Oświadczenie złożone
przez senatora Adama Szejnfelda
w dniu 19 października 2026 r.

Oświadczenie skierowane do ministra finansów i gospodarki Andrzeja Domańskiego

Szanowny Panie Ministrze!

Zwracam się do Pana Ministra w sprawie narastających obaw środowiska działkowców, związanych z naliczaniem przez niektóre jednostki samorządu terytorialnego opłat za użytkowanie wieczyste gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe – ROD – według stawki wynoszącej 3% wartości nieruchomości. Problem ten, choć nie dotyczy obecnie jeszcze wszystkich ogrodów, wymaga pilnej uwagi i podjęcia natychmiastowych działań zapobiegawczych, zanim jego skutki odczują setki tysięcy rodzin w całej Polsce.

Rodzinne ogrody działkowe od dziesięcioleci stanowią ważny element życia społecznego w Polsce. Są miejscem przede wszystkim integracji społecznej, w tym rodzinnej, a także wypoczynku, aktywności na świeżym powietrzu, rekreacji, edukacji oraz budowania więzi międzypokoleniowej. Dla wielu osób starszych, rodzin z dziećmi oraz osób o ograniczonych dochodach, w tym emerytów i rencistów, działka jest jednym z niewielu dostępnych sposobów spędzania wolnego czasu w otoczeniu zieleni. Ogrody pełnią również istotną funkcję ekologiczną, wspierając bioróżnorodność, retencję wód opadowych i poprawę mikroklimatu w miastach.

Źródłem obecnego problemu jest brak jednoznacznie określonego wyłączenia z opłaty rocznej za wieczyste użytkowanie gruntów wykorzystywanych na potrzeby ROD. W konsekwencji na podstawie art. 72 ustawy o gospodarce nieruchomościami część zarządców gruntów, w tym gminy i powiaty, zaczyna stosować stawkę 3% opłaty właściwą dla „pozostałych nieruchomości gruntowych", podczas gdy przez lata takich opłat nie pobierano wcale. I słusznie. Próby dociążenia finansowego działkowiczów stają się zatem groźnym precedensem mogącym mieć bezpośredni wpływ na możliwość utrzymania działek przez ich dotychczasowych użytkowników, ludzi często niezamożnych i w podeszłym wieku.

Przykłady napływające z różnych części kraju pokazują, że nie jest to wyłącznie hipotetyczne zagrożenie, bo wiele gmin i powiatów zaczyna wystawiać wezwania do ponoszenia opłat w wysokości 3% wartości gruntów pod rodzinnymi ogrodami. Ostateczna wysokość obciążeń zależy od wartości nieruchomości oraz powierzchni i sposobu rozliczania kosztów w danym ogrodzie. W przedstawianych przez środowisko działkowców szacunkach pojawiają się kwoty sięgające kilkuset złotych, a nawet kilku tysięcy złotych rocznie w przeliczeniu na jedną rodzinę. To bardzo dużo.

Należy podkreślić, że nie chodzi mi o kwestionowanie prawa samorządów do gospodarowania powierzonym im majątkiem ani o pomijanie obowiązujących przepisów. Samorządy realizują własne zadania i odpowiadają za stan swoich budżetów. Problem polega jednak na tym, że brak odpowiedniego rozwiązania systemowego, w tym ustawowego, może prowadzić do sytuacji, w której każdy będzie inaczej traktował ogrody na swoim terenie, a ogrody o charakterze społecznym i niekomercyjnym będą obciążane kosztami niewspółmiernymi do ich tak pożytecznej funkcji społecznej. Dlatego potrzebne jest rozwiązanie, które pozwoli pogodzić prawidłowe gospodarowanie nieruchomościami publicznymi z ochroną społecznej roli rodzinnych ogrodów działkowych. W tym miejscu pragnę wyraźnie stwierdzić, iż w mojej ocenie rodzinne ogrody działkowe, z uwagi na swoją publiczną, społecznotwórczą i ekologiczną rolę, nie powinny być objęte opłatami, o których wspomniałem wyżej.

Skutki wprowadzania kolejnych obciążeń finansowych mogą być szczególnie dotkliwe dla samych działkowców. Wzrost kosztów utrzymania ogrodu może wymusić podnoszenie składek i opłat ponoszonych przez użytkowników, również tych, którzy nie dysponują wysokimi dochodami. W konsekwencji część osób, zwłaszcza emerytów i rencistów, może zostać zmuszona do rezygnacji z użytkowania działek. Mniejsza liczba osób ponoszących koszty wspólne oznaczałaby z kolei konieczność rozłożenia pozostałych wydatków na mniejszą grupę działkowców, co mogłoby uruchomić mechanizm kolejnych rezygnacji. W skrajnym przypadku zagrożona mogłaby zostać stabilność finansowa całych ogrodów.

W tej sprawie nie można również pomijać społecznych konsekwencji takiego scenariusza. Ograniczenie dostępności działek oznaczałoby utratę przestrzeni rekreacyjnej dla rodzin, osłabienie więzi sąsiedzkich i międzypokoleniowych oraz zmniejszenie powierzchni zielonych, szczególnie cennych na terenach zurbanizowanych. Byłaby to strata nie tylko dla samych działkowców, lecz także dla lokalnych społeczności.

Wobec powyższego zwracam się do Pana Ministra z prośbą o pilne zainteresowanie się przedstawionym problemem i wypracowanie rozwiązań, które uchronią działkowiczów, ich rodziny oraz ogrody działkowe w Polsce przed kolejnymi obciążeniami finansowymi.

Adam Szejnfeld