduszu Ogrodowego przeznacza się na wsparcie funduszu ogrodowego, o którym mowa w art. 25 ust. 3 ustawy w celu realizacji zadań, o których mowa w art. 25 ust. 1 pkt. 4 i 5 ustawy.

4. Minister właściwy do spraw Skarbu Państwa określi w drodze rozporządzenia zasady gospodarowania środkami Krajowego Funduszu Ogrodowego.

Art. 44. 1. W terminie 14 dni od dnia wejścia w życie ustawy, minister właściwy do spraw Skarbu Państwa powołuje likwidatora mienia Polskiego Związku Działkowców, zwanego dalej Likwidatorem.

2. Do zadań Likwidatora należy inwentaryzacja mienia Polskiego Związku Działkowców oraz zakończenie bieżących interesów, ściągnięcie wierzytelności, wypełnienie zobowiązań zaciągniętych przez Polski Związek Działkowców, jak również reprezentowanie Skarbu Państwa w sprawach dotyczących mienia Polskiego Związku Działkowców, o których mowa w art. 42 ustawy.

3. Zadania Likwidatora w stosunku do Polskiego Związku Działkowców opisane w ust. 2 mają odpowiednie zastosowanie do likwidacji Funduszu Rozwoju Rodziny Ogrodów Działkowych.

Art. 45. 1. Czynność prawna dokonana przez Polski Związek Działkowców

po dniu 11 lipca 2012 r. polegająca na rozporządzeniu mieniem, o którym mowa w art. 42 ust. 1 ustawy, jest bezskuteczna w stosunku do Skarbu Państwa, jeżeli została dokonana z pokrzywdzeniem Polskiego Związku Działkowców.

2. Domniemywa się, że czynność prawna, o której mowa w ust.1, została dokonana z pokrzywdzeniem Polskiego Związku Działkowców, jeżeli jest nieodpłatna albo jeżeli jest odpłatna, a wartość świadczenia Polskiego Związku Działkowców w rażący sposób przewyższa wartość świadczenia otrzymanego bądź zastrzeżonego na rzecz Polskiego Związku Działkowców.

3. Z powództwem o stwierdzenie bezskuteczności czynności prawnej, o której mowa w ust. 1, Likwidator może wystąpić w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie ustawy.

4. Mienie, o którym mowa w ust. 1, z dniem stwierdzenia bezskuteczności czynności prawnej dotyczącej tego mienia staje się mieniem Skarbu Państwa. Art. 42 ust. 3 ustawy stosuje się odpowiednio.

Art. 46. 1. Likwidator obowiązany jest do dnia 1 marca każdego roku składać ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa sprawozdanie ze swojej działalności.

2. Po zakończeniu likwidacji mienia Likwidator zobowiązany jest złożyć ministrowi właściwemu do spraw Skarbu Państwa sprawozdanie z przeprowadzonej likwidacji.

Rozdział 11

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 47. Umowę o prowadzenie ogrodu istniejącego w dniu 11 lipca 2012 r. zawiera się ze stowarzyszeniem ogrodowym posiadającym największe pisemne poparcie osób z tego ogrodu użytkujących działki na podstawie umowy zawartej w oparciu o przepisy ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. 2005.169.1419 z późn. zm.), ale nie mniej niż jednej trzeciej działkowców.

Art. 48. 1. W przypadku, gdy ogród działkowy jest położony na gruncie, który w dniu wejścia w życie ustawy nie stanowi własności Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego lub gdy został oddany w użytkowanie wieczyste, właściciel lub użytkownik wieczysty jest zobowiązany do zawarcia umowy o prowadzenie ogrodu na okres co najmniej 2 lat.

2. W przypadku, gdy ogród działkowy jest położony na gruncie, który po dniu wejścia w życie ustawy stał się własnością osoby innej niż Skarb Państwa albo jednostka samorządu terytorialnego albo został oddany takiej osobie w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach:

- dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na

obszarze m. st. Warszawy (Dz.U. 1945.50.279 z późn. zm.),
- dekretu PKWN z dnia 06 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (Dz.U.1945.3.13 z późn. zm.),
jak również w sytuacji, gdy na podstawie powyższych przepisów osoba taka nie utraciła własności gruntu, właściciel lub użytkownik wieczysty jest zobowiązany do zawarcia umowy o prowadzenie ogrodu na okres co najmniej 2 lat.

3. W przypadkach określonych w ust. 1 i 2, przepisy rozdziału 5 ustawy stosuje się odpowiednio z wyłączeniem art. 21.

4. W okresie, o którym mowa w ust. 1 i 2, zwalnia się właściciela albo użytkownika wieczystego gruntu od obowiązku podatkowego określonego w przepisach ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. 1991 Nr 9 poz. 9 z późn. zm.).

5. W okresie, o którym mowa w ust. 1 i 2, zwalnia się użytkownika wieczystego gruntu od obowiązku ponoszenia opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Art. 49. Ogrodami działkowymi w rozumieniu niniejszej ustawy są:

1) rodzinne ogrody działkowe istniejące w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2005.169.1419 ze zm.),

2) ogrody działkowe powstałe na podstawie przepisów niniejszej ustawy,

3) ogrody działkowe o nieuregulowanym stanie prawnym, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy,

4) inne nieruchomości Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego wykorzystane na cele ogrodnictwa działkowego, istniejące w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 50. W sprawach nieuregulowanych w ustawie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy dnia 7 kwietnia 1989r. prawo o stowarzyszeniach (Dz.U.2001.79.855).

Art. 51. Tereny wykorzystywane na cele ogrodów działkowych nie podlegają przepisom ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. 2006 r. Nr 136 poz. 969).

Art. 52. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz.U. Dz.U.2010.90.594 j.t.) w art. 95 w ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) o wpis do Krajowego Rejestru Sądowego stowarzyszeń ogrodowych.”

Art. 53. W ustawie z dnia 08 lipca 2008 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli

przeciwpowodziowych (Dz.U.2010.143.963) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 18 otrzymuje brzmienie:

„Art. 18. Do nieruchomości stanowiących ogrody działkowe objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się art. ustawy z dnia o ogrodach działkowych (Dz. U.)”

2) w art. 21 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia o ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) do założenia nowego ogrodu, wraz z infrastrukturą, który w szczególności zapewni działowcom, zdecydowanym na przeniesienie do tego ogrodu, działki o powierzchni nie mniejszej niż ich dotychczasowe działki. Przepis art. 40 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

2) wypłacić na rzecz działkowców odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działce, a stanowiące ich własność, a także zwrócić nakłady poniesione przez nich na budynki, budowle i infrastrukturę na częściach wspólnych. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm).

3) w przypadku likwidacji ogrodu w okresie wegetacji roślin, wypłacić działkowcom dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów, według cen kształtujących się w obrocie rynkowym.

Art. 54. W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2011.135.789) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 21 otrzymuje brzmienie:

„Art. 21. Do nieruchomości stanowiących ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej nie stosuje się art. ustawy z dnia o ogrodach działkowych (Dz.U.).”

2) w art. 27 ust. 10 otrzymuje brzmienie:

„10. W przypadku gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dotyczy ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia ... o ogrodach działkowych inwestor, w którego interesie nastąpi likwidacja ogrodu działkowego lub jego części, jest zobowiązany:

1) do założenia nowego ogrodu, wraz z infrastrukturą, który w szczególności zapewni działowcom, zdecydowanym na przeniesienie do tego ogrodu, działki o powierzchni nie mniejszej niż ich dotychczasowe działki. Przepis art. 40 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

2) wypłacić na rzecz działkowców odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działce, a stanowiące ich własność, a także zwrócić nakłady poniesione przez nich na budynki, budowle i infrastrukturę na częściach wspólnych. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm).

3) w przypadku likwidacji ogrodu w okresie wegetacji roślin, wypłacić działkowcom dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów, według cen kształtujących się w obrocie rynkowym.

Art. 55. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. (Dz.U.2008.193.1194 -j.t.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 11j otrzymuje brzmienie:

„Art. 11j. Do nieruchomości stanowiących ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się art. ustawy z dnia r. o ogrodach działkowych (Dz. U. ...).”

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

„1g. W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia ... o ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) do założenia nowego ogrodu, wraz z infrastrukturą, który w szczególności zapewni działkowcom, zdecydowanym na przeniesienie do tego ogrodu, działki o powierzchni nie mniejszej niż ich dotychczasowe działki. Przepis art. 40 ust. 1 stosuje się odpowiednio.

2) wypłacić na rzecz działkowców odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działce, a stanowiące ich własność, a także zwrócić nakłady poniesione przez nich na budynki, budowle i infrastrukturę na częściach wspólnych. Do ustalenia wysokości odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2010.102.651 z późn. zm).

3) w przypadku likwidacji ogrodu w okresie wegetacji roślin, wypłacić działkowcom dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów, według cen kształtujących się w obrocie rynkowym.

Art. 56. W ustawie z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz zmianie niektórych ustaw (Dz.U.1990.34.198) w art. 1 uchyla się pkt 17).

Art. 57. W ustawie z dnia 03 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U.2004.121.1266 -j.t.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 2 w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) ogrodów działkowych (?) i ogrodów botanicznych;”

2) w art. 22c w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rekultywacja nieużytków i użyźnianie gleb na potrzeby nowo zakładanych ogrodów działkowych;”

Art. 58. W ustawie z dnia 04 września 1997 r. o działach administracji rządowej. (Dz.U.2007.65.437 -j.t. ze zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 9a w ust. 1 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

„8) ogrodów działkowych.”

2) uchyla się art. 44.

Art. 59. W ustawie z dnia 18 grudnia 2003 r. o ochronie roślin (Dz.U.2008.133.849 -j.t.) w art. 71 ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Przepisów ust. 1-3 nie stosuje się do zabiegów ochrony roślin przeprowadzanych w ogrodach działkowych, za które uważa się ogrody przydomowe i ogrody działkowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o ogrodach działkowych (Dz. U. ...).”

Art. 60. W ustawie z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U.2010.243.1623 -j.t.) w art. 29 w ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) altan o powierzchni zabudowy do 25 m² w miastach i do 35 m² poza granicami miast oraz wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m przy dachach płaskich oraz obiektów gospodarczych o powierzchni do 15 m² i wysokości do 4 m – położonych na działkach w ogrodach działkowych;”

Art. 61. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U.2010.95.613 -j.t.) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 7 w ust. 1 pkt 12 otrzymuje brzmienie:

„12) budynki położone na terenie ogrodów działkowych, nieprzekraczające norm powierzchni ustalonych w przepisach Prawa budowlanego dla altan i obiektów gospodarczych, z wyjątkiem zajętych na działalność gospodarczą;”

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

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

Art. 62. W ustawie z dnia 27 sierpnia 2009r. - Przepisy wprowadzające ustawę o finansach publicznych (Dz.U.2009.157.1241) w art. 22c w ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

„10) rekultywacja nieużytków i użyźnianie gleb na potrzeby nowo zakładanych ogrodów działkowych;”.

Art. 63. Traci moc ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. 2005, Nr 169, poz. 1419 z późn. zm.).

Art. 64. Traci moc ustawa z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz.U.1996.85.390 j.t.).

Art. 65. Ustawa wchodzi w życie 1 stycznia 2014 roku.

UZASADNIENIE

I

1. 11 lipca 2012 roku Trybunał Konstytucyjny ogłosił wyrok w sprawie zgodności ustawy z dnia 8 lipca 2005 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej u.r.o.d.) z Konstytucją. Trybunał uznał 22 artykuły tej ustawy (na ogólną liczbę 50) za niezgodne z ustawą zasadniczą. Zgodnie z decyzją TK, poza jednym art. 10, wszystkie pozostałe artykuły niezgodne z konstytucją tracą moc obowiązującą 20 stycznia 2014r.

Obowiązująca dziś u.r.o.d., oraz jej poprzedniczka, ustawa o pracowniczych ogrodach działkowych z 1981r. stworzyły praktycznie monopol zarządzania ogrodami działkowymi w Polsce, oddając sferę ogrodów w ręce Polskiego Związku Działkowców (PZD) – organizacji utworzonej wspomnianą ustawą z 1981r. PZD użytkuje dziś ponad czterdzieści tysięcy hektarów gruntów będących, w znacznej większości, własnością gmin. Część użytkowanych przez PZD gruntów jest własnością skarbu państwa.

2. Grunty wchodzące w skład zasobu PZD, to w niewielkiej części ogrody z przedwojenną jeszcze historią, w części ogrody zakładane na mocy dekretu z 1946r. oraz ustawy z 1949r. Po 1981r. ogrody tworzone były na mocy ustawowego, bezpłatnego przejęcia przez PZD gruntów gminnych i skarbu państwa. Umożliwiła to ustawa z 1981r., znowelizowana w 1995r. W swoim art. 8 ust. 1 nakazywała bowiem nieodpłatne przekazanie Polskiemu Związkowi Działkowców w użytkowanie gruntów, przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (m.p.z.p.) pod pracownicze ogrody działkowe. Podobnie czyniła to u.r.o.d z 2005r. Trybunał Konstytucyjny kilkakrotnie kwestionował te zapisy. Pierwszy raz uczynił to 20 listopada 1996r. (K 27/95). Orzeczenie TK nie dokonało jednak zmiany w polskim systemie prawnym – zostało uchylone przez Sejm uchwałą z 24 kwietnia 1997r. Co więcej, ustawodawca w nowej ustawie z 2005r. powtórzył ten zapis w art. 10 ust. 1.

Drugi raz, dziewiątego grudnia 2008r., Trybunał Konstytucyjny w wyroku (K 61/07) ponownie orzekł niekonstytucyjność przepisu, który zobowiązywał gminy do nieodpłatnego przekazywania PZD w użytkowanie gruntów, stwierdzając przy tym: **„Analogiczny do obecnie zaskarżonego art. 10 ust. 1 ustawy działkowej przepis – art. 8 ust. 1 u.p.o.d. – został zakresowo uznany za niezgodny z zasadą demokratycznego państwa prawnego. Tym samym oczywiste jest, że w zasadę tę – w tym samym zakresie – godzi również art. 10 ust. 1 ustawy działkowej (...) zdumienie musi budzić fakt, że unormowanie,**

którego niekonstytucyjność została orzeczona przez Trybunał Konstytucyjny, zostało przez ustawodawcę ponownie uchwalone w nowej ustawie. To, że w dawnym stanie konstytucyjnoprawnym Sejm miał możliwość oddalenia orzeczeń Trybunału Konstytucyjnego, nie zwalnia ustawodawcy od obowiązku respektowania dokonanych przezeń ustaleń i nie uchyla nakazu powstrzymania się od uchwalania przepisów jawnie niekonstytucyjnych”. Orzeczenie to odnosiło się tylko do gruntów gminnych, gdyż w takim zakresie było zaskarżenie.

Trzeci raz Trybunał orzekł niekonstytucyjność nakazu nieodpłatnego przekazywania na rzecz PZD gruntów – w odniesieniu do skarbu państwa - 11 lipca 2011r. (K 8/10).

3. Grunty, którymi dysponuje dziś Polski Związek Działkowców, są w ponad 60% w użytkowaniu wieczystym PZD. Swoiste uwłaszczenie umożliwiła ustawa z 1995r. (nowelizująca ustawę z 1981r.). Jej artykuł 2 ust. 1 i 3 stanowił, że Polskiemu Związkowi Działkowców przysługuje roszczenie, w stosunku do gmin i skarbu państwa, nieodpłatnego przekazania w użytkowanie wieczyste gruntów (na których są ogrody stałe, których istnienie jest zgodne z m.p.z.p). Orzeczenie Trybunału Konstytucyjnego z listopada 1996r. (K 27/95) uchylające ten przepis, jako niezgodny z Konstytucją, nie stało się jednak obowiązujące, wobec uchwały Sejmu z 24.04.1997. Dopiero wyrok TK z 20 lutego 2002r. (K 39/00) stwierdzający naruszenie przez w.w. przepisy art.165 i 167 Konstytucji oraz wyrok Sądu Najwyższego z 30 stycznia 2003r. (sygn. akt IV CK 20/04, OSNC nr 4/2004, poz. 66) spowodowały, że PZD przestał móc skutecznie wysuwać roszczenia o przekazywanie nieodpłatne gminnych gruntów w użytkowanie wieczyste. Trybunał w uzasadnieniu napisał, że **„preferencyjne, nieusprawiedliwione obiektywnymi przesłankami „uwłaszczenie” PZD kosztem mienia komunalnego jest sprzeczne z konstytucyjną zasadą ochrony własności jednostek samorządu terytorialnego”.**

4. Podmioty zaskarżające do Trybunału Konstytucyjnego poszczególne zapisy zawarte w ustawach o pracowniczych i rodzinnych ogrodach działkowych to organy samorządów terytorialnych: Rada Miejska w Wąbrzeźnie, Rada Miasta Rejowiec Fabryczny, Rada Gminy Warszawa – Centrum, Rada Gminy Piaseczno, Rada Miasta Wrocławia. W swoich wnioskach argumentowali, że przepisy nakazujące im nieodpłatne pozbywanie się mienia komunalnego (gruntów) na rzecz PZD, lub nakazujące bezpłatne uwłaszczanie PZD na gminnych gruntach (w sensie ustanawiania użytkowania wieczystego) uderzają w interesy całej wspólnoty gminnej i poprzez ograniczenie możliwości dysponowania tymi gruntami i pobierania z nich pożytków, powodują spadek dochodów własnych gmin.

Ta różnica interesów gmin i PZD zaostrza się wraz ze zmianami cywilizacyjnymi, a w szczególności z rosnącymi potrzebami rozwoju miast.

Gminy potrzebują nowych terenów rozwojowych, inwestycyjnych. Miasta, szczególnie duże potrzebują terenów uzbrojonych, dobrze zlokalizowanych w celu przeznaczenia ich na działalność gospodarczą, a także na budownictwo mieszkaniowe. Wielu urbanistów zwraca uwagę na konieczność zwiększania urbanizacji, przestrzegając przed skutkami nasilającego się procesu „rozlewania się” miast. Rosnące wówczas koszty inwestycji publicznych (infrastruktury, dróg, komunikacji), przerastają możliwości finansowe samorządów terytorialnych.

II

5. Sytuacja powstała po wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 11 lipca 2012 roku wymaga rozstrzygnięć ustawowych, których kierunek można wywieść z uzasadnienia do tego wyroku. Trybunał Konstytucyjny pisze co prawda, że *„postrzegany jako tzw. ustawodawca negatywny, nie jest władny wskazywać parlamentowi, jak powinien na nowo uregulować stosunki społeczne w obszarze ogrodnictwa działkowego”*, ale dalej dodaje: *„Może natomiast i powinien zaznaczyć, jaki obszar swobody regulacyjnej Sejmowi został pozostawiony po obaleniu domniemania konstytucyjności kontrolowanego aktu, a także w kontekście wcześniejszych orzeczeń Trybunału odnoszących się do kwestii konstytucyjności ustaw regulujących funkcjonowanie ogrodów działkowych w Polsce”*. Jako, że głównym zarzutem Trybunału wobec kwestionowanej u.r.o.d. z 2005r. jest zagwarantowany ustawowo monopol Polskiego Związku Działkowców. TK pisze: *„prawne gwarancje uprzywilejowanej pozycji majątkowej scentralizowanej, „tworzonej odgórnie”, z gwarancją monopolu organizacji działkowców nie da się pogodzić z europejskim standardem ochrony prawa własności”*.

W punkcie 10 uzasadnienia TK pisze: *„PZD to osoba prawna, która powstała na mocy przepisów ustawy z 1981 r., a obecnie działa na mocy art. 25 ust. 3 w związku art. 27 u.r.o.d. Skoro więc Związek powstał na mocy ustawy, to tylko w tej samej formie może dojść do likwidacji tego podmiotu. (...) Do likwidacji PZD jako podmiotu prawnego – w stwierdzonych warunkach prawnych – konieczna jest jednakże interwencja ustawodawcy. Wyrok Trybunału w tym zakresie stanowi więc zobowiązanie ustawodawcy do wszczęcia postępowania legislacyjnego. Jest oczywiste, że ustawa likwidująca PZD będzie musiała objąć zakresem swej regulacji również kwestie praw majątkowych tej organizacji. W tym kontekście, Trybunał w niniejszym składzie podtrzymuje stanowisko wyrażone przez pełny skład w wyroku z 3 czerwca 1998 r. (sygn. K 34/97, OTK ZU nr 4/1998, poz. 49), w którym Trybunał stwierdził, że:*

„Prawo polskie nie zawiera ogólnej regulacji dotyczącej przeznaczenia majątku osób prawnych, utworzonych w drodze ustawy, a następnie zniesionych w tej samej drodze. W tej sytuacji pozostaje przyjąć, że majątek zniesionej w taki sposób osoby prawnej pozostaje w dyspozycji Skarbu Państwa. (...) Nie pozbawia to ustawodawcy możliwości innego uregulowania sytuacji prawnej składników majątku zniesionej w drodze ustawowej osoby prawnej, jednakże przy zachowaniu zasad konstytucyjnych, w tym zasady sprawiedliwości społecznej”.

Trybunał podkreśla jednak, że znaczna większość gruntów oddanych do tej pory w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie PZD jest własnością jednostek samorządu terytorialnego. W celu ochrony własności komunalnej należy zatem przyjąć, że prawo użytkowania wieczystego przyznane PZD wraz z likwidacją tego podmiotu wygaśnie, a pełnia praw rzeczowych nie zostanie automatycznie przyznana Skarbowi Państwa, lecz powróci do właścicieli gruntów, a więc albo do Skarbu Państwa, albo do jednostek samorządu terytorialnego.”

6. Niniejszy projekt zakłada więc likwidację Polskiego Związku Działkowców rozdysponowując mienie 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, stają się mieniem właściciela gruntu. Pozostałe mienie przechodzi na skarb państwa i wchodzi w skład tworzonego Krajowego Funduszu Ogrodowego. Likwidacji podlega także Fundusz Rozwoju Rodzinnych Ogrodów Działkowych (FRROD), którego aktywa zasilają także Krajowy Fundusz Ogrodowy. Minister właściwy dla skarbu państwa powołuje likwidatora mienia PZD i FRROD.

7. Działkowcy, według przedłożenia, zachowują prawa do swoich altan, obiektów gospodarczych i innych budowli. Projekt w znacznym też stopniu chroni prawa działkowców do dalszego korzystania z działek. Czyni to silnie ograniczając władztwo właścicieli gruntów (gmin i skarbu państwa) nad swoim mieniem. Ustanawia na gruntach, na których w dniu wejścia w życie ustawy istnieją ogrody działkowe, obowiązek zawarcia przez właścicieli ze stowarzyszeniami ogrodowymi reprezentującymi działkowców, bezterminowych umów na prowadzenie ogrodów. Likwidacja ogrodów jest możliwa jedynie w celu realizacji inwestycji celu publicznego, lub innego celu zapisanego w m.p.z.p. W obu tych przypadkach właściciel gruntu (gmina, skarb państwa) będzie miał obowiązek zapewnienia działkowcom działek w innych ogrodach lub odtworzenia ogrodu w innym miejscu. Ponadto we wszystkich przypadkach likwidacji ogrodu, właściciel gruntu będzie musiał wypłacić odszkodowanie za utracone mienie i poniesione nakłady na inwestycje wspólne.

8. Ograniczenie władztwa gmin i skarbu państwa nad swoimi gruntami rozciąga się także na pobieranie pożytków z mienia. Ustawa zwalnia nieruchomości gruntowe, a także budynki posadowione i użytkowane zgodnie z prawem, z podatków i opłat lokalnych. Ogranicza też opłaty roczne, jakie działkowcy będą zobowiązani płacić na rzecz właściciela gruntu do kwoty nie większej niż pięciokrotność wysokości podatku rolnego ustalonego, jak dla użytku rolnego.

9. Projekt rozwiązuje też problem „byłych właścicieli”, którzy odzyskali już, lub w przyszłości odzyskają, tytuł prawny do gruntów na których obecnie funkcjonują ogrody działkowe. Będą oni mogli przejąć władztwo nad gruntem po 2 latach od jego odzyskania, lub wejścia w życie niniejszej ustawy. Pozwoli to na uporządkowany proces likwidacji działek i da czas działkowiczom na poszukiwanie dla siebie miejsca w innych ogrodach, a także na rozmowy z gminą o ewentualności utworzenia nowego ogrodu.

10. Ogrody prowadzić będą stowarzyszenia ogrodowe zakładane przez działkowców z danego ogrodu. 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. W ściśle określonych przypadkach, w szczególności nie powołania przez działkowców stowarzyszenia ogrodowego lub nie wywiązywania się stowarzyszenia z obowiązków, właściciel gruntu przejmuje jego obowiązki, lub zleca to innemu podmiotowi.

11. Projekt przewiduje też powołanie funduszu ogrodowego, w celu finansowania inwestycji na częściach wspólnych ogrodu. Fundusz powstaje dzięki wpływowi środków z pierwszej opłaty rocznej działkowców, gdyż w pierwszym roku stowarzyszenie ogrodowe zwolnione jest z przekazania właścicielowi gruntu opłaty za korzystanie z gruntu. Potem zasilany jest ze składek działkowców (w wysokości 20% opłaty rocznej). Fundusz, przy realizacji inwestycji może aplikować o wsparcie do Krajowego Funduszu Ogrodowego. Ten zaś powstaje ze środków byłego PZD oraz ze spieniężenia przez likwidatora majątku PZD.

12. Projekt wprowadza nowe narzędzie do walki z działkowcami łamiącymi zakaz wykorzystywania działki do celów mieszkaniowych albo prowadzenia działalności gospodarczej. Wójt, burmistrz, prezydent będą mogli co rok nakładać kary pieniężne na takich działkowców w wysokości do trzykrotności (łamanie zakazu zamieszkiwania) lub do pięciokrotności (łamanie zakazu działalności gospodarczej) podatku od nieruchomości liczonego dla budynku w którym prowadzi się działalność gospodarczą.

13. Projekt zawiera propozycję daty wejścia w życie: 1 stycznia 2014 roku. Wydaje się, że do tego czasu nie tylko zakończy się proces legislacyjny ale działkowcy, a przynajmniej ich część, zdążą założyć stowarzyszenia ogrodowe, by być gotowym na podjęcie negocjacji z właścicielami gruntów w celu zawarcia umowy o prowadzenie ogrodu.

III

14. W wyniku wejścia w życie ustawy nie przewiduje się powstania obciążeń finansowych dla Skarbu Państwa ani dla budżetu jednostek samorządu terytorialnego. Co więcej skarb państwa, a także gminy, będą miały od 2015 roku dodatkowe wpływy z tytułu opłat rocznych za korzystanie z gruntów przez ogrody działkowe. Szacuje się je w sumie na kwotę ok. 10 mln złotych rocznie, z czego na skarb państwa przypadnie ok. 5 - 10% tej kwoty.

15. Projekt ustawy nie jest sprzeczny z prawem Unii Europejskiej.