

## REGULAMIN PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI.

Podstawa prawna Regulaminu:

Uchwała Walnego Zebrania Sprawozdawczego Stowarzyszenia ROD nr 7 z dnia 17.03.2018

### §1

Uzyskanie prawa do działki w ROD im. Tysiąclecia Państwa Polskiego  
w Jaworznie.

1. Prawo do działki można uzyskać, w zależności od sytuacji, na trzy sposoby:
  - w drodze przeniesienia prawa do działki – działkowiec przenosi swoje prawo do działki podpisując umowę z osobą zainteresowaną nabyciem tego prawa. Podstawa prawna art. 41 ustawy o ROD.
  - podpisując umowę dzierżawy działkowej z zarządem ROD – możliwe tylko wówczas, gdy w ogrodzie jest wolna działka lub istnieje możliwość wytyczenia z terenów zielonych. Podstawa prawna art.27 ustawy o ROD.
  - wstępując w prawo do działki – składając w zarządzie ROD oświadczenie o wstąpieniu w prawa – dotyczy współmałżonka lub innych krewnych w linii prostej zmarłego działkowca. Podstawa prawna art. 38 ust. 1 ustawy o ROD.

### §2

Wymogi przy uzyskaniu praw do działki.

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 poświadczą 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.
2. 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.

3. 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.
4. W przypadku, gdy zarząd dysponuje wolną działką (działka nie ma prawnego użytkownika lub istnieje możliwość wytyczenia z terenów zielonych), 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. 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.
5. 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**).

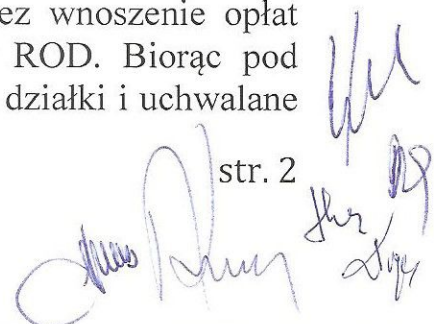
### §3

#### Opłaty po uzyskaniu praw do działki.

1. Nowy działkowiec w roku nabycia prawa do działki wnosi 2 opłaty, których w kolejnych latach już nie będzie uiszczał.
  - a) Opłata inwestycyjna od nowych działkowców - 300 zł (nie dotyczy osoby wstępującej w prawo do działki od krewnego w linii prostej.)
  - b) Podwyższona opłata ogrodowa (wpisowe) - 500 zł.

Obie opłaty nie podlegają zwrotowi przy zbyciu praw do działki.

2. Ponadto obowiązkiem każdego działkowca jest uczestniczenie w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD poprzez wnoszenie opłat ogrodowych uchwalanych przez walne zebranie w ROD. Biorąc pod uwagę fakt, że opłaty ogrodowe są naliczane od 1 m<sup>2</sup> działki i uchwalane



na bieżący rok kalendarzowy, jeśli w ciągu roku kalendarzowego następuje zmiana użytkownika działki, a opłaty ogrodowe zostały wniesione przez działkowca ustępującego z działki, jego następca nie wnosi ich ponownie.

3. Do opłat ogrodowych należy doliczyć indywidualne rozliczenia za użytą wodę i energię elektryczną, jeśli działkowiec posiada przyłącze doprowadzone do działki, a te wnosi się już za konkretne zużycie.

#### §4 Postanowienia końcowe

Jeśli działkowiec nie wywiązuje się z obowiązków wynikających z zawartej umowy nadającej prawo do działki w ROD w postaci nieuiszczenia należnych opłat ogrodowych, zarząd ROD ma prawo:

1. naliczyć odsetki ustawowe w przypadku zwłoki w opłatach,
2. zablokować dostawę energii oraz wody,
3. wystąpić na drogę postępowania sądowego z pozwem o zapłatę w celu wyegzekwowania należności w opłatach wraz z ustawowymi odsetkami,
4. wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej w trybie art. 36 ust. 3 pkt 2 ustawy o ROD.

Prezes ROD  
Dawid Bąba