

Przeniesienie praw do działki

Zgodnie z art. 41 ust. 1 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych z dnia 13 grudnia 2013 r., działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

Dobłą praktyką będzie poinformowanie Zarządu ROD o zamiarze przeniesienia praw do działki przed zawarciem umowy.

W przypadku pozytywnej opinii Zarządu ROD następuje podpisanie umowy przeniesienia praw i obowiązków wynikających z prawa do działki. Umowa, pod rygorem nieważności musi być zawarta na piśmie, a następnie oryginalność złożonych na niej podpisów potwierdza notariusz. W przypadku jeśli zbywcami, lub nabywcami jest małżeństwo, u notariusza podpisy muszą złożyć oboje małżonkowie.

Przed podpisaniem Umowy dzierżawy działkowej z ROD, osoba na rzecz której ma nastąpić przeniesienie praw do działki dokonuje opłaty w wysokości **4.410,00 zł** (słownie: cztery tysiące czterysta dziesięć zł 00/100) na rachunek PZD ROD Radość w **PKO BP SA nr 74 1020 3408 0000 4602 0117 5850**

Podwyższona opłata ogrodowa składa się z opłat:

- inwestycyjna – stanowiąca wartość infrastruktury ogrodowej przypadającej na jedną działkę w kwocie **4.000,00 zł**,
- podwyższona opłata ogrodowa - ustalona przez Okręg Łódzki PZD w kwocie **400,00 zł**,
- składka członkowska w kwocie **10,00 zł**

Poniżej przedstawiamy Państwu informacje o formalnościach i niezbędnych dokumentach dla poszczególnych przypadków przeniesienia prawa do działki w ROD.

I. Przeniesienie prawa do działki na rzecz osoby bliskiej (np. małżonka, dzieci, rodzeństwa, wnuków)

Formalności:

1. Sporządzenie umowy przeniesienia prawa do działki.
2. Złożenie wniosku i wymaganych dokumentów do zarządu ROD.
3. Rozpatrzenie wniosku przez zarząd w terminie do **2 miesięcy**.
4. Zatwierdzenie przeniesienia i wpisanie nowego użytkownika do ewidencji działkowców.

Niezbędne dokumenty:

1. Umowa nieodpłatnego przeniesienia prawa do działki sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
2. Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki składany do zarządu ROD przez dotychczasowego użytkownika działki;
3. Deklaracja członkowska PZD (jeśli nabywca chce zostać członkiem PZD);
4. Oświadczenie o danych osobowych wypełnione przez nabywcę w celu spełnienia wymogów ochrony tych danych;
5. Potwierdzenie opłat – podwyższona opłata ogrodowa oraz składka członkowska (nie dotyczy małżonka).

Uwagi:

- ❖ Zarząd ROD **nie może odmówić zatwierdzenia przeniesienia**, jeśli nabywcą jest osoba bliska.
- ❖ Nabywca przejmuje wszystkie prawa i obowiązki związane z działką.
- ❖ W przypadku przeniesienia na małżonka możliwe jest również dopisanie go jako współużytkownika zamiast pełnego przeniesienia prawa.

II. Przeniesienie prawa do działki na rzecz osoby niebędącej osobą bliską

Formalności:

1. Sporządzenie umowy przeniesienia prawa do działki.
2. Złożenie wniosku i wymaganych dokumentów do zarządu ROD.

3. Rozpatrzenie wniosku przez zarząd w terminie **do 2 miesięcy**.
4. Wpisanie nabywcy do ewidencji działkowców po zatwierdzeniu przez zarząd.

Niezbędne dokumenty:

1. Umowa przeniesienia prawa do działki sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
2. Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki składany do zarządu ROD przez nabywcę;
3. Deklaracja członkowska PZD wypełniona przez nabywcę, jeśli chce zostać członkiem PZD;
4. Oświadczenie o danych osobowych;
5. Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzany przy przenoszeniu prawa do działki;
6. Potwierdzenie opłat – inwestycyjna, podwyższona opłata ogrodowa oraz składka członkowska.

Uwagi:

- ❖ Zarząd **może odmówić zatwierdzenia** przeniesienia, jeśli uzna, że nabywca nie spełnia warunków użytkowania działki.
- ❖ Nowy działkowiec powinien uregulować opłaty związane z nabyciem prawa do działki.
- ❖ Jeśli zarząd nie podejmie decyzji w ciągu 2 miesięcy, przeniesienie uznaje się za zatwierdzone.

III. Zamiana praw do działek między działkowcami

Formalności:

1. Sporządzenie umowy zamiany.
2. Złożenie wniosku i wymaganych dokumentów do zarządu ROD.
3. Rozpatrzenie wniosku przez zarząd w terminie **do 2 miesięcy**.
4. Wpisanie nowych użytkowników do ewidencji działkowców.

Niezbędne dokumenty:

1. Umowa zamiany praw do działek sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi;
2. Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działek wspólny dla obu stron, składany do zarządu ROD;
3. Deklaracje członkowskie PZD wypełnione przez obu nabywców, jeśli nie są jeszcze członkami PZD;
4. Oświadczenia o danych osobowych.

Uwagi:

- ❖ Obie strony przejmują prawa i obowiązki związane z nowymi działkami.
- ❖ Możliwe są dodatkowe opłaty administracyjne wymagane przez dany ROD.

IV. Zrzeczenie się prawa do działki

Formalności:

1. Złożenie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do działki do zarządu ROD.
2. Sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Zarząd przejmuje działkę i ogłasza nabór nowego użytkownika.

Niezbędne dokumenty:

1. Oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do działki składane przez działkowca do zarządu ROD;
2. Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzany przy przekazaniu działki.

Uwagi:

- ❖ Osoba zrzekająca się działki nie może wskazać nowego użytkownika.
- ❖ Zarząd może przydzielić działkę nowemu działkowcowi na zasadach ogólnych.

V. Dopisanie małżonka jako współużytkownika działki

Formalności:

1. Złożenie wniosku i dokumentów do zarządu ROD.
2. Rozpatrzenie wniosku przez zarząd w terminie **do 2 miesięcy**.
3. Wpisanie małżonka jako współużytkownika działki w ewidencji ROD.

Niezbędne dokumenty:

1. Wniosek o dopisanie małżonka jako współużytkownika działki składany przez działkowca do zarządu ROD;
2. Akt małżeństwa (kopia lub do wglądu);
3. Deklaracja członkowska PZD (opcjonalnie, jeśli małżonek chce być członkiem PZD);
4. Oświadczenie o danych osobowych.

Uwagi:

- ❖ Dopisanie małżonka **nie oznacza przeniesienia prawa do działki**, lecz umożliwia mu współkorzystanie z niej.
- ❖ Po dopisaniu małżonka oboje małżonkowie ponoszą wspólną odpowiedzialność za opłaty i obowiązki związane z działką.
- ❖ W przypadku rozvodu lub separacji konieczne może być uregulowanie dalszego użytkowania działki.

VI. Przyznanie praw do działki po śmierci działkowca

Po śmierci działkowca prawo do działki **nie podlega dziedziczeniu**, ale może zostać przeniesione na osobę bliską zgodnie z **art. 38 ustawy o ROD**.

Formalności:

1. Zgłoszenie śmierci działkowca do zarządu ROD (rodzina powinna to zrobić **w ciągu 6 miesięcy od zgonu**);
2. Złożenie wniosku o przeniesienie prawa do działki wraz z wymaganymi dokumentami przez osobę bliską;
3. Rozpatrzenie wniosku przez zarząd ROD w terminie **do 2 miesięcy**.
 - a. Jeśli wnioskodawca spełnia warunki, zarząd podejmuje uchwałę o przeniesieniu prawa do działki;

- b. W przypadku odmowy wnioskodawca może odwołać się do okręgowego zarządu PZD;
- 4. Podpisanie umowy przeniesienia prawa do działki z nowym użytkownikiem;
- 5. Wpisanie nowego użytkownika do ewidencji działkowców.

Niezbędne dokumenty:

1. Wniosek o przeniesienie prawa do działki składany do zarządu ROD przez osobę bliską zmarłego działkowca (np. dziecko, wnuka, rodzeństwo);
2. Akt zgonu działkowca (oryginał lub kopia do wglądu);
3. Dokumenty potwierdzające stopień pokrewieństwa (np. akt urodzenia, akt małżeństwa);
4. Deklaracja członkowska PZD (jeśli wnioskodawca nie jest jeszcze członkiem PZD);
5. Oświadczenie o danych osobowych;
6. Potwierdzenie uregulowania opłat działkowych (podwyższona opłata ogrodowa oraz składka członkowska).

Uwagi:

- ❖ Jeśli w ciągu 6 miesięcy od śmierci działkowca żadna osoba bliska nie złoży wniosku, prawo do działki wygasa i przechodzi do dyspozycji zarządu ROD.
- ❖ W przypadku współmałżonka – jeśli nie był współużytkownikiem działki, ma pierwszeństwo do jej przejęcia.
- ❖ Jeżeli kilka osób bliskich ubiega się o działkę, zarząd ROD podejmuje decyzję, komu ją przyznać.
- ❖ Osoby niespokrewnione nie mogą przejąć prawa do działki – w takim przypadku działka wraca do puli wolnych działek w ROD.