

PLANOWANIE ORAZ REALIZACJA INWESTYCJI I REMONTÓW W PZD



TRYB I ZASADY PROWADZENIA INWESTYCJI W ROD

- Uchwała nr 2/XXII/2023 Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dn. 15 grudnia 2023r. w sprawie zasad prowadzenia inwestycji i remontów w rodzinnych ogrodach działkowych w Polskim Związku Działkowców.
- Uchwała nr 300/2015 Krajowego Zarządu Polskiego Związku Działkowców z uchwałą 300/2015 Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców z dn. 24.02.2015r. w sprawie zasad udzielania przez prezydium okręgowych zarządów PZD zgody zarządom ROD na działania przekraczające zakres zwykłego zarządu.

**PLANOWANIE, REALIZACJA INWESTYCJI I REMONTÓW W ROD ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR 2/XXII/2023
KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW Z DN. 15 GRUDNIA 2023 R. W SPRAWIE
ZASAD PROWADZENIA INWESTYCJI I REMONTÓW W RODZINNYCH OGRODACH
DZIAŁKOWYCH W POLSKIM ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

WSTĘPNE PLANOWANIE ZADANIA

- **Określenie przedmiotu planowanej inwestycji/remontu** np. wykonanie elektryfikacji ogrodu, sieci wodociągowej, ogrodzenia, budowy siedziby Zarządu wraz z określeniem przybliżonych parametrów tj. długość sieci lub ogrodzenia lub metraż budynku
- **Oszacowanie wartości zadania inwestycyjnego/remontowego** wstępnie poprzez rozeznanie rynku, zwrócenie się z zapytaniem ofertowym do potencjalnych Firm z branży

**PLANOWANIE, REALIZACJA INWESTYCJI I REMONTÓW W ROD ZGODNIE Z UCHWAŁĄ W SPRAWIE ZASAD
PROWADZENIA INWESTYCJI I REMONTÓW W RODZINNYCH OGRODACH
DZIAŁKOWYCH W POLSKIM ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

Dokumenty niezbędne do zaplanowania inwestycji

- ZAŁĄCZNIK DO PRELIMINARZA FINANSOWEGO ROD
W ZAKRESIE PLANOWANEJ BUDOWY NOWEJ INFRASTRUKTURY W ROD NA ROK 2025
- ZAŁĄCZNIK DO PRELIMINARZA FINANSOWEGO ROD
W ZAKRESIE PLANOWANEGO DO REALIZACJI REMONTU LUB MODERNIZACJI
INFRASTRUKTURY W ROD NA ROK 2025
- WNIOSEK ZARZĄDU ROD NA WALNE ZEBRANIE – *wzór jest załącznikiem do uchwały
nr 2/XXII/2023 Krajowej Rady PZD Z dn. 15.12.2023 R.*

PLANOWANIE, REALIZACJA INWESTYCJI I REMONTÓW W ROD ZGODNIE Z UCHWAŁĄ NR 2/XXII/2023 KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW Z DN. 15 GRUDNIA 2023R. W SPRAWIE ZASAD PROWADZENIA INWESTYCJI I REMONTÓW W RODZINNYCH OGRODACH DZIAŁKOWYCH W POLSKIM ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW

Tryby prowadzenia Inwestycji i Remontów:

- „Z wolnej ręki” – *do wartości inwestycji nie przekraczającej 15 000 zł*
- Zapytanie ofertowe – *do wartości inwestycji w przedziale 15 000 zł – 75 000 zł*
- Przetarg – *wartość inwestycji powyżej 75 000 zł*

Wyjątkiem od powyższych trybów jest realizacja inwestycji **przy wsparciu środków publicznych**. Zgodnie z Uchwałą Krajowego Zarządu nr 5/2024 z dnia 25.01.2024 r. przy realizacji stosuje się Ustawę Prawo Zamówień Publicznych. Ustawodawca wskazał próg stosowania ustawy od kwoty 130 000 zł netto.

UCHWAŁA NR 300/2015 PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW Z UCHWAŁĄ 300/2015 PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW Z DN. 24.02.2015R. W SPRAWIE ZASAD UDZIELANIA PRZEZ PREZYDIA OKRĘGOWYCH ZARZĄDÓW PZD ZGODY ZARZĄDOM ROD NA DZIAŁANIE PRZEKRACZAJĄCE ZAKRES ZWYKŁEGO ZARZĄDU.

Zgodnie z § 3 ust.1 Uchwały Krajowego Zarządu PZD nr 300/2015 z dnia 24.11.2015 r. w sprawie zasad udzielania przez okręgowe zarządy PZD zgody zarządom ROD na działania przekraczające zakres zwykłego zarządu” Okręgowy Zarząd Mazowiecki PZD jest umocowany do wyrażenia Zarządowi ROD zgody na każde działanie przekraczające zakres zwykłego zarządu”.

W przypadku prowadzenia inwestycji i remontów Zarządy ROD **nie mogą**, bez zgody Zarządu Okręgu PZD podpisać umowy o wartości powyżej 15 000 zł.

Do wniosku o wyrażenie zgody należy dołączyć:

Co najmniej dwie ważne oferty Wykonawców, projekt umowy, saldo rachunku bankowego Funduszu Rozwoju ROD, uchwałę Walnego Zebrania ROD ws. realizacji inwestycji,

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ REMONTOWYCH/INWESTYCYJNYCH

Wewnętrzne:

- **Fundusz Rozwoju ROD**
- **Partycypacja Działkowców**
- **Dotację z Organów wyższych PZD**
- **Pożyczka z Funduszu Samopomocowego**

Zewnętrzne:

- **Mazowiecki Instrument Aktywizacji Działkowców**
- **Samorząd Terytorialny**
- **Programy Instytucji rządowych np. ARiMR**

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ REMONTOWYCH/INWESTYCYJNYCH

Dotacje na realizację zadania remontowego/inwestycyjnego z Okręgowego Funduszu Rozwoju

zgodnie z Uchwałą nr 727/2025 Okręgowego Zarządu Mazowieckiego Polskiego Związku Działkowców z dnia 8.10.2025 r. w sprawie zmiany Regulaminu udzielania i rozliczania dotacji dla ROD z Okręgowego Funduszu Rozwoju ROD oraz opiniowania wniosków o dotacje z Krajowego Funduszu Rozwoju ROD

- Zadania realizowane przez ROD mogą być dotowane (bezzwrotnie) do wysokości **40% wartości ostatecznej zadania inwestycyjnego lub remontowego lecz nie więcej niż 60 000 zł**
- Dotacja dotyczy tylko jednego zadania inwestycyjnego/remontowego
- O dotację mogą się starać Ogrody które w ciągu ostatnich 3 lat, przed złożeniem wniosku, nie korzystały z dotacji
- Wyjątek stanowi zadanie kontynuowane, którego realizacja jest rozłożona na kolejne lata, lecz nie dłużej niż przez okres 3 lat.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ REMONTOWYCH/INWESTYCYJNYCH

Dotacje na realizację zadania remontowego/inwestycyjnego z Okręgowego Funduszu Rozwoju

Kategorie zadań dotowanych

- zadanie uznane odrębną uchwałą OZM PZD za konieczne dla prawidłowego funkcjonowania ROD z obszaru Okręgu Mazowieckiego PZD,
- modernizację i budowę sieci elektroenergetycznych,
- budowę i wymianę ogrodzeń,
- rewitalizację sieci drenarskich i rowów melioracyjnych,
- doprowadzenie sieci i nawodnienie terenów ogrodów, z wyłączeniem opomiarowania – wymiany, montażu wodomierzy na indywidualnych działkach.
- budowę budynków administracyjno-gospodarczych,
- budowę szaletów i szamb,
- budowę dróg ogrodowych,
- inne zadania w miarę posiadania środków finansowych pozostających w dyspozycji OZM.

ŹRÓDŁA FINANSOWANIA ZADAŃ REMONTOWYCH/INWESTYCYJNYCH

Wnioski o dotacje będą rozpatrywane po złożeniu następujących dokumentów:

- wniosku Zarządu ROD o dotację (załącznik nr 2 do uchwały nr 727/2025) na jedno zadanie inwestycyjno – remontowe **złożonego do 30 czerwca w danym roku kalendarzowym**,
- uchwały Walnego Zebrania ROD w sprawie wniosku o przyznanie dotacji z Funduszu Rozwoju ROD,
- wniosku zarządu ROD na Walne Zebranie (Konferencję Delegatów),
- uchwały Walnego Zebrania (Konferencji Delegatów)
- wstępnego kosztorysu (zestawienia kosztów), projektu technicznego, kosztorysu inwestorskiego – w zależności od rodzaju zadania inwestycyjnego,
- sprawozdanie z dotychczas zrealizowanych czynności podjętych w celu planowania, finansowania, przygotowania, wyboru wykonawcy, rozpoczęcia i realizacji inwestycji, zawierające w szczególności informacje czy, kiedy, z jakim efektem zostały podjęte działania,
- dokumentacji fotograficznej elementów infrastruktury podlegających remontowi czy modernizacji, budowy czy innych czynności będących przedmiotem zadania inwestycyjnego.

SPRAWOZDAWCZOŚĆ WOBEC OKRĘGOWEGO ZARZĄDU I ROZLICZENIA ZADAŃ

Uchwałą nr 276/2017 Krajowego Zarządu PZD z dnia 19.07.2017 w sprawie sporządzania sprawozdań z planu i realizacji inwestycji i remontów w ROD nakazuje ROD przesyłanie sprawozdań z wykonanych

- Do dnia 31 maja każdego roku kalendarzowego każdy Zarząd ROD powinien w formie tabelarycznej przekazać Sprawozdanie z zaplanowanych i wykonanych zadań remontowych i inwestycyjnych (oddzielnie)
- Na podstawie przekazanych sprawozdań Biuro Okręgu Mazowieckiego PZD sporządza dla Jednostki Krajowej Sprawozdanie z wyganiania Planu Inwestycji za rok ubiegły
- Zadanie inwestycyjne i remontowe realizowane przez ROD wchodzi w majątek Stowarzyszenia Polskiego Związku Działkowców

CZASOWE ZAJĘCIE TERENU

**Uchwała nr 253/2015 PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY PZD z dnia 1.10.2015 r.
W SPRAWIE CZASOWEGO ZAJĘCIA TERENU RODZINNYCH OGRODÓW DZIAŁKOWYCH**

Przez czasowe zajęcie terenu rozumie się wyłączenie części ogrodu na określony czas na wniosek inwestora, w oparciu o decyzję samorządu terytorialnego lub obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, celem wykonania określonych inwestycji celu publicznego nieprzewidujących likwidacji części ogrodu w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Przed planowanym czasowym zajęciem terenu OZ zwraca się do Zarządu ROD **o opinię w sprawie wyrażenia zgody na prowadzenie robót na terenie ROD** w granicach ogrodzenia. Przedmiotowa opinia jest niezbędna do zadarcia porozumienia z Inwestorem na czasowe zajęcie terenu.

CZASOWE ZAJĘCIE TERENU

OZ PZD zawiera z inwestorem umowę, która winna w szczególności regulować:

- 1) odszkodowania związane z czasowym zajęciem terenu;
 - 2) sposób wprowadzenia inwestora na teren ROD oraz jego zwrotu po zakończeniu inwestycji;
 - 3) obowiązek zabezpieczenia przez inwestora wykonania inwentaryzacji terenu podlegającego czasowemu zajęciu, przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 4) okres czasowego zajęcia terenu;
 - 5) kary umowne.
2. W skład odszkodowań pokrywanych przez inwestora, o których mowa wchodzi między innymi:
- 1) odszkodowanie dla działkowców za zniszczone mienie niepodlegające odtworzeniu, zgodnie
 - 2) z wyceną sporządzoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
 - 2) odszkodowanie dla działkowców za utracone plony,
 - 3) odszkodowanie dla PZD za zniszczone mienie,
 - 4) rekompensata dla PZD za udostępnienie terenu.
3. Wysokość odszkodowania za udostępnienie terenu ROD, ustala prezydium OZ PZD biorąc pod uwagę obszar i czas zajęcia terenu.
4. Wszystkie koszty wynikłe w trakcie czasowego zajęcia terenu ponosi inwestor.

REALIZACJA INWESTYCJI CELU PUBLICZNEGO

Podmioty publiczne takie jak Gminy, Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad, Operatorzy Energetyczni, Gazowi realizują swoje inwestycje w oparciu o tzw. „Specustawy”.

Najczęściej PZD spotyka się z realizacją inwestycji drogowych w oparciu o ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych tzw. ZRID

Niestety Ustawodawca ustanowił Beneficjanta decyzji w roli nadrzędnej do prawa własności.

W związku z tym przy realizacji inwestycji drogowej przechodzący przez teren ROD, Polski Związek Działkowców Zmuszony jest oddać część Ogrodu pod zaplanowaną inwestycję. W ramach rekompensaty Ustawodawca przewidział Wypłaty odszkodowania lub przekazanie terenu zamiennego dla PZD.

W przypadku braku możliwości przekazania terenu zamiennego odszkodowania dzielą się na dwie grupy:

- Indywidualne odszkodowania za wszelkie nasadzenia i elementy zagospodarowania działki dla użytkownika działki, Która jest przejmowana na poczet budowy drogi
- Odszkodowania za infrastrukturę ogrodową taką jak: ogrodzenia, sieci podziemne itp. które są wypłacane w oparciu o decyzję administracyjną Organu prowadzącego postępowanie odszkodowawcze na rzecz PZD, które w następnej kolejności może służyć na jej odtworzenie dla ROD, w którym została ona zlikwidowana.

Jeżeli inwestycja dotyczy sieci podziemnej, to często mamy do czynienia tylko z czasowym zajęciem terenu i brakiem likwidacji ROD nawet w części.

INFORMACJE, WZORY UCHWAŁ, WZÓR UMOWY Z WYKONAWCĄ

- **WWW.MAZOWIECKI.PZD.PL**
- **DRUKI**

DZIĘKUJĘ ZA UWAGĘ

WWW.MAZOWIECKI.PZD.PL

DZIAŁ INWESTYCJI OZM PZD

PAWEŁ DADEJ

INWESTYCJE@MAZOWIECKIPZD.PL

DZIAŁ INWESTYCJI TEL.: 022 836 51 48