

### ***Uzyskanie prawa do działki według nowej ustawy o ROD***

Zgodnie z nową ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych prawo do działki można uzyskać, w zależności od sytuacji, na cztery sposoby:

W drodze przeniesienia prawa do działki – działkowiec przenosi swoje prawo do działki podpisując umowę z osobą zainteresowaną nabyciem tego prawa – obecnie najpopularniejszy sposób. Podstawa prawna art. 41 ustawy o ROD.

Podpisując umowę dzierżawy działkowej z zarządem ROD – możliwe tylko wówczas, gdy w ogrodzie jest wolna działka. Podstawa prawna art.27 ustawy o ROD.

Podpisując umowę dzierżawy działkowej z prezydium okręgowego zarządu – tylko w nowym ogrodzie. Podstawa prawna art. 27 ustawy o ROD i § 13 ust. 2 statutu PZD.

Wstępując w prawo do działki – składając w zarządzie ROD oświadczenie o wstąpieniu w prawa – dotyczy współmałżonka zmarłego działkowca. Podstawa prawna art. 38 ust. 1 ustawy o ROD

Zamieszczamy dokumenty, jakie należy sporządzić przy przeniesieniu prawa do działki, zawieraniu umowy dzierżawy działkowej oraz wstąpieniu w prawa do działki. Jest to wskazówka zarówno dla zarządów ROD, jak i działkowców chcących przenieść prawo do działki na inną osobę, a także dla osób ubiegających się o działki w ROD.

Druki (poza uchwałami zarządu ROD) są dostępne do pobrania w zakładce prawo – wzory dokumentów. Zamieszczone dokumenty zostały wypełnione niezbędnymi danymi (dane fikcyjne).

### Ad. 1

W przypadku **przeniesienia prawa do działki**, podstawą jest umowa ( [WZÓR NR 1](#) ) zawierana przez dotychczasowego działkowca z osobą, na którą przenosi prawa do działki. Należy pamiętać, że umowę trzeba podpisać w obecności notariusza, gdyż poświadcza on na tej umowie tożsamość osób podpisujących. Umowa winna być sporządzona w trzech egzemplarzach – jeden dla zarządu ROD i po jednym dla zbywającego i nabywcy.

Nabywający prawo do działki składa do zarządu ROD wniosek o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa ( [WZÓR NR 2](#) ) i dołącza do wniosku jeden egzemplarz umowy. Zarząd ROD, jeśli nie ma żadnych przeciwwskazań, zatwierdza umowę. Zatwierdzenie odbywa się w formie uchwały zarządu ( [WZÓR NR 3](#) ), którą doręcza się stronom umowy i dołącza do ewidencji działek.

Podane w umowie przeniesienia prawa do działki terminy nie są terminami obowiązkowymi. Strony umowy, a więc zbywca i nabywca mogą dowolnie umawiać się co do terminów, a nawet samej zapłaty, czy nastąpi po podpisaniu umowy, czy na przykład dopiero po zatwierdzeniu tej umowy przez zarząd ROD.

### Ad. 2

W przypadku, **gdy zarząd dysponuje wolną działką** (działka nie ma prawnego użytkownika), z osobą ubiegającą się o działkę zawiera umowę dzierżawy działkowej

(  
[WZÓR NR 4](#)  
).

Zanim taka umowa zostanie podpisana przez prezesa i innego członka zarządu, zarząd musi podjąć uchwałę

(  
[WZÓR NR 5](#)  
).

o wyrażeniu zgody na podpisanie takiej umowy przez reprezentujących go prezesa i drugiego członka zarządu. Taka kolejność wynika ze statutu PZD. Zarząd podejmuje decyzje w formie uchwały, a więc najpierw wyraża zgodę, a potem reprezentujący zarząd podpisują umowę. W tej sprawie zamieszczamy uchwałę zarządu ROD i wypełnioną umowę dzierżawy działkowej.

Ad. 3

W tym przypadku obowiązują dokumenty identyczne jak w poprzednim punkcie, z tym że stroną umowy jest prezydium OZ i uchwałę podejmuje także prezydium OZ.

Ad. 4

W przypadku śmierci działkowca, jeśli jego współmałżonek nie posiada prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć w zarządzie ROD oświadczenie woli ( [WZÓR NR 6](#)

)

o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa. Do oświadczenia dołącza się odpis aktu zgonu. Zarząd ROD stwierdza wstąpienie w prawo do działki podejmując uchwałę

(

[WZÓR NR 7](#)

).

### ▣ WZORY DOKUMNETÓW DO POBRANIA

[WZÓR NR 1 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 2 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 3 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 4 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 5 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 6 \(pobierz\)](#)

[WZÓR NR 7 \(pobierz\)](#)

**Marek Pytka**

**KR PZD**