



Minister Finansów i Gospodarki

Znak pisma: DN-I.054.15.2026
Warszawa, 29 września 2026 r.

Pan
Włodzimierz Czarzasty
Marszałek Sejmu
Rzeczypospolitej Polskiej

Dotyczy: interpelacji nr 19529 sprawie postulowanych zmian w zakresie ochrony gruntów przeznaczonych na rodzinne ogrody działkowe

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 19529 z dnia 8 września 2026 r. Pana Posła Tadeusza Tomaszewskiego w sprawie postulowanych zmian w zakresie ochrony gruntów przeznaczonych na rodzinne ogrody działkowe, uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Kwestia ochrony gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe była przedmiotem analiz w ramach oceny zasadności postulatów Krajowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców w zakresie ustalenia preferencyjnej stawki opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dla gruntów przeznaczonych na cele zakładania, prowadzenia lub odtworzenia rodzinnych ogrodów działkowych.

W marcu 2026 r. resort rozwoju i technologii zwrócił się do wszystkich wojewodów oraz do Polskiego Związku Działkowców o wskazanie obowiązujących stawek procentowych oraz wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego gruntów Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego oddanych na cele zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych. Zgodnie z przekazanymi informacjami, w zdecydowanej większości przypadków grunty oddane w użytkowanie wieczyste na potrzeby zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych zostały oddane w użytkowanie wieczyste nieodpłatnie.

W piśmie z dnia 27 marca 2026 r. Polski Związek Działkowców wskazał, że „*pierwotnie otrzymywał od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego prawo użytkowania wieczystego nieodpłatnie*”, oraz że „*podstawową metodą było i przeważającą 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 zauważył 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*”

wtórny”. Mając na uwadze relatywnie niewielką skalę problemu nie dostrzeżono zasadności podejmowania interwencji legislacyjnej.

Ad 1.

Zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców reguluje ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1073), zwana dalej „ustawą o ROD”. Wymaga podkreślenia, że uchwalenie tej ustawy zostało poprzedzone długotrwałymi konsultacjami mającymi na celu wyważenie interesów stron, w tym stowarzyszeń ogrodowych oraz indywidualnych użytkowników działek oraz optymalizację zarządzania ogrodami działkowymi.

Zgodnie z art. 9 ustawy 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 rodzinnych ogrodów działkowych w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) zwanej dalej „ugn”.

W przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste publiczny właściciel gruntu pobiera 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). Jednocześnie właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku (art. 73 ust. 3 ugn). W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. W konsekwencji, zgodnie z obowiązującymi przepisami, **publiczny właściciel gruntu ma możliwość określenia preferencyjnych warunków odpłatności także w odniesieniu do gruntów rodzinnych ogrodów działkowych, przy jednoczesnym uwzględnieniu uwarunkowań lokalnych oraz zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki (art. 12 ugn).**

Ponadto należy mieć na uwadze, że jeżeli przy oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste nie został określony cel, na który nieruchomość była oddana, stawkę procentową opłaty rocznej przyjmuje się stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości. Jeżeli zatem nieruchomość oddana w użytkowanie wieczyste faktycznie wykorzystywana jest na cele komercyjne organ powinien przyjąć stawkę w wysokości 3%. Natomiast zastosowanie jednej z preferencyjnych stawek procentowych opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego uzasadnione jest w przypadku, gdy cel wynikający ze sposobu korzystania z gruntu mieści się w katalogu zawartym w art. 72 ust. 3 pkt 1-4a ugn.

Ad 2.

Obecnie nie są prowadzone prace legislacyjne zmierzające do kompleksowego uregulowania sytuacji prawnej gruntów zajmowanych przez rodzinne ogrody działkowe.

Warunki korzystania z działek określa ustawa o ROD, a zasady naliczania oraz uiszczania opłat z tytułu użytkowania wieczystego reguluje ugn. Jednocześnie resort rozwoju i

technologii na bieżąco udziela wyjaśnień dotyczących przepisów regulujących zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego, w tym informuje o zasadach wymiaru opłat za użytkowanie wieczyste.

Przedstawiając powyższe informacje ufam, że przyczynią się one do wyjaśnienia kwestii przedstawionych w interpelacji Pana Posła.

Z upoważnienia, z wyrazami szacunku

Tomasz Lewandowski

Podsekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /

w Ministerstwie Rozwoju i Technologii