Informacja ws nowelizacji dotyczącej opłat za użytkowanie wieczyste gruntów ROD

Dlaczego zmiana przepisów jest potrzebna?

W Polsce około 650 tysięcy działek w ROD znajduje się na gruntach oddanych w użytkowanie wieczyste. Ogrody od lat korzystają ze zwolnienia z opłat rocznych. Obecne przepisy nie zapewniają już ochrony przed ich wprowadzeniem.

Kolejne gminy i starostowie podejmują działania zmierzające do obciążenia ROD opłatami wynoszącymi 3% wartości nieruchomości. W przeliczeniu na jedną działkę oznacza to dodatkowy wydatek od kilkuset do nawet kilku tysięcy złotych rocznie. Winna jest luka w ustawie o gospodarce nieruchomościami, która nie przewiduje stawki opłat dedykowanej ROD,

Wysokie opłaty mogą zmusić działkowców do rezygnacji z działek. Nie zmniejszy to jednak obciążenia ogrodu – koszty spadną na pozostałych działkowców. Grozi to spiralą kolejnych rezygnacji i upadkiem ROD. Luka otwiera drogę do „uwolnienia" terenów od działkowców.

Co przewiduje projekt ustawy?

PZD przygotował projekt nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami, który zakłada:

- wprowadzenie stawki 0,1% wartości nieruchomości jako opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów ROD, zamiast stosowanej obecnie stawki 3%;

- możliwości zwolnienia ROD z opłat przez gminę - brak obowiązku wprowadzania opłat;

- ochronę ROD już objętych procedurami ustalania opłat, poprzez przepisy przejściowe.

Dlaczego proponowane rozwiązania są uzasadnione?

Poszanowanie umów i zaufania obywateli do państwa. Umowy, na podstawie których przejmowano grunty ROD w użytkowanie wieczyste, "gwarantowały" nieodpłatność. Zgodnie z ustawą, miały one zapewniać bezpieczeństwo prawne działkowcom, a nie dochody publicznym właścicielom nieruchomości. Działkowcy przez lata inwestowali w tereny, ufając trwałości umów. Dziś, wskutek zmian sytuacji prawnej, państwo i samorządy podważają dotychczasowe zasady, próbując wprowadzać wysokie opłaty. Trudno pogodzić to z zasadą zaufania obywateli do państwa i stanowionego przez nie prawa. Ustawowe ograniczenie opłat ma chronić uzasadnione oczekiwania działkowców i przywrócić bezpieczeństwo prawne ogrodów.

ROD realizują cele społeczne, rekreacyjne i ekologiczne. Działkowcy sami finansują utrzymanie ogrodów, a korzyści odnoszą całe społeczności lokalne. ROD są formą wsparcia dla rodzin działkowców, a wszystkim mieszkańcom służą jako tereny zieleni, wspierają retencję wody, chronią bioróżnorodność.

Tereny ROD nie służą działalności komercyjnej. Stosowanie wobec ogrodów stawki 3%, jak do nieruchomości wykorzystywanych na działalność gospodarczą, nie odpowiada funkcji ROD. **Inne cele społeczne korzystają z ustawowych bonifikat, przepisy dyskryminują działkowców.**

Stawka 0,1% stanowi kompromis: uwzględnia społeczne funkcje ROD, a jednocześnie daje właścicielowi gruntu możliwość pobierania opłat. Możliwość zachowania zwolnień pozwoli gminie, gdy taka będzie jej wola, na kontynuację wspierania ROD.

Na jakim etapie jest projekt?

PZD skierował projekt do klubów parlamentarnych i kierownictwa Sejmu, zabiegając o podjęcie inicjatywy ustawodawczej. O jego ostatecznym kształcie i uchwaleniu zdecyduje Parlament.

Celem nowelizacji jest ochrona praw działkowców oraz zapewnienie stabilnych i sprawiedliwych zasad korzystania z terenów ROD. Bez zmiany przepisów każdy z ROD, z terenem w użytkowaniu wieczystym, może być obciążony opłatami, które realnie zagrażają jego dalszemu istnieniu.

Działkowcy nie powinni ponosić kosztów błędów ustawodawcy!

Krajowy Zarząd PZD