Minister
Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.18.2026
Warszawa, 20 listopada 2026 r.

Pani
Małgorzata Kidawa-Błońska
Marszałek Senatu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: oświadczenia złożonego przez Pana Senatora Adama Szejnfelda w dniu 19 października 2026 r. w sprawie opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe

Szanowna Pani Marszałek,

w odpowiedzi na oświadczenie złożone przez Pana Senatora Adama Szejnfelda w dniu 19 października 2026 r. w sprawie opłat z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073; dalej „ustawa o ROD"), grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie ROD w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399; dalej jako „ugn").

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana (art. 71 ust. 1 i art. 72 ust. 1 i 3 ugn).

Odnosząc się do stanowiska Pana Senatora pragnę w pierwszej kolejności podkreślić, że w styczniu 2026 r. do Ministerstwa Rozwoju i Technologii wpłynęło wystąpienie Krajowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców, zawierające postulat wprowadzenia preferencyjnej stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla celów rodzinnych ogrodów działkowych. W celu dokonania oceny zasadności interwencji legislacyjnej, w marcu b.r. Ministerstwo Rozwoju i Technologii wystąpiło do Polskiego Związku Działkowców oraz wszystkich wojewodów o przedstawienie danych, które pozwoliłyby na określenie skali występowania przypadków, w których stowarzyszenia ogrodowe obciążone są najwyższą dopuszczalną stawką opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Zgodnie z przekazanymi informacjami, w zdecydowanej większości przypadków grunty oddane w użytkowanie wieczyste na potrzeby zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych **są oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie**. Polski Związek Działkowców, w piśmie z dnia 27 marca 2026 r. wskazał, że „pierwotnie otrzymywał od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego prawo użytkowania wieczystego

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii

nieodpłatnie” oraz, że „podstawową metodą było i przeważającej mierze jest przekazywanie przez Skarb Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego na rzecz Polskiego Związku Działkowców prawa użytkowania lub użytkowania wieczystego o charakterze nieodpłatnym”.

Jak wynika z przekazanych przez Polski Związek Działkowców informacji **mniej niż 1%** powierzchni gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste na cele prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych **objętych jest stawką opłaty rocznej w wysokości 1% lub 3%.** Polski Związek Działkowców wskazał również, że „na przestrzeni wielu lat funkcjonowania i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych nie odnotowano przypadków przekazania gruntów pod ROD w odpłatne użytkowanie wieczyste”, oraz że „charakter odpłatnego prawa użytkowania wieczystego jest wynikiem postępowań administracyjnych lub sądowych oraz nabywania prawa użytkowania wieczystego na rynku wtórnym”.

Przypadki, w których grunty oddane w użytkowanie wieczyste dla celów ROD objęte są najwyższą przewidzianą przez przepisy ugn stawką procentową opłaty **rocznej mają zatem charakter marginalny**. Ponadto należy zauważyć, że wprowadzenie preferencyjnej stawki dla rodzinnych ogrodów działkowych, w wymiarze postulowanym przez Polski Związek Działkowców tj. 0,1% ceny, skutkowałoby uprzywilejowaniem rodzinnych ogrodów działkowych w stosunku do podmiotów wykorzystujących nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na cele charytatywne oraz na niezarobkową działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą i oświatową. W konsekwencji takie rozwiązanie mogłyby prowadzić do naruszenia zasady równego traktowania.

Ponadto należy zauważyć, że w odniesieniu do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych **możliwe jest zastosowanie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego** na zasadzie art. 73 ust. 3 ugn. Udzielenie bonifikaty może nastąpić w stosunku do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, gminy, powiatu lub województwa, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.

W polskim systemie prawnym funkcjonują zatem rozwiązania, które pozwalają organom gospodarującym nieruchomościami publicznymi zastosować preferencyjne warunki odpłatności w odniesieniu do poszczególnych gruntów ROD, przy uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych oraz generalnej zasady wyrażonej w art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami (zasada prawidłowej gospodarki).

Zasady naliczania oraz uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego reguluje ugn, natomiast warunki korzystania z działek określa ustawa o ROD. W ocenie Ministra Finansów i Gospodarki przedstawione powyżej zasady ustalania wysokości stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego **są jednolite na terenie całego kraju.**

Jednocześnie należy zauważyć, że Ministerstwo Rozwoju i Technologii na bieżąco prowadzi korespondencję z poszczególnymi stronami dialogu społecznego, w tym z Polskim Związkiem Działkowców, oraz analizuje zgłaszane postulaty legislacyjne.

Przedstawiając powyższe informacje, ufam, że przyczynią się one do wyczerpującego wyjaśnienia zagadnień przedstawionych w wystąpieniu Pana Senatora.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku
Tomasz Lewandowski
Podsekretarz Stanu
Minister Tomasz Lewandowski
/ kwalifikowany podpis elektroniczny /
w Ministerstwie Rozwoju i Technologii

+48 222 500 123
kancelaria@mrit.gov.pl
gov.pl/rozwoj-technologia

Pl. Trzech Krzyży 3/5
00-507 Warszawa
Ministerstwo
Rozwoju i Technologii