



MINISTER
INWESTYCJI I ROZWOJU

data: 1 lipca 2019

znak sprawy: DAB-II.053.22.2019.JJ

Pan

Marek Kuchciński

Marszałek Sejmu RP

Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr 31652 Posła Krzysztofa Paszyka, w sprawie proponowanych zmian w projekcie ustawy Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, zmierzających do legalizacji starych samowoli budowlanych.

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację przedstawiam następujące informacje.

Funkcje i cele rodzinnych ogrodów działkowych od początku ich istnienia pozostawały niemal niezmiennie, przy czym nigdy nie była dopuszczana zabudowa działek ponadnormatywnymi altanami i możliwość stałego zamieszkiwania na terenie ogrodów. Powyższe ograniczenia w korzystaniu z rodzinnych ogrodów działkowych wskazane zostały w uchylonej już ustawie z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.) oraz w art. 12 obowiązującej ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40, z późn. zm.), zwanej dalej: „ustawą o rod”.

Jako konsekwencję nieprzestrzegania zakazów zabudowy działek ponadnormatywnymi altanami ustalonych w ustawie o rod, ustawodawca przewidział określone sankcje. Zgodnie z art. 36 ust. 3 ustawy o rod stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, gdy działkowiec korzysta z działki w sposób sprzeczny z ustawą lub regulaminem. W art. 42 ust. 1 ustawy o rod ustawodawca wskazał, że w przypadku wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi nie przysługuje wynagrodzenie za nasadzenia, urządzenia i obiekty, wykonane przez działkowca niezgodnie z prawem (np. za ponadnormatywne altany). Ponadto przewidziano również wyłączenie ze zwolnienia od podatku od nieruchomości, zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 12 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 716, z późn. zm.) dla działkowców, którzy wybudowali ponadnormatywne altany.

Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, Wspólna 2/4, 00-926 Warszawa,
tel. 22 273 70 10, fax 22 273 70 11, www.miiir.gov.pl, www.funduszeuropejskie.gov.pl
Pismo spełnia zasady dostępności.

Tak więc niezależnie od projektowanych przepisów umożliwiających legalizację 20-letnich samowoli budowlanych zawartych w projekcie ustawy o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (UD 507) ustawa o rod zawiera samoistne przepisy gwarantujące odpowiednią zabudowę rodzinnych ogrodów działkowych. Ponadto, należy mieć na uwadze, że rozwiązanie zawarte w powyższym projekcie ustawy polegające na umożliwieniu legalizacji 20-letnich i starszych samowoli budowlanych nie jest równoznaczne z odmową podjęcia postępowania przez organ nadzoru budowlanego. Nadal w przypadku powzięcia informacji, że dany obiekt budowlany został zrealizowany bez pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia lub w inny sposób naruszający szeroko rozumiane przepisy budowlane, organ nadzoru budowlanego będzie zobligowany do prowadzenia postępowania w sprawie budowy takiego obiektu. Sama możliwość legalizacji na podstawie uproszczonej procedury nie prowadzi do odmowy podjęcia postępowania przez nadzór budowlany. Dopiero rozpoczęcie procedury legalizacyjnej uniemożliwi organowi nadzoru budowlanego prowadzenie postępowania w tym samym zakresie w oparciu o inne przepisy ustawy.

Natomiast jeśli zarządca rodzinnych ogrodów działkowych posiada wiedzę o tym, że jakiś obiekt powstał na terenie rodzinnych ogrodów działkowych bez pozwolenia na budowę, dokonania zgłoszenia lub z innym naruszeniem przepisów, to ma obowiązek zawiadomić o tym odpowiedni organ nadzoru budowlanego, a wówczas obiekt ten nie będzie mógł być zalegalizowany w projektowanej procedurze. Zgodnie bowiem z art. 13 ust. 2 ustawy o rod w przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że przedmiotowy projekt oczekuje na rozpatrzenie przez Stały Komitet Rady Ministrów co oznacza, że zawarte w nim rozwiązania są nadal analizowane w trakcie trwającego procesu legislacyjnego i nie mają waloru ostateczności, w związku z czym ich kształt może ulec zmianie na kolejnych etapach prac legislacyjnych.

Z poważaniem

z up. Ministra
Artur Soboń
Sekretarz Stanu

/podpisano elektronicznie/