

STANOWISKO
Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców
z dnia 12 lipca 2023 r.

w sprawie konieczności stosowania obowiązujących zasad i opłat
wynikających z przyznawania prawa do działki w ROD

W ostatnich latach nastąpiło wzmożone zainteresowanie działkami w rodzinnych ogrodach działkowych. Pociąga to za sobą dynamiczny wzrost liczby kandydatów na nowych działkowców. Taka sytuacja powoduje, że w wielu miejscach listy oczekujących wydłużają się ze względu na brak wolnych działek. W efekcie zainteresowani skłonni są przeznaczyć większe kwoty w celu nabycia prawa do działki rodzinnej. Tendencja ta – choć nieunikniona – nie może jednak przesłaniać istoty i charakteru działek w ROD jako szczególnego świadczenia socjalnego; działki nie mogą zatem być postrzegane jako typowe dobro rynkowe podlegające jedynie prawom podaży i popytu. Byłoby to sprzeczne z przepisami ustawy o ROD, które jasno określiły zasadnicze kryteria przyznawania działek odzwierciedlające ich szczególną rolę społeczną.

W tym kontekście Krajowa Rada PZD zwraca uwagę, że ogrody nie są zwykłymi terenami rekreacyjnymi, gdyż ustawa przyznała im status urządzeń użyteczności publicznej. Mają one bowiem służyć zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia. Udostępnienie działki w ROD jest więc świadczeniem socjalnym. Wiąże się to z szeregiem przywilejów dla działkowców (np. podatkowych), ale także ograniczeń. Dlatego też działka rodzinna stanowi dobro będące przedmiotem szczególnych zasad obrotu. Podstawowe warunki przydziału działki zostały uregulowane w ustawie o ROD, która w art. 27 ust. 3 przesądziła, że przy takim przydziale należy uwzględnić ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.

Mając powyższe na uwadze Krajowa Rada PZD przypomina, że Związek i jego organy mają obowiązek stosowania wszystkich zasad ustawowych, które mają na celu ochronę tradycyjnych funkcji działek rodzinnych oraz ROD. Dotyczy to w szczególności zachowania właściwego trybu przyznawania prawa do działek. W tym zakresie konieczne jest staranne kierowanie się przepisami ustawy oraz Statutu PZD, który konkretyzuje najważniejsze kwestie związane z

przyjmowanie nowych działkowców do społeczności ROD. Oznacza to, że niedopuszczalne jest wprowadzania dodatkowych kryteriów oraz wymogów uzależniających podjęcie decyzji o przyznaniu działki. Obowiązujące przepisy w sposób wyczerpujący określiły bowiem te zasady i nie ma możliwości ich samowolnego poszerzania.

Powyższe uwagi dotyczą w szczególności kwestii finansowych, które - ze względu na swój charakter – muszą być skrupulatnie przestrzegane. W efekcie zarząd ROD z tytułu przyznania prawa do działki może pobierać tylko te opłaty ogrodowe od nowych działkowców, które zostały wyraźnie określone w obowiązujących przepisach. Obecnie tego rodzaju opłaty uregulowano w § 147 ust. 1 statutu PZD, który stanowi, że w roku nabycia prawa do działki działkowiec jest zobowiązany do uiszczenia:

- 1) opłaty ogrodowej przeznaczonej na pokrycie wydatków, o których mowa w § 144 ust. 3 pkt 1, podwyższonej o kwotę określoną przez zarząd ROD; kwota ta nie może przekroczyć wartości infrastruktury ogrodowej przypadającej na jedną działkę w ROD (*zwana potocznie „opłatą inwestycyjną”*);
- 2) opłaty ogrodowej przeznaczonej na pokrycie wydatków, o których mowa w § 144 ust. 3 pkt 5, podwyższoną o kwotę określoną przez okręgową radę PZD; kwota ta nie może przekroczyć 25% minimalnego wynagrodzenia za pracę określonego w obowiązujących przepisach (*zwana potocznie „wpisowym”*).

Powyższe opłaty są jedynymi świadczeniami pieniężnymi, które obciążają wyłącznie nowych działkowców ze względu na fakt nabycia prawa do działki. Są to tzw. opłaty wstępne, które stają się wymagalne wraz z przyznaniem działki. Oznacza to, że nie można ich pobierać przed podjęciem takiej decyzji. Tym bardziej zakazane jest pobieranie jakichkolwiek innych opłat, które nie zostały wyraźnie wskazane w Statucie PZD, zwłaszcza od kandydatów na działkowców. Nie ma bowiem w tym zakresie żadnych podstaw prawnych, które pozwalałyby żądać uiszczenia takich opłat. Nie mogą one w szczególności wynikać z uchwały zarządu ROD lub walnego zebrania, gdyż organy te nie posiadają odpowiednich kompetencji do kreowania nowych opłat; mogą ewentualnie określać wysokość istniejących opłat według odpowiednich reguł statutowych.

Mając na uwadze powyższe Krajowa Rada PZD pragnie podkreślić, że wskazane zasady przyznawania prawa do działki są powszechnie stosowane przez organy ROD. Konieczność ich przypomnienia wynika z przypadków naruszania tych zasad, które są niezwłocznie wychwytywane i korygowane przez organy nadzorcze działające w Związku. Jednak z uwagi na istotę i wagę

przedmiotowego zagadnienia, Krajowa Rada PZD uznała potrzebę przywołania podstawowych reguł związanych z przyznawaniem prawa do działki w ROD. Reguły te służą bowiem ochronie funkcji i roli działek rodzinnych jako szczególnego dobra społecznego. Bez tej ochrony nie byłoby dzisiaj tysięcy ogrodów i działek dla coraz to większej liczby chętnych do ich uprawiania.



**KRAJOWA RADA
POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**