



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.11.2026
Warszawa, 14 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 19349 w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 19349 z dnia 1 września 2026 r. Pana Posła Jana Warzechy, Pani Posel Ewy Leniart oraz Pana Posła Rafała Webera w sprawie opłat za użytkowanie wieczyste gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Ad 1.

Wymaga podkreślenia, że problem ten był już analizowany przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii w nawiązaniu do stanowiska Krajowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców z dnia 14 stycznia 2026 r., które wpłynęło do Ministerstwa w dniu 19 stycznia 2026 r. W swoim stanowisku PZD zwracało uwagę na problem obciążenia niektórych stowarzyszeń ogrodowych najwyższą przewidzianą przez przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r. poz. 399) stawką opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Jednocześnie przedstawiono propozycję zmian legislacyjnych polegających na wprowadzeniu preferencyjnej stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste dla celów ROD oraz propozycję rozszerzenia procedowanego w ramach projektu UA10 mechanizmu nieodpłatnego przekazywania gminom nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa na cele mieszkaniowe o możliwość przekazywania ich także na zakładanie i odtwarzanie rodzinnych ogrodów działkowych.

W celu zbadania skali opisanego przez PZD problemu, resort rozwoju i technologii przeprowadził badanie ankietowe, w ramach którego zwrócił się pismami z dnia 11 marca 2026 r. do wszystkich wojewodów oraz Prezesa Polskiego Związku Działkowców z prośbą o wskazanie łącznej powierzchni gruntów Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego oddanych w użytkowanie wieczyste Polskiemu Związkowi Działkowców oraz innym stowarzyszeniom ogrodowym, z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych, obowiązujących stawek procentowych oraz wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego oddanych Polskiemu Związkowi Działkowców oraz innym stowarzyszeniom ogrodowym na ww. cel, a także dochodów Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego za rok 2025 uzyskanych z tego tytułu.

Z informacji przekazanych w odpowiedzi na powyższe wystąpienia wynika, iż w zdecydowanej większości przypadków grunty oddane w użytkowanie wieczyste na potrzeby zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych **są oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie**. Jak wynika z pisma Polskiego Związku Działkowców z dnia 27 marca 2026 r. PZD pierwotnie otrzymywał od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego prawo użytkowania wieczystego nieodpłatnie. Zdaniem PZD „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.”

Z przekazanych danych wynika, że 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%. Powyższe oznacza, że skala występowania zjawiska obciążania stowarzyszeń ogrodowych opłatami za użytkowanie wieczyste ustalonymi według stawek właściwych dla nieruchomości wykorzystywanych na cele komercyjne jest marginalna.

Ad 2.

Zgodnie z danymi przekazanymi przez wojewodów oraz PZD przypadki, w których grunty oddane w użytkowanie wieczyste dla celów ROD objęte są najwyższą przewidzianą przez przepisy ugn stawką procentową **mają charakter marginalny**. Zdecydowana większość gruntów jest albo zwolniona z opłat albo objęta stawką w wysokości 1%. Wobec powyższego **brak jest uzasadnienia dla podejmowania w tym zakresie interwencji legislacyjnej**.

Dodatkowo należy zauważyć, że zgodnie z art. 73 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, istnieje możliwość zastosowania bonifikaty od opłat rocznych. Udzielenie bonifikaty może nastąpić w stosunku do konkretnej gminy, powiatu czy 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. Z uwagi na uwarunkowania lokalne, organy gospodarujące nieruchomościami publicznymi posiadają więc instrumenty prawne, które mogą wykorzystywać w odniesieniu do poszczególnych ROD, przy uwzględnieniu zasady racjonalnej gospodarki nieruchomościami publicznymi (art. 12 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Ad 3.

Należy również mieć na uwadze, że istniejące przepisy zabezpieczają trwałość ogrodów działkowych. Stosownie do art. 19 ust 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073), dalej „ustawa o ROD” do likwidacji ROD lub jego części na cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące wywłaszczania nieruchomości z uwzględnieniem warunków określonych w art. 21, art. 22 i art. 24. Dalej zgodnie z art. 21 ustawy o ROD podmiot likwidujący obowiązany jest do odtworzenia ROD, polegającego na:

1) zawarciu ze stowarzyszeniem ogrodowym umowy dającej stowarzyszeniu ogrodowemu tytuł prawny do nieruchomości nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadający tytułowi prawnemu, który posiadało ono do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD;
2) założeniu nowego ROD i odtworzeniu urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD.

Reasumując, ustawa o ROD przewiduje szereg instrumentów ograniczających likwidację ROD, jak i gwarantujących ich odtworzenie. W resorcie nie są również prowadzone aktualnie prace nad rozwiązaniami zmierzającymi do ułatwienia pozyskiwania gruntów na potrzeby tworzenia rodzinnych ogrodów działkowych.

Przedstawiając powyższe informacje ufam, że przyczynią się one do wyjaśnienia kwestii przedstawionych w interpelacji Pani Poseł oraz Panów Posłów.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii