



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-II.054.1.2026
Warszawa, 20 marca 2026 r.

**Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu RP**

Dotyczy: interpelacji nr 15535 w sprawie sytuacji rodzinnych ogrodów działkowych i postulowanych zmian legislacyjnych

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 15535 Pana Posła Roberta Warwasa wraz z grupą posłów z dnia 27 lutego 2026 r. w sprawie sytuacji rodzinnych ogrodów działkowych (ROD) i postulowanych zmian legislacyjnych, uprzejmie proszę o przyjęcie poniższych wyjaśnień.

Minister Finansów i Gospodarki dostrzega znaczenie rodzinnych ogrodów działkowych jako elementu zielonej infrastruktury gmin, przestrzeni rekreacyjnej oraz miejsca wspierającego integrację społeczną i aktywność mieszkańców. W ocenie resortu i rozwoju w tym obszarze funkcjonują adekwatne regulacje umożliwiające wyposażenie rodzinnych ogrodów działkowych w nieruchomości, w tym pochodzące od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego (dalej: „j.s.t.”), jak również odtworzenie rodzinnych ogrodów działkowych.

Zauważyć należy, że funkcje rodzinnych ogrodów działkowych oraz wcześniejsze regulacje prawne spowodowały, że dominującą część tych ogrodów utworzono na gruntach należących do zasobów publicznych. Podmioty publiczne, jakimi są Skarb Państwa oraz jednostki samorządu terytorialnego, w tym gminy, gospodarują i rozporządzają mieniem, wchodzącym w skład ich zasobu, zgodnie z regulacjami prawnymi dotyczącymi gospodarowania i rozporządzania mieniem publicznym. Zasady gospodarowania nieruchomościami należącymi do publicznego zasobu regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2025 r. poz. 1077 ze zm.) (dalej: „u.g.n.”). Ustawa ta określiła zasady zbywania nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego w sposób kompleksowy. Jeżeli chodzi o nieruchomości Skarbu Państwa, to u.g.n. reguluje zasady zbywania tych nieruchomości i w tym zakresie właściwym organem jest starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej.

Należy w tym miejscu zauważyć, że reprezentacja Skarbu Państwa jest rozproszona na wielu *statio fisci*. Nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa gospodaruje Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa na podstawie przepisów ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 826.). Nieruchomościami leśnymi Skarbu Państwa gospodaruje Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 567 ze zm.), itd. Przy czym wszystkie właściwe organy, którym na mocy ww. ustaw powierzono reprezentację Skarbu Państwa są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Odnośnie do rozwiązań umożliwiających przekazywanie gruntów Skarbu Państwa jednostkom samorządu terytorialnego należy zauważyć, że przepisy ustawy o gospodarce

nieruchomościami przewidują możliwość nieodpłatnego przekazywania jednostkom samorządu terytorialnego nieruchomości Skarbu Państwa (art. 13 ust. 2 u.g.n).

Natomiast odnośnie do mienia jednostki samorządu terytorialnego, jaką jest gmina, uprzejmie zauważam, że zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) - podejmowanie uchwał w sprawach zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata należy - do wyłącznej właściwości rady gminy. Wymaga przy tym podkreślenia, że możliwość ingerencji ustawodawcy w sposób gospodarowania mieniem przez gminy jest ograniczona. Zasada samodzielności samorządów, zagwarantowana jest bowiem w art. 16 ust. 2 Konstytucji RP, w myśl której zadania publiczne samorząd wykonuje w imieniu własnym i na własną odpowiedzialność, zaś samodzielność gminy w zakresie wykonywania uprawnień właścicielskich w stosunku do mienia stanowiącego przedmiot jej własności objęta jest gwarancją ochrony sądowej. O sposobie wykorzystania swojego majątku, do którego należą również nieruchomości decydują zatem autonomicznie jednostki samorządu terytorialnego. Ocena zasadności utworzenia ogrodu działkowego wymaga każdorazowo uwzględnienia uwarunkowań i potrzeb lokalnych społeczności co jest domeną tych jednostek i wywodzi się z katalogów ich zadań własnych ujętych w tzw. ustawach samorządowych. Brak jest podstaw do narzucania jednostkom samorządu terytorialnego - a w przypadku rodzinnych ogrodów działkowych w szczególności gminom - sposobu, w jaki mają gospodarować swym majątkiem i jakie zadania własne z wykorzystaniem nieruchomości mają realizować w pierwszej kolejności.

Zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073, dalej: „u.r.o.d.”). W myśl przepisów tej ustawy (art. 8 u.r.o.d.), na wniosek stowarzyszenia ogrodowego rada gminy może, w drodze uchwały, utworzyć ROD na gruntach stanowiących własność gminy. Zgodnie zaś z art. 9 u.r.o.d. 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. Podkreślenia wymaga jednakże, że zgodnie z art. 12 u.g.n. organy działające za Skarb Państwa i jednostkę samorządu terytorialnego, są zobowiązane do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki. Właściwe organy podejmują zatem autonomicznie decyzję o przeznaczeniu nieruchomości Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego do obrotu, w szczególności o sprzedaży, o oddaniu w użytkowanie wieczyste, najem czy dzierżawę. Ustawa o gospodarce nieruchomościami dopuszcza przy tym preferencyjny tryb zawierania umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy - w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (art. 37 ust. 4a u.g.n.). Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 3 u.g.n. właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe. Wydaje się więc, że w świetle powyższego na gruncie przepisów u.g.n. istnieją wystarczające mechanizmy pozwalające gminom na pozyskiwanie gruntów pod rodzinne ogrody działkowe.

W kwestii likwidacji i odtwarzania ROD godzi się zauważyć, że przepisy ustawy o ROD zabezpieczają trwałość ogrodów działkowych. Ustawodawca wiąże likwidację rodzinnego

ogrodu działkowego z utratą przez stowarzyszenie ogrodowe praw do nieruchomości, na której jest położony. Przy czym w świetle obowiązujących regulacji likwidacja rodzinnych ogrodów działkowych może być podjęta jedynie w sytuacjach wyjątkowych, tj. w szczególności, gdy jest to niezbędne ze względu na konieczność realizacji celu publicznego. Ustawodawca nakłada przy tym obowiązek odtworzenia rodzinnego ogrodu działkowego o powierzchni nie mniejszej niż powierzchnia likwidowanego ogrodu oraz w miejscu odpowiednim do potrzeb funkcjonowania nowego ROD. Warunki, jakie muszą być spełnione w przypadku likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego zostały określone w rozdziale III ustawy o ROD. Zgodnie z art. 18 ust. 1 u.r.o.d. do likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części na cel publiczny stosuje się co do zasady przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami dotyczące wywłaszczenia nieruchomości z uwzględnieniem wskazanych przez ustawodawcę warunków, dotyczących odtworzenia rodzinnego ogrodu działkowego, wypłaty odszkodowań i wydania nieruchomości. W przypadku, gdy prawo do nieruchomości zostało nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe odpłatnie, likwidacja ogrodu możliwa jest wyłącznie na cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku, gdy prawo do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostało nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe nieodpłatnie, właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego żądanie likwidacji ROD, o ile funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym tę nieruchomość. Zgłaszając żądanie właściciel jest obowiązany przedstawić propozycję nieruchomości zamiennej.

W przypadku wywłaszczenia ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje w art. 113 ust. 1, że w ramach odszkodowania właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu wywłaszczonej nieruchomości może być przyznana, za jego zgodą, odpowiednia **nieruchomość zamienna**. Jednakże w takim przypadku nieruchomość zamienna musi pozostawać w odpowiednim zasobie, stowarzyszenie ogrodowe zaś musi deklarować chęć przyjęcia takiej nieruchomości. Finalnie warto również zauważyć, że ustawa o ROD stanowi, że likwidacja ROD może mieć miejsce zasadniczo w okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 marca, a poza tym terminem jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Reasumując, istniejące obecnie rozwiązania w omawianym obszarze, czy to na gruncie ustawy o gospodarce nieruchomościami, czy ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, a także m. in. ustawy o samorządzie gminnym, są optymalne i kompatybilne. Ustawa o ROD przewiduje szereg instrumentów ograniczających likwidację ROD jak i gwarantujących ich odtworzenie. W ocenie resortu rozwoju i technologii aktualnie brak jest zatem przesłanek, aby obowiązujące w omawianym obszarze regulacje uzupełniać lub zmieniać.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii