

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
stowarzyszenie ogrodowe

PROCEDURY POSTĘPOWANIA ZARZĄDU ROD
W CZASIE USTANAWIANIA PRAWA DO DZIAŁKI ORAZ
WYPOWIEDZENIA UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

część I

„..... Zwracamy się zatem o dokładne i sumienne stosowanie się do obowiązujących przepisów zawartych w ustawie o ROD, Statucie PZD, Regulaminie ROD i innych przepisach obowiązujących w Związku”.

Apel Krajowej Rady PZD z dnia 15.12.2016 r.
do zarządów ROD i działkowców

OPRACOWAŁ:

Antoni FALKOWSKI
Prezes Zarządu ROD „Relaks” PZD
w Kędzierzynie-Koźlu

Podstawowa literatura:

1. Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014r. poz. 40 z późn. zm.) wraz z „Przewodnikiem po ustawie o ROD”;
2. Statut Polskiego Związku Działkowców - uchwalony przez XII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 02.07.2015 r. ze zmianami wprowadzonymi przez XIII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 9 grudnia 2017 roku;
3. Regulamin rodzinnego ogrodu działkowego – uchwalony przez KR PZD w dniu 01.10.2015 r.;
4. Zasady przenoszenia prawa do działki w ROD (vademecum). Wydany przez Biuro Prawne Krajowej Rady PZD. Warszawa, 2017.
5. Poradnik Prezesa Rodzinnego Ogrodu Działkowego - „Niezbędne cechy uchwał” - str. 42 Wydany przez Krajową Radę PZD, Warszawa 2011;
6. Informacje Krajowej Rady PZD - 01.07.2014 dotyczące uzyskania prawa do działki według nowej ustawy o ROD;
7. Aktualności Związkowe. Wyd. KR PZD - od nr 1/2017 do nr 12/2017 .

Spis treści

Lp.	Wyszczególnienie	Strona
1	Wstęp	3
2	USTANAWIANIE PRAWA DO DZIAŁKI	4
2.1	w drodze umowy dzierżawy działkowej	4
2.2	przeniesienie prawa do działki w drodze umowy	9
2.3	ustanowienie prawa do działki przez sąd	28
2.4	Wstąpienie w prawa do działki po zmarłym działkowcu	29
3	WYPOWIEDZENIE UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ	38
3.1	rozwiązanie umowy za zgodą obu stron	38
3.2	rozwiązanie umowy z upływem terminu wypowiedzenia	39
	a) wypowiedzenie składa działkowiec	39
	b) umowę wypowiada zarząd ROD	40
4	INNE PRZYPADKI PRZEWIDZIANE W USTAWIE – rozwiązanie małżeństwa	63
5	SPIS WZORÓW DOKUMENTÓW	78

Pomysł opracowania „Procedury postępowania...” wraz ze wzorami dokumentów sporządzanych przez zarząd ROD w sytuacjach ustanawiania prawa do działki oraz wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej zrodził się podczas rozmów prezesów zarządów ROD, którzy stwierdzali, że jest im potrzebna pomoc w postaci wzorów dokumentów, aby móc właściwie stosować w bieżącej działalności przepisy ustawy o ROD i postanowienia Statutu PZD.

Opracowując wzory dokumentów do „Procedury postępowania ...” starałem się uwzględnić wszystkie możliwe sytuacje jakie mogą wystąpić w bieżącym stosowaniu przepisów prawa przez zarządy ROD. Korzystałem też ze wzorów opracowanych przez KR PZD. Uważam, że będą służyły zgodnie z prawem rozwiązywaniu problemów i będą ułatwiać prace osób funkcyjnych w zarządach ROD. Wzory dokumentów są gotowymi dokumentami (po wpisaniu niezbędnych danych) do bezpośredniego zastosowania w różnych sytuacjach.

**PROCEDURY POSTĘPOWANIA ZARZĄDU ROD
PODCZAS USTANAWIANIA PRAWA DO DZIAŁKI ORAZ WYPOWIADANIA
UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ**

1. Wstęp

Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz.40 ze zm.) dalej zwana „ustawą”, wprowadziła nowe zasady ustanawiania praw do działek i ich wypowiedziania w rodzinnych ogrodach działkowych. Przepisy ustawy określające te zasady zostały rozwinięte i uszczegółowione w postanowieniach Statutu Polskiego Związku Działkowców, dalej zwanym „statutem PZD”, uchwalonym przez XII Krajowy Zjazd Delegatów Polskiego Związku Działkowców w dniu 2 lipca 2015 r. ze zmianami wprowadzonymi przez XIII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 9 grudnia 2017 r. Procedura postępowania zarządu ROD w czasie stosowania nowych zasad ustanawiania lub wypowiedziania prawa do działki może stwarzać trudności w prawidłowym stosowaniu tych przepisów.

Statut PZD w § 46 stanowi, że organy PZD (w tej sytuacji to jest zarząd ROD) podejmują decyzje w formie pisemnych uchwał, pod rygorem ich nieważności. Uchwała musi być sporządzona jako odrębny dokument (niezależnie od zapisu w protokole z posiedzenia zarządu ROD). Uchwała musi być zgodna z przepisami prawa, statutem PZD, regulaminem ROD i uchwałami nadrzędnych organów PZD. Uchwała niezgodna z ww. przepisami prawa, jest z mocy prawa nieważna, co wynika z treści § 51 statutu PZD. Uchwała zarządu ROD, która nie spełnia warunków statutowych i nie posiada cech właściwych dla uchwały kwalifikuje się do uchylenia. Ustawa poszerzyła zakres spraw poddanych kontroli sądowej i każde uchybienie formalne w procedurze postępowania zarządu ROD podczas ustanawiania albo wygaszania prawa do działki będzie miało niekorzystne skutki dla podejmujących uchwałę.

Poradnik prezesa ROD, wydany przez Krajową Radę PZD w 2011 r. na stronie 42 dokładnie opisuje wszystkie niezbędne cechy jakie uchwała musi posiadać. Uchwała zarządu ROD musi zawierać:

- **numer uchwały**, nadawany kolejny numer uchwały łamany przez rok, np. 13/2017,
- **pełną nazwę organu podejmującego uchwałę**, np. Zarząd ROD im. T. Kościuszki w Kotlewni,
- **datę podjęcia uchwały**, np. 13 sierpnia 2017 r.
- **podstawę prawną podjęcia uchwały** – przepisy, które wskazują na kompetencje zarządu ROD do podjęcia takiej uchwały (ustawa o ROD, statut PZD, regulamin ROD oraz uchwały wyższych organów PZD) oraz przepisy sprawy regulowanej lub rozstrzyganej przez uchwałę,
- **sentencję uchwały**, a więc treść decyzji,
- **uzasadnienie**, a więc uzasadnienie merytoryczne i prawne,
- **pouczenie o prawie do odwołania się albo o możliwości skierowania sprawy na drogę sądową**,
- **uwiarygodnienie podjętej przez organ kolegialny uchwały** – zgodnie z 46 ust.3 statutu PZD uchwałę podpisuje co najmniej dwóch członków organu PZD, a w § 73 ust.2 statutu uszczegółowiono, że musi ją podpisać prezes zarządu ROD (pierwszy wiceprezes) łącznie z innym członkiem zarządu ROD.

W podpisie konieczne jest wymienienie: **funkcji, imienia i nazwiska oraz podpis każdej osoby**.

Statut PZD w § 77 ust.1 ustanawia zarząd ROD jako organ właściwy do ustanawiania i wypowiedziania prawa do działki w imieniu PZD, ale wymaga, aby to było poprzedzone

wyrażeniem zgody na tę czynność przez zarząd ROD w formie uchwały. Dokumenty z tym związane muszą być podpisane zgodnie z zasadami określonymi w § 73 ust. 2 statutu (przez dwie osoby).

2. USTANAWIANIE PRAWA DO DZIAŁKI

Zasady ustanawiania prawa do działki określają przepisy:

- a) ustawy o ROD w rozdziale 4 „Działkowcy” - art.27 do art. 42,
- b) statutu PZD w rozdziale VI „Rodzinny ogród działkowy” - § 75 do § 82.

Prawo do działki można uzyskać, w zależności od sytuacji, na cztery sposoby:

- 1) w drodze podpisania umowy dzierżawy działkowej z zarządem ROD, art. 27 – 28 ustawy,
- 2) przeniesienia prawa do działki w drodze umowy, art. 41 ustawy,
- 3) w drodze ustanowienia prawa do działki przez sąd, art. 42 ust. 4 ustawy,
- 4) wstąpienia w stosunek prawny wynikający z prawa do działki, art.38 ustawy.

W każdym przypadku ustanawiania prawa do działki muszą być zachowane określone procedury, które wynikają z przepisów ustawy i statutu PZD. Wszystkie decyzje zarządu ROD muszą mieć formę pisemnej uchwały. Poniżej zostaną przedstawione procedury dla każdego ww. sposobu nabycia prawa do działki.

2.1. USTANOWIENIE PRAWA DO DZIAŁKI W DRODZE UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ.

W imieniu PZD umowę dzierżawy działkowej zawiera zarząd ROD z pełnoletnią osobą fizyczną tj. wyłącznie z jedną osobą, a nie z kilkoma osobami, nawet jeżeli są oni rodzeństwem. Ustawa w art.27 ust.2 zd.2 ustanawia wyjątek wyłącznie dla małżeństwa. Ustanowienie prawa do działki na rzecz małżonków może nastąpić w umowie zawieranej z zarządem ROD na etapie jego pierwotnego nabycia i dotyczy tylko jednej działki. Jeżeli małżonek ma już ustanowione prawo do działki, a współmałżonek później żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem, to zarząd ROD ustanawia te prawo w formie aneksu do umowy dzierżawy działkowej wcześniej zawartej ze współmałżonkiem. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej strony. Umowę podpisują w imieniu PZD prezes zarządu ROD (pierwszy wiceprezes) łącznie z innym członkiem zarządu ROD oraz osoba na rzecz której ustanawiane jest prawo do działki. Osoba nabywa prawa do działki w momencie złożenia podpisu pod umową dzierżawy działkowej. Ustawa o ROD nie określa czasu trwania umowy dzierżawy działkowej, a więc zawierana jest na **czas nieokreślony**.

Czynności zarządu ROD:

1)**rozmowa z osobą ubiegającą się o ustanowienie prawa do działki**, przeprowadza prezes zarządu ROD (wiceprezes) lub osoba przez nich wyznaczona. W czasie rozmowy należy ustalić:

- czy osoba jest pełnoletnia oraz dane osobowe (adres zamieszkania, nr dowodu osobistego, PESEL, stan cywilny). Uzyskać pisemną zgodę na przysyłanie korespondencji pocztą elektroniczną –adres email,
- czy wcześniej była działkowcem (dane ROD, nr telefonu i miejscowość) i w jakiej formie ustało prawo do działki w poprzednim ROD. Zweryfikować podane dane w zarządzie ROD, w którym osoba ta była działkowcem.

Z przeprowadzonej rozmowy należy sporządzić notatkę i przedstawić na posiedzeniu zarządu ROD.

2)**uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na podpisanie umowy dzierżawy działkowej.WZÓR NR 1.**

3)skierowanie kandydata na działkowca na szkolenie do najbliższego ośrodka szkolenia działkowców.

4)podpisanie umowy dzierżawy działkowej pomiędzy zarządem ROD a pełnoletnią osobą fizyczną.

Druki umowy przesłane przez KR PZD – **WZÓR NR 2.**

5)wpisanie danych i włączenie dokumentów do Ewidencji Działek w ROD

UCHWAŁA NR/.....
Zarządu ROD W
z dnia r.
(data, miesiąc słownie, rok)

**w sprawie: wyrażenia zgody na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z Panią*/Panem*
..... , dotyczącej działki nr**

Zarząd ROD W działając na podstawie art. 27 i art. 28 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz.40 ze zm.),dalej zwaną „ustawą” i § 77 ust. 1 statutu PZD,

postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z Panią*/Panem*
..... zam. przy ul.
PESEL , legitymującym się dowodem osobistym seria nr
wydanym przez
dotyczącej działki nr o powierzchni m kw. zlokalizowanej w ROD
W

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pani*/Pan* spełnia warunki określone w art. 4 i art. 27 ust. 3 ustawy.
Miejsce zamieszkania umożliwia korzystanie z działki zgodnie z przepisami ustawy o ROD.
Odbył/a szkolenie w Ośrodku Szkolenia działkowców w
..... spełnia kryteria określone dla osób ubiegających się o ustanowienie
prawa do działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, dlatego Zarząd ROD postanowił jak na wstępie.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1. Ewidencja Działek w ROD
2. a/a

..... , dnia
miejsowość data, miesiąc słownie, rok

*niepotrzebne skreślić

UMOWA DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

zawarta dnia r. w (zwana dalej „umową”)

pomiędzy:

Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym w – stowarzyszeniem ogrodowym prowadzącym działalność według ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, z siedzibą w przy ul., wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz publicznych zakładów opieki zdrowotnej w Krajowym Rejestrze Sadowym pod numerem 0000293886, reprezentowanym przez:

1. ,
2. ,

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 73 ust. 1 i 2 statutu Polskiego Związku Działkowców, zwanym dalej „PZD”

a

....., zamieszkałym w przy ulicy PESEL legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez zwanym dalej „Działkowcem”

§ 1

1. PZD oświadcza, że:

- prowadzi Rodzinny Ogród Działkowy w , zwanym dalej „ROD”, zgodnie z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych;
- jest uprawniony do ustanawiania tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z działek położonych na terenie ROD;
- na terenie ROD znajduje się działka nr o powierzchni m kw., zwana dalej „działką”, która jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana w dzierżawę działkową.

2. Działkowiec oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki niż określona w ust. 1;
- ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym na terenie ROD regulaminem oraz ustawą z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed podpisaniem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

PZD zobowiązuje się oddać Działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, zaś Działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe w rozumieniu ustawy.

§ 3

Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

§ 4

1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.

2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 29 ust.1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stanowi podstawę do wypowiedzenia umowy przez PZD w trybie § 7 umowy.

§ 5

1. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należyтым stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

2. Działkowiec jest zobowiązany przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki.

3. Działkowcowi nie wolno oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 6

1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, poprzez uiszczanie opłat ogrodowych.

Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut PZD.

2. O wysokości należnych opłat ogrodowych PZD zawiadomi Działkowca, w sposób określony w statucie, co najmniej na 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

§ 7

1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.
2. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.
3. PZD może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Działkowiec:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek, lub
 - 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - 3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.
4. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.
2. Koszty podatków i innych opłat związanych z zawarciem niniejszej umowy ponosi Działkowiec.
3. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.
5. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
6. Umowa wchodzi w życie z dnia jej zawarcia.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano:

PZD:

Działkowiec:

1.

.....

2.

*niepotrzebne skreślić

2.2. PRZENIESIENIE PRAWA DO DZIAŁKI W DRODZE UMOWY.

Podstawa prawna: art.41 ustawy , §§ 78 -80 statutu PZD oraz „Zasady przenoszenia prawa do działki (vademecum)”. Wyd. KR PZD , Warszawa,2017.

Z przeniesieniem prawa do działki będziemy mieć do czynienia w sytuacji, gdy dla danej działki ustanowione zostało prawo dzierżawy dla określonego działkowca, który zbywa to prawo na rzecz innej pełnoletniej osoby fizycznej. Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Umowa musi zawierać uzgodnioną przez strony umowy wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia tego przeniesienia przez zarząd ROD. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej uchwały zarządu ROD. Zarząd ROD dokonuje tego w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie. Bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. Zarząd ROD sporządza oświadczenie o zatwierdzeniu lub odmowie zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki i razem z podjętą w tej sprawie uchwałą skutecznie doręcza obu stronom umowy (§ 80 statutu PZD). Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki **musi zawierać uzasadnienie – pod rygorem nieważności**. Oświadczenie podpisuje dwóch członków zarządu ROD zgodnie z § 73 ust.2 statutu PZD.

Do ważnych powodów odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki można zaliczyć:

- *umowa została zawarta z osobą niepełnoletnią,*
- *w umowie nie określono kwoty wynagrodzenia za znajdującą się na działce własność działkowca,*
- *została zawarta z osobą mieszkającą w znacznym oddaleniu od ROD by móc korzystać z działki zgodnie z przepisami ustawy o ROD,*
- *została zawarta z osobą, której wcześniej zarząd ROD wypowiedział umowę dzierżawy działkowej w trybie art. 36 ust. 3 ustawy o ROD,*
- *zarząd ROD wskazuje osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie(nie dotyczy sytuacji przeniesienia praw na rzecz osoby bliskiej), w stosunku do której nie zachodzą ww. przesłanki odmowy.*

Czynności Zarządu ROD:

- 1) wydać działkowcowi 3 egzemplarze umowy przeniesienia praw do działki i poinformować go o konieczności spełnienia wymogów określonych w ustawie. **WZÓR NR 3.**
- 2) przyjąć za pokwitowaniem odbioru od „Nabywcy” pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki z załączonym egzemplarzem umowy przeniesienia praw do działki. **WZÓR NR 4.** Sprawdzić zgodność kwot wynagrodzenia wyszczególnionych we wniosku i umowie. W czasie rozmowy ustalić czy był działkowcem, w jakim ROD, sposób rozwiązania poprzedniej umowy i stopień pokrewieństwa ze „Zbywcą”. Rozmowę przeprowadza prezes lub wiceprezes zarządu ROD, który na posiedzeniu zarządu ROD składa informację i przedstawia wnioski;
- 3) podjęcie uchwały przez zarząd ROD w sprawie zatwierdzenia (**WZÓR NR 5 wraz z oświadczeniem – WZÓR Nr 5a**) lub odmowy zatwierdzenia (**WZÓR Nr 6 wraz z oświadczeniem –**

WZÓR Nr 6a) przeniesienia praw do działki. Decyzja o odmowie przeniesienia praw do działki wymaga szczegółowego uzasadnienia.

4) podjęcie uchwały przez zarząd ROD o **odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki ze wskazaniem osoby, na rzecz której może nastąpić przeniesienie. WZÓR Nr 6b). Podstawę stanowi złożone pisemne oświadczeni o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia wskazanego we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki** (art. 41 ust.5 ustawy). **WZÓR Nr 6d).**

Odmowa, o której mowa w pkt.4) może mieć miejsce, gdy w ROD prowadzone jest lista oczekujących na nabycie prawa do działki lub w sytuacji częściowej likwidacji ROD, gdy działkowcy lub działkowiec z części likwidowanej oczekują na przyznanie im prawa do innej działki zamiennej w tym samym ROD i złożyli w terminie 3 miesięcy w zarządzie ROD pisemne żądanie przyznania prawa do działki (§ 88 statutu PZD).

UWAGA! Uchwały wymienione w pkt 3 doręcza się stronom za pokwitowaniem albo przesyła się listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

5)wprowadzenie zmian w Ewidencji Działek w ROD.

Bez względu na to, czy wniosek o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki jest składany osobiście przez osobę zainteresowaną, czy też za pośrednictwem poczty lub firmy kurierskiej, zarząd ROD powinien odnotować dokładną datę wpływu dokumentów. Od tej daty liczy się termin 2 miesięcy na zatwierdzenie lub odmowę zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki przez zarząd ROD. Jeżeli zarząd ROD w terminie 2 miesięcy od złożenia wniosku o zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nie złoży oświadczenia w przedmiocie zatwierdzenia lub odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, to będzie równoznaczne z zatwierdzeniem przeniesienia prawa do działki (art. 41 ust. 3 ustawy o ROD). Bardzo ważne jest dokładne obliczanie terminu oznaczonego w miesiącach. **Termin oznaczony w miesiącach kończy się z upływem dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby tego dnia w ostatnim miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca.** Jeżeli koniec terminu przypada na dzień uznany ustawowo za wolny od pracy (tj. niedziele i określone przez ustawodawcę święta) lub na sobotę, termin upływa następnego dnia , który nie jest dniem wolnym od pracy ani sobotą (art. 115 kodeksu cywilnego) – szczegółowe wyjaśnienia znajdują się na str.17 *Zasad przenoszenia prawa do działki w ROD (vademezum).*

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

zawarta dnia r. w(zwana dalej „umową)

pomiędzy:

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez, zwanym dalej „Zbywcą”

oraz

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez, zwanym dalej „Zbywcami” *

a

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez, zwanym dalej „Nabywcą”

oraz

....., zamieszkałym w przy ul., PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez, zwanym dalej „Nabywcami” *

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m kw., położonej na terenie Rodzinnego Ogrodu Działkowego w, zwana dalej „działką”;

- przysługujące mu prawo do działki wynika z:

a) uchwały Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego (Prezydium Okręgowego Zarządu)*..... w z dnia i przekształcone na mocy art. 66 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*,

b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu zatwierdzonej uchwałą Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia *;

c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*

*niepotrzebne skreślić

d) oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do

działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych)*

- działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń osób trzecich, a w szczególności nie jest oddana innym osobom w dzierżawę działkową;
- wszelkie nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce stanowią jego własność zgodnie z art. 30 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w, zwanego dalej także „PZD”.

2. Nabywca oświadcza, że:

- nie przysługuje mu prawo do innej działki, niż określona w ust. 1, położonej w jakimkolwiek rodzinnym ogrodzie działkowym ;
- działkę zamierza wykorzystać wyłącznie w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;
- zapoznał się z obowiązującym regulaminem rodzinnego ogrodu działkowego oraz z ustawą z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, zwaną dalej „ustawą”;
- przed zawarciem umowy sprawdził oraz akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty.

2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy.

§ 3

1. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów

2. Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1, Nabywca zapłaci na rzecz Zbywcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:).

3. Zapłata wynagrodzenia , o którym mowa w ust. 2, nastąpi w terminie

§ 4

1. Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikającego z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia przez Polski Związek Działkowców – Rodzinny Ogród Działkowy w na zasadach określonych w art. 41 ustawy.

2. Nabywca zobowiązuje się, że w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złożyć do Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki. Do tego wniosku Nabywca załączy jeden egzemplarz zawartej umowy.

3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Zbywca zobowiązuje się zwrócić otrzymane wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2, w terminie dni od otrzymania pisemnego oświadczenia Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego w o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując Zbywcę jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej go z Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym w, zwanym dalej „PZD”.

2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, Nabywca stanie się działkowcem w rozumieniu ustawy i będzie uprawniony, na czas nieoznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz będzie zobowiązany używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu rodzinnego ogrodu działkowego oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

§ 6

1. Jako działkowiec Nabywca będzie mógł zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.

2. Na terenie działki nie może znajdować się altana, której powierzchnia zabudowy przekracza powierzchnię określoną w art. 2 pkt 9a ustawy o ROD.

3. Stwierdzenie przez właściwy organ administracji publicznej, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, będzie stanowić podstawę do wypowiedzenia przez PZD – w trybie § 9 – umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1.

§ 7

Jako działkowiec Nabywca będzie w szczególności zobowiązany:

- a) utrzymywać działkę w należytym stanie,
- b) przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie,
- c) ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe,
- d) korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców,
- e) przestrzegać zakazu zamieszkiwania, prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej na terenie działki,
- f) nie oddawać działki w poddzierżawę lub do bezpłatnego używania osobie trzeciej.

§ 8

Jako działkowiec Nabywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego w w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut Polskiego Związku Działkowców.

§ 9

1. Jako działkowicz Nabywca będzie mógł w każdym czasie wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli nie osiągnie porozumienia z PZD co do warunków i terminu rozwiązania tej umowy.

2. PZD będzie mógł wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Nabywca jako działkowicz:

1) pomimo pisemnego upomnienia będzie korzystał z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczył infrastrukturę ogrodową albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek, lub

2) będzie w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz PZD za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia tej umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

3) odda działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

3. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez PZD musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenia.

4. Umowa dzierżawy działkowej, o której mowa w § 5 ust. 1, może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

§ 10

1. Zawarcie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie koszty związane z zawarciem niniejszej umowy, a w szczególności podatek od czynności cywilnoprawnych oraz koszty poświadczenia podpisów przez notariusza, pokrywa

4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy, o której mowa w ust. 1, pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy dla miejsca położenia działki.

6. Umowa została sporządzona w języku polskim, w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Nabywcy, Zbywcy oraz PZD.

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano:

Z B Y W C A :

N A B Y W C A :

.....

.....

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczone przez notariusza !)

***niepotrzebne skreślić**

..... , dnia r.

.....
imię i nazwisko działkowca - Zbywcy

.....
Adres

.....
Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego

.....

W

W N I O S E K
o zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki

Ja niżej podpisany/a wnoszę o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr w ROD
..... W zgodnie z umową przeniesienia prawa do
działki zawartą pomiędzy mną a
imię i nazwisko Nabywcy
zam. przy ulicy

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione
pomiędzy stronami w wysokości zł (słownie:
.....

Do wniosku załączam jeden egzemplarz zawartej umowy.

.....
imię i nazwisko, podpis

.....
wypełnia zarząd ROD

Data wpływu wniosku do zarządu ROD

UCHWAŁA Nr /
Zarządu ROD w
z dnia r.

w sprawie: zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nr

Zarząd ROD w, działając na podstawie § 72 pkt 3 w związku z § 80 ust. 1 statutu PZD oraz art. 41 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz.40 ze zm.) i złożonego w dniu w Zarządzie ROD wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki nr na rzecz Pana/i,

postanawia:

§ 1

Zatwierdzić przeniesienie prawa do działki nr o powierzchni m kw. w ROD przysługującego na rzecz
imię i nazwisko Zbywcy imię i nazwisko Nabywcy
zam. w – zgodnie z umową przeniesienia prawa do działki
zawartą pomiędzy ww. osobami w dniu oraz wnioskiem z dnia

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu do Zarządu ROD wpłynął wniosek Pana/i o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr na rzecz Do wniosku została dołączona umowa przeniesienia prawa do działki zawarta w dniu z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Po analizie wszystkich okoliczności sprawy, w szczególności z uwagi na zachowanie wymogów ustawy o rodzinnych ogrodów działkowych, Zarząd ROD postanowił zatwierdzić przeniesienie prawa do ww. działki – zgodnie ze złożonym wnioskiem

SEKRETARZ

podpis

imię i nazwisko

PREZES

podpis

imię i nazwisko

Załącznik:

1. Wniosek Pana/i

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan/i (działkowiec – Zbywca)

2. Pan/i (Nabywca)

3. Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

..... , dnia r.

.....
(miejscowość, data)

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... w

ul.
.....

Pan/i

ul.

.....
(miejscowość)

O Ś W I A D C Z E N I E
o zatwierdzeniu przeniesienia prawa do działki nr

Na podstawie art. 41 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, § 72 pkt 3 i § 80 ust. 2 statutu PZD oraz Uchwały Nr/..... Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia w sprawie zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nr, Zarząd ROD oświadcza, że:

po rozpatrzeniu wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki złożonego przez w dniu
zatwierdza przeniesienie prawa do działki nr o powierzchni m kw. na rzecz

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Załącznik:

1.Odpis uchwały Zarządu ROD Nr/..... z dnia

Odpis oświadczenia otrzymują:

- 1..... (Nabywca).
- 2..... (Zbywca)
- 3.Ewidencja Działek w ROD.

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia r.

w sprawie: odmowy zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nr

Zarząd ROD w , działając na podstawie art.41 ust. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. z poz. 40 z późn. zm. zm.) § 72 pkt 3, § 80 ust. 1 statutu PZD,

postanawia:

Odmówić zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nr w ROD na rzecz , zam. w
(imię i nazwisko Nabywcy)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Zarząd ROD, na podstawie art. 41 ust. 4 ustawy może odmówić zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki nr w przypadku zaistnienia ważnych powodów.

W dniu do Zarządu ROD wpłynął wniosek Pana/i o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki nr na rzecz Do wniosku została dołączona umowa przeniesienia prawa do działki zawarta w dniu pomiędzy (działkowcem – nabywcą) a (zbywcą). Umowa została*/nie została* zawarta w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi. Zarząd ROD przeanalizował wszystkie okoliczności sprawy
.....
.....
.....
.....

Z ustalenia przez Zarząd ROD wynika, że:
..... nabywający prawo do działki nr w ROD
w mieszka w
.....
.....

miejscowość i adres

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

Pouczenie:

Każda ze stron umowy przeniesienia praw do działki nr może wytoczyć powództwo w Sądzie Rejonowym w w terminie 30 dni od dnia otrzymania niniejszej uchwały o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Podstawa prawna: art. 41 ust. 7 ww. ustawy.

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Odpis niniejszej uchwały doreczyć:

1.....
nabywający prawa

2.....
zbywający prawa

3.Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

..... , dnia r.

UWAGA:

W uzasadnieniu należy wskazać:

1.Podjęte przez zarząd ROD czynności i poczynione ustalenia w sprawie.

2.Wskazać, że poczynione przez zarząd ROD ustalenia stanowią *ważny powód* w rozumieniu art. 41 ust. 4 ustawy.

.....
miejsowość, data

**POLSKI ZAWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
ZARZĄD RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO**

..... w

ul.

.....

(miejsowość)

Pan/i

.....

(adres)

.....

O Ś W I A D C Z E N I E

o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr

Na podstawie art. 41 ust. 2 i 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), § 72 pkt 3 i § 80 statutu PZD oraz Uchwały nr/..... Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia w sprawie odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr

Zarząd ROD w oświadcza, że: po rozpatrzeniu wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki złożonego przez w dniu

odmawia zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki nr na rzecz

.....

Uzasadnienie

.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Pouczenie

Na podstawie art. 41 ust. 7 każdej ze stron przysługuje prawo wytoczenia powództwa w Sądzie Rejonowym w o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawną w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego oświadczenia.

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Załącznik:

1. Odpis uchwały nr/.....

Odpis oświadczenia otrzymują:

1. (Zbywca)
2. (Nabywca)
3. Ewidencja Działek w ROD
4. a/a

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia

w sprawie: odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr i wskazania osoby, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie.

Zarząd Rodzinnego ogrodu Działkowego w
na podstawie § 72 pkt 3 w związku z § 79 pkt 2 i § 80 ust. 1 statutu PZD oraz art. 41 ust. 2 i 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”,

p o s t a n a w i a :

§ 1

1.Odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr w ROD
w na rzecz Pana/i
zam. w przy ul.

2.Przeniesienie prawa do działki nr może nastąpić na rzecz Pana/i
.....
(imię i nazwisko osoby, wskazanej przez zarząd ROD)

zam. w przy ul. ,
która złożyła oświadczenie, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały , o gotowości zapłaty w terminie 2 tygodni na rzecz działkowca Pana/i
wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty wskazanego we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki, tj. kwoty zł.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

W dniu Pan/i złożyła oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia ustalonego w umowie przeniesienia praw do działki w terminie 2 tygodni, licząc od dnia wskazania tej osoby przez zarząd ROD. Datą wskazania jest dzień, w którym działkowcowi Panu/i (Zbywcy) zostanie doręczone oświadczenie Zarządu ROD o odmowie przeniesienia praw

do działki. W roku nastąpiła częściowa likwidacja Ogrodu o powierzchni ha. Skutkiem tego była utrata przez Pana/ią prawa do działki. W ROD brak jest wolnych działek, w związku z czym nie można było jej przyznać prawa do innej działki.

Zarząd ROD uznaje w pełni za uzasadnione przeniesienia praw do działki nr na Pana/ią

Brak zapłaty wskazanego wynagrodzenia przez Pana/ią ww. terminie jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku Pana (Zbywcy).

Pouczenie

Na podstawie art.41 ust. 7 ustawy każdej ze stron umowy przeniesienia praw do działki (Zbywcy i Nabywcy) przysługuje prawo wytoczenia powództwa w Sądzie Rejonowym w o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna **w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia oświadczenia o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki.**

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Załącznik:

1. Oświadczenie osoby, która wyraziła gotowość zapłaty żądanej kwoty.

Odpis uchwały otrzymują:

1. (Zbywca) wraz z załącznikiem
2. (Nabywca)
3.
(osoba, która złożyła oświadczenie o gotowości zapłaty)
4. Ewidencja Działek w ROD
5. a/a

.....
miejsowość, data

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego

..... w

ul.

.....

(miejscowość)

Pan/i

(działkowiec – Zbywca)

.....
(adres)
.....

O Ś W I A D C Z E N I E

**o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr i wskazania
osoby na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie.**

Na podstawie § 72 pkt 3 i § 79 w związku z § 80 ust. 2 statutu PZD art. 41 ust. 3 i 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych), dalej zwana „ustawą”, oraz uchwały nr/..... Zarządu ROD w z dnia w sprawie odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr Zarząd ROD w oświadcza, że po rozpatrzeniu wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki złożonego przez Pana/ią w dniu

odmawia zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr na rzecz Pana/i i wskazuje Pana/ią

zam. w przy ul. ,

na rzecz którego*/której* może nastąpić przeniesienie praw do działki nr , który/a złożył/a oświadczenie, stanowiące załącznik do niniejszego oświadczenia, o gotowości zapłaty w terminie 2 tygodni na rzecz działkowca Pana/i wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty wskazanego we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki, tj. kwoty zł.

Uzasadnienie

W dniu do Zarządu ROD wpłynął wniosek Pana/i o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki nr na rzecz Pana/i Do wniosku została dołączona umowa przeniesienia praw do działki zawarta w dniu pomiędzy (działkowcem – Zbywcą) a (Nabywcą). Umowa została zawarta z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Na podstawie art. 41 ust. 5 ustawy Zarząd ROD odmawia zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki i wskazuje Pana/ią na rzecz której może nastąpić przeniesienie tego prawa. Wskazana osoba w dniu złożyła w Zarządzie ROD pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca (Zbywcy) wynagrodzenia za jego własność na działce w kwocie wskazanej we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki w terminie 2 tygodni od dnia wskazania tej osoby przez Zarząd ROD. Datą wskazania jest dzień, w którym działkowcowi – Zbywcy Panu /i zostanie doręczone niniejsze oświadczenie Zarządu ROD wraz z odpisem uchwały nr/..... Zarządu ROD z dnia w sprawie odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki i wskazania osoby, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie. Pan/i utraciła prawa do działki w tutejszym ogrodzie na skutek częściowej likwidacji ROD w roku, a w ogrodzie nie było wolnych działek, co uniemożliwiało przyznanie jemu*/jej* praw do innej działki. Brak zapłaty wskazanego wynagrodzenia przez Pana/ią ww. terminie jest równoznaczne z uwzględnieniem wniosku działkowca Pana/i , a zatem w takiej sytuacji prawo do działki zostanie przeniesione na Pana/ią (czyli osobę, z którą działkowiec zawarł umowę przeniesienia praw do działki). Zarząd ROD uznaje w pełni za uzasadnione przeniesienie praw do działki nr na Pana/ią

Pouczenie

Na podstawie art. 41 ust. 7 każda ze stron zawartej umowy przeniesienia praw do działki może wytoczyć powództwo w Sądzie Rejonowym w o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna w **terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego oświadczenia.**

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Załącznik:

- 1.Odpis uchwały nr/.....
- 2.Oświadczenie Pana/i (osoba, która złożyła oświadczenie)

Odpis oświadczenia otrzymują:

1.....(działkowiec wraz z ww. załącznikami)

2..... (Nabywca)

3.Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

WZÓR Nr 6d)

.....
miejsowość, data

.....
imię i nazwisko

.....
adres

.....
Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego

..... **w**

ul.

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że zgodnie z art. 41 ust. 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” wyrażam gotowość zapłaty na rzecz Pana/ią wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce nr w ROD w wysokości wskazanej we wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki, tj. kwoty zł. w terminie 2 tygodni od dnia wskazania.

.....
(czytelny podpis składającego oświadczenie)

Wypełnia zarząd ROD

Data wpływu oświadczenia do zarządu ROD

2.3. USTANOWIENIE PRAWA DO DZIAŁKI PRZEZ SĄD

Będzie mieć miejsce w sytuacji wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez zarząd ROD w przypadkach określonych w art. 36 ust. 3 ustawy i nie osiągnięto porozumienia z działkowcem co do warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność (art. 42 ust. 4 ustawy).

Prawomocne postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki przez zarząd ROD. Na podstawie postanowienia sądu zarząd ROD jest obowiązany podjąć uchwałę o stwierdzeniu ustanowienia prawa do działki (§ 86 ust.3 statutu PZD). Odpis uchwały należy doręczyć zainteresowanemu (§ 86 ust. 4 statutu PZD).

Czynności zarządu ROD:

- 1.Uchwała zarządu ROD w sprawie ustalenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca w drodze porozumienia pomiędzy zarządem ROD a działkowcem. **WZÓR Nr 18;**
- 2.Propozycja zarządu ROD: „ Porozumienie w sprawie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca za jego własność znajdującą się na działce nr”. **WZÓR Nr 19;**
- 3.Protokół komisyjnego sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr **WZÓR Nr 20;**
Powyższy „Protokół” stanowi integralną część „Porozumienia ...”, o którym mowa w pkt 2.
- 4.Wniosek do Sądu Rejonowego o sprzedaż w drodze licytacji sądowej znajdujących się na działce nr nasadzeń, urządzeń i obiektów stanowiących własność działkowca. **WZÓR Nr 24.**
Powyższy wniosek jest składany w sytuacji braku porozumienia pomiędzy zarządem ROD a działkowcem, o którym mowa w pkt 2.
- 5.Uchwała zarządu ROD stwierdzająca ustanowienie prawa do działki przez Sąd. **WZÓR Nr 24 a.**
Powyższa uchwała potwierdza fakt następstwa prawnego (ma charakter deklaratoryjny).
Odpis uchwały doręcza się zainteresowanemu (§ 86 ust. 4 statutu PZD).
- 6.Aktualizacja Ewidencji Działek w ROD.

2.4. WSTĄPIENIE W PRAWA DO DZIAŁKI PO ZMARŁYM DZIAŁKOWCU

1. Małżonek zmarłego działkowca miał ustalone prawo do działki.

Ustawa w art. 38 ust. 1 ustanawia pierwszeństwo wstąpienia w prawa do działki po zmarłym działkowcu dla jego małżonka. Jeżeli obojgu małżonkom przysługiwało prawo do działki, to w razie śmierci jednego z nich, prawo do działki przypada drugiemu małżonkowi.

Na podstawie odpisu skróconego aktu zgonu zarząd ROD jest obowiązany podjąć uchwałę stwierdzającą wygaśnięcie prawa do działki zmarłego działkowca (art. 35 pkt 2 ustawy, § 83 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 statutu PZD). **WZÓR Nr 7.**

2. Małżonek zmarłego działkowca nie miał posiadać prawa do działki.

W tej sytuacji, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki zmarłego małżonka, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki. **WZÓR Nr 8.**

Z chwilą złożenia oświadczenia woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki zmarłego małżonka wygasają roszczenia pozostałych osób bliskich zmarłego o ustanowienie prawa do działki. Małżonek zmarłego działkowca staje się pełnoprawnym działkowcem bez konieczności podpisywania umowy dzierżawy działkowej (kontynuacja umowy zmarłego małżonka).

Na podstawie złożonego oświadczenia woli zarząd ROD podejmuje uchwałę o stwierdzeniu wstąpienia w prawa do działki po zmarłym działkowcu. **WZÓR Nr 9.**

3. Małżonek zmarłego działkowca nie złożył oświadczenia woli w terminie 6 miesięcy (jego prawa wygasają) – roszczenie o ustanowienie prawa do działki przysługuje osobom bliskim zmarłego działkowca, które wygasa po upływie 3 miesięcy od dnia powstania. Niezłożenie oświadczenia przez osobę(osoby) bliskie w powyższym terminie powoduje wygaśnięcie tego roszczenia.

Oświadczenie woli osoby bliskiej – **WZÓR Nr 10.**

Czynności zarządu ROD:

- 1) po upływie terminu 3 miesięcy – gdy inna osoba bliska nie złoży oświadczenia woli – zarząd ROD podejmuje uchwałę o wyrażeniu zgody na podpisanie umowy dzierżawy działkowej. **WZÓR Nr 11.**
- 2) podpisanie umowy dzierżawy działkowej z osobą bliską zmarłego działkowca. **WZÓR Nr 2.**
- 3) aktualizacja Ewidencji Działek w ROD.

4. Kilka osób uprawnionych złożyło oświadczenia woli (wg wzoru nr 10) o ustanowienie prawa do działki po zmarłym działkowcu.

Czynności zarządu ROD:

- 1) zarząd ROD na każdym złożonym oświadczeniu woli odnotowuje datę jego złożenia z zaznaczeniem czy zostało złożone w terminie 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia roszczenia przysługującego małżonkowi zmarłego działkowca;
- 2) po upływie terminu 3 miesięcy (art. 38 ust. 3 ustawy) występuje do Sądu Rejonowego z wnioskiem o wskazanie osoby na rzecz której będzie ustanowione prawo do działki. **WZÓR Nr 12.**
- 3) na podstawie orzeczenia Sądu zarząd ROD podejmuje uchwałę o stwierdzeniu ustanowienia prawa do działki osoby bliskiej wskazanej w orzeczeniu sądowym. **WZÓR Nr 13.**
- 4) podpisanie z nią umowę dzierżawy działkowej. **WZÓR Nr 2.**
- 5) aktualizacja Ewidencji Działek w ROD.

5. Zmarły działkowiec nie pozostawał w związku małżeńskim.

Zarząd ROD postępuje odpowiednio jak w sytuacji opisanej w pkt 3 albo pkt 4. Roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca (art. 38 ust. 4 ustawy; § 87 ust. 4 statutu PZD).

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia r.

w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki zmarłego działkowca
Pani*/Pana* dotyczącej działki nr

Zarząd ROD w, na podstawie art. 35 pkt 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) i § 83 ust. 1 pkt 2 i ust. 2 pkt 1 statutu PZD oraz odpisu skróconego aktu zgonu wydanego przez Urząd Stanu Cywilnego w z dnia r.

stwierdza:

§ 1

Wygaśnięcie z dniem r. prawa do działki nr o powierzchni m kw. Pani*/Pana* ur. w , ostatnio zamieszkałej*/zamieszkałego* w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą od dnia
 (data śmierci działkowca)

Uzasadnienie:

W Zarządzie ROD złożono w dniu r. skrócony odpis aktu zgonu , wydany przez USC w w dniu r. stwierdzający, że zmarł w dniu r. Prawo do działki nr zmarłego działkowca wygasło w dacie jego śmierci. Zarząd ROD stwierdza wygaśnięcie tego prawa w formie uchwały (§ 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD). Z mocy art. 38 ustawy prawo do działki przypada drugiemu małżonkowi albo osobom bliskim. Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
 podpis
 imię i nazwisko

PREZES
 podpis
 imię i nazwisko

Odpis uchwały doręczyć:

1.
 (osoba bliska zmarłego działkowca)
2. Ewidencja Działek w ROD

..... , dnia.....

*niepotrzebne skreślić

....., dnia

.....
imię i nazwisko małżonka

.....
adres

.....

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego

..... **W**

ul.

.....

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że zgodnie z art. 38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2013 r. poz. 40 z późn. zm.), jako małżonek zmarłej*/zmarłego* w dniu

..... r. zamieszkałej w
(imię i nazwisko zmarłego)

przy ul., wstępuję w stosunek prawny wynikający z umowy

dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr zlokalizowanej w ROD

W

.....
(czytelny podpis składającego oświadczenie)

Załącznik – odpis aktu zgonu

wypełnia zarząd ROD

Data wpływu wniosku do zarządu ROD

Ustawowy termin złożenia oświadczenia upływa w dniu

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia r.

w sprawie: stwierdzenia wstąpienia małżonka zmarłego działkowca w prawa do działki nr

Zarząd ROD, działając na podstawie art.38 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) i § 81 ust.4 statutu PZD w związku ze złożonym oświadczeniem przez Panią*/Pana* o wstąpieniu w prawa do działki po zmarłym małżonku dotyczącym działki nr

stwierdza:

§ 1

Wstąpienie z dniem Pani*/Pana*
w prawo do działki nr o powierzchni m kw. po zmarłym małżonku
zlokalizowanej w ROD w

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem z mocą od dnia r.
(data złożenia oświadczenia)

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1.
(małżonek zmarłego działkowca)
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

....., dnia

*niepotrzebne skreśli

.....
imię i nazwisko osoby bliskiej zmarłego
.....
adres
.....

**Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego**

..... w

ul.

.....

W N I O S E K

w sprawie: ustanowienia prawa do działki nr po zmarłym działkowcu

Na podstawie art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych, jako zmarłej* / zmarłego* w dniu
(wpisać stopień pokrewieństwa)

....., zamieszkałego w przy
(imię i nazwisko)
ul., składam wniosek o ustanowienie prawa do działki nr
wynikającego z prawa do tej działki ww. zmarłego.

.....
(czytelny podpis składającego wniosek)

wypełnia zarząd ROD

Data wpływu wniosku do Zarządu ROD

Ustawowy termin złożenia wniosku upływa w dniu

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD W
z dnia r.

w sprawie: wyrażenia zgody na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z osobą bliską zmarłego działkowca Panem/ią, dotyczącej działki nr

Zarząd ROD, działając na podstawie § 72 pkt 3 w związku z § 77 ust. 1 i § 87 ust. 2 statutu PZD, art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz wniosku

..... zmarłego w dniu
imię i nazwisko stopień pokrewieństwa

..... o ustanowienie prawa do działki nr W ROD,
(imię i nazwisko zmarłego działkowca)

postanawia:

§ 1

1.Wyrazić zgodę na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z
dotyczącej działki nr o powierzchni m kw. zlokalizowanej w ROD

§ 2

2.Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Roszczenie małżonka zmarłego działkowca wygasło w dniu w następstwie nie złożenia w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka oświadczenia woli o wstąpieniu w prawa do działki nr po zmarłym małżonku. Pani*/Pan*,
(stopień pokrewieństwa)

w Zarządzie ROD w dniu złożył wniosek o ustanowienie prawa do działki nr po zmarłym W terminie 3 miesięcy od dnia inne osoby bliskie nie wystąpiły z roszczeniami o ustanowienie prawa do działki po zmarłym. Zgodnie z art. 38 ust. 2 ustawy Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1.
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

....., dnia r.

Sąd Rejonowy

w
ul.
.....

Wnioskodawca:

Polski Związek Działkowców
stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... w
ul.
.....
NIP
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy
KRS nr 0000293886

.....
imię i nazwisko prezesa zarządu ROD i jego adres

.....
imię i nazwisko innego członka zarządu ROD i adres

Uczestnicy:

1. Pani*/Pan*
.....
adres
2. Pani*/Pan*
.....
adres

WNIOSK

w sprawie ustanowienia prawa do działki na rzecz osoby bliskiej zmarłego w dniu

.....r. **Pani*/Pana***

Na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, wnosimy o wskazanie osoby bliskiej zmarłego w dniu działkowca, na rzecz której zostanie ustanowione prawo do działki nr o powierzchni m kw. zlokalizowanej w ROD w

Uzasadnienie:

Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców, wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy stowarzyszeń w Krajowym Rejestrze Sądowym pod nr 0000293886.

Zarząd ROD w jest uprawniony do reprezentacji PZD na podstawie § 73 ust. 1 i 2 statutu PZD, a w sprawach nabycia i wypowiedzenia prawa do działki działła na podstawie § 77 ust. 1 statutu PZD.

Pani*/Pan* zmarł w dniu

Dowód: skrócony akt zgonu.

Zgodnie z art. 35 pkt 2 ustawy i § 83 ust.1 pkt 2 statutu PZD jego prawa do działki wygasły z chwilą śmierci, co zostało stwierdzone w uchwale nr/..... z dnia Zarządu ROD w sprawie wygaśnięcia prawa do działki nr

Dowód: uchwała nr/..... z dnia Zarządu ROD

W następstwie nie złożenia przez małżonka zmarłego działkowca w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka oświadczenia woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki zmarłego małżonka, roszczenie o ustanowienie tego prawa wygasło z dniem (art. 38 ust. 1 ustawy) i od tego dnia przysługiwało innym osobom bliskim zmarłego. W terminie określonym art. 38 ust. 2 ustawy tj. 3 miesięcy od dnia wygaśnięcia roszczenia małżonka zmarłego z roszczeniami o ustanowienie prawa do działki po zmarłym wystąpili:

Pani*/Pan*, zamieszkały w przy ul. PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria nr wydanym przez

Pani*/Pan*, zamieszkały w przy ul. PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria nr wydanym przez, która korzystała z działki ze zmarłym.

Dowód: wnioski ww. osób bliskich zmarłego o ustanowienie prawa do działki po zmarłym działkowcu

Zarząd ROD na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy wnosi o wskazanie przez Sąd osoby bliskiej zmarłego, której zostanie ustanowione prawo do działki po zmarłym.

Jednocześnie informujemy, że na podstawie art. 62 ustawy stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców jest zwolnione od obowiązku uiszczania opłat sądowych.

Zarząd ROD: podpis
..... podpis
imię i nazwisko imię i nazwisko

Załączniki:

- 1.Skrócony odpis aktu zgonu.
- 2.Odpis uchwały nr/..... zarządu ROD.
- 3.Wniosek Pani*/Pana*
- 4.Wniosek Pani*/Pana*

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: stwierdzenia ustanowienia prawa do działki na rzecz
wskazanej w orzeczeniu sądowym dotyczącego działki nr

Zarząd ROD w, działając na podstawie art. 38 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) i § 87 ust. 5 statutu PZD oraz orzeczenia Sądu Rejonowego w z dnia w sprawie ustanowienia prawa do działki nr..... na rzecz osoby bliskiej zmarłego działkowca,

stwierdza :

§ 1

Ustanowienie z dniemr. prawa do działki nr o powierzchni m kw. na rzecz zmarłego w dniu
(imię i nazwisko bliskiej) (stopień pokrewieństwa)
działkowca

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

....., dniar.

Załącznik – orzeczenie Sądu Rejonowego

Odpis uchwały otrzymują:

1.
imię i nazwisko osoby bliskiej
2. Ewidencja Działek w ROD

3. WYPOWIEDZENIE UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ

- Prawo do działki wygasa w przypadkach opisanych w art. 35 ustawy oraz w § 83 ust. 1 statutu PZD:
- 1) rozwiązania umowy za zgodą obu stron albo upływu terminu wypowiedzenia (art.36 ust.3 ustawy oraz §§ 84, 85 i 86 statutu PZD),
 - 2) śmierci działkowca (art.38 ustawy oraz §§ 81 i 87 statutu PZD),
 - 3) likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się działka (art. 18 – 26 ustawy) – pominięto,
 - 4) w innych przypadkach przewidzianych w ustawie np. art. 40 ustawy.

Wypowiedzenie umowy w każdym przypadku musi mieć formę pisemną. Ustawa poszerzyła zakres spraw poddanych kontroli sądowej m.in.: wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez zarząd ROD (art.37 ust. 1 ustawy), odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki (art. 41 ust. 7 ustawy), wynagrodzenia za własność naniesień na działce (art. 42 ust. 4 ustawy).

Ustawa w art. 36 określa miesięczny termin wypowiedzenia umowy. Prawo do działki będzie wygasać w chwili upływu ostatniego dnia miesiąca. Wypowiedzenie umowy przez zarząd ROD **musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie** (art. 38 ust. 1 ustawy).

Znowelizowany w dniu 9 grudnia 2017 r. statut PZD wprowadził istotną zmianę w trybie wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. Zarząd ROD po podjęciu uchwały w sprawie wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej (§ 72 pkt 4 statutu) jest obowiązany przesłać ją do okręgowego zarządu (z dokumentacją uzasadniającą podjęcie takiej decyzji) celem jej zatwierdzenia (§ 85 ust. 2 statutu PZD). Zatwierdzona uchwała zarządu ROD stanowi zgodę na złożenie przez zarząd ROD pisemnego **oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej z określeniem przyczyny uzasadniającej wypowiedzenia** (§ 85 ust. 3-5 statutu PZD).

3.1.ROZWIĄZANIE UMOWY DZIERŻAWY DZIAŁKOWEJ ZA ZGODĄ OBU STRON

Podstawową formą (i najszybszą) jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron, po uprzednim wyrażeniu zgody przez zarząd ROD. Brak zgody jednej strony (zarządu ROD albo działkowca) powoduje, że prawo do działki wygaśnie z upływem terminu wypowiedzenia.

Pisemne porozumienie pomiędzy zarządem ROD a działkowcem w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej powinno określać:

- termin rozwiązania umowy i wydania działki zarządowi ROD,
- usunięcie z działki naniesień wykonanych niezgodnie z ustawą i przepisami prawa związkowego
- warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca.

Czynności zarządu ROD:

- 1) przyjęcie pisemnego wypowiedzenia umowy złożonego przez działkowca (potwierdzenie przyjęcia).
WZÓR Nr 14,
- 2) uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron (§ 84 statutu PZD). **WZÓR Nr 15,** albo nie wyrażeniu zgody **WZÓR Nr 15 a.**
- 3) rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej w drodze pisemnego porozumienia pomiędzy zarządem ROD a działkowcem. **WZÓR Nr 16,**
- 4) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki (§ 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD)
WZÓR Nr 17.

3.2. ROZWIĄZANIE UMOWY Z UPŁYWEM TERMINU WYPOWIEDZENIA

A. Umowę wypowiedzi działkowiec:

- 1) wypowiedzenie nie musi określać przyczyny uzasadniającej wypowiedzenie,
- 2) rozwiązanie umowy może nastąpić w krótszym terminie, o ile działkowiec i zarząd ROD porozumieją się, co do warunków i terminu rozwiązania umowy (art. 36 ust. 2 ustawy),
- 2) ustawa określa miesięczny termin wypowiedzenia (art. 36 ust. 2 ustawy) tj. **prawo wygasa z upływem terminu wypowiedzenia, który upływa w ostatnim dniu miesiąca kalendarzowego** np. w lutym będzie to 28 albo 29 dzień; w kwietniu, czerwcu, wrześniu i listopadzie 30-ty dzień; a w pozostałych miesiącach – 31. dzień. **Zarząd ROD, określając datę wygaśnięcia prawa do działki, powinien na ten fakt zwrócić uwagę.**

Czynności zarządu ROD:

- 1) potwierdzić przyjęcie od działkowca wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej, dalej zwana „umową”. **WZÓR Nr 14,**
- 2) uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę albo nie wyrażająca zgody na rozwiązanie umowy za zgodą obu stron, jeżeli zarząd ROD i działkowiec osiągnęły porozumienie co do warunków i terminu rozwiązania umowy. **WZÓR Nr 15,**
- 3) podpisanie porozumienia pomiędzy zarządem ROD a działkowcem co do warunków i terminu rozwiązania umowy. **WZÓR Nr 16**
- 4) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki. **WZÓR Nr 17.**
- 5) aktualizacja Ewidencji Działek w ROD.

B. Umowę wypowiedzi zarząd ROD

- 1) wypowiedzenie umowy złożone przez zarząd ROD **musi określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie i musi być zachowana forma pisemna pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie musi być doręczone skutecznie tj. bezpośrednio za pokwitowaniem odbioru albo za pośrednictwem poczty – listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. W razie niedoręczenia przesyłki z powodu nieaktualnego adresu do korespondencji lub w przypadku odmowy przyjęcia korespondencji, po jej zwrocie przez pocztę, pozostawia się ją w aktach ze skutkiem doręczenia (§ 160 ust. 2 statutu PZD oraz § 81 regulaminu ROD).**

Zarząd ROD składa wypowiedzenie umowy w formie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej (§ 85 ust. 3 statutu PZD).

- 2) ustawa nie przewiduje możliwości skrócenia terminu wypowiedzenia umowy dokonanej przez zarząd ROD (rozwiązania umowy za zgodą obu stron),
- 3) ustawa określa miesięczny termin wypowiedzenia (prawo do działki wygasa z upływem ostatniego dnia miesiąca. Określenie terminu – zobacz *Zasady przenoszenia prawa do działki*, str. 17,
- 4) zarząd ROD w drodze pisemnego porozumienia z działkowcem musi określić warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca. W razie braku porozumienia zarząd ROD składa wniosek do sądu o sprzedaż własności działkowca (znajdującej się na działce) w drodze licytacji (art. 42 ust. 3 i 4 ustawy).

Czynności zarządu ROD:

- 1) uchwała zarządu ROD w sprawie wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej. **WZÓR Nr 18,**
- 2) przesłanie uchwały do okręgowego zarządu celem jej zatwierdzenia (§ 85 ust. 2 statutu PZD),
- 3) oświadczenie zarządu ROD o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej. **WZÓR Nr 19,**

- 3) uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na zawarcie porozumienia z działkowcem, co do warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za jego własność. **WZÓR Nr 20,**
- 4) pisemne porozumienie z działkowcem, co do warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za jego własność. **WZÓR Nr 21,**
- 5) wniosek zarządu ROD do Sądu o sprzedaż nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji, które znajdują się na działce działkowca. **WZÓR Nr 22,**
- 6) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie praw do działki. **WZÓR Nr 23,**
- 7) aktualizacja Ewidencji Działek w ROD.

WZÓR NR 14

....., dniar.

.....
imię i nazwisko działkowca

.....
adres

Działka nr

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
.....W
ul.
.....

WYPOWIEDZENIE
umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr

Na podstawie art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) z dniem wypowiadam umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr, ustanawiającej prawa do jej użytkowania i pobierania pożytków wspólnie z małżonkiem

Jednocześnie wnoszę o rozwiązanie umowy za zgodą obu stron z dniem

.....
(czytelny podpis działkowca)

wypełnia zarząd ROD

Data wpływu wypowiedzenia do zarządu ROD

Uwaga – jeżeli oboje małżonkowie mieli prawo do wspólnej działki, to każdy z małżonków oddzielnie składa wypowiedzenie umowy.

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron z Panią*/Panem* dotyczącej działki nr

Zarząd ROD w, działając na podstawie art. 36 ust.2 ustawy z dnia 13 grudnia 2014 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) i § 84 ust. 1 statutu PZD oraz złożonego przez Panią*/Pana* wypowiedzenia umowy z wnioskiem o jej rozwiązanie za zgodą obu stron,

postanawia:

§ 1

1. Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron z Panią*/Panem* dotyczącą działki nr, w terminie zaproponowanym przez działkowca tj. w dniur.
2. Zaproponować działkowcowi:
 - a) warunki zapłaty za jego własność znajdującą się na działce – po ustanowieniu prawa do działki na rzecz nowego działkowca i uiszczeniu przez niego zapłaty w wysokości ustalonego wynagrodzenia;
 - b) wysokość wynagrodzenia za własność działkowca znajdującą się na działce w kwocie zł (słownie:)

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Pani*/Pan* w dniur. złożył w Zarządzie ROD wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej dotyczącą działki nr z wnioskiem o jej rozwiązanie za zgodą obu stron z dniemr. Propozycja działkowca jest zgodna z art. 36 ust. 2 ustawy o ROD.

Mając powyższe na uwadze Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ

podpis

imię i nazwisko

PREZES

podpis

imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1. Ewidencja Działek w ROD

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: nie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy za zgodą obu stron dotyczącej działki nr

Zarząd ROD, działając na podstawie art. 36 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. z późn. zm.) oraz § 84 w związku z § 77 statutu PZD,

postanawia:

§ 1

Nie wyrazić zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron z Panią*/Panem*..... dotyczącej działki nr

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Pani*/Pan*..... w dniur. złożył w Zarządzie ROD wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr z wnioskiem o jej rozwiązanie za zgodą obu stron z dniem

W ocenie Zarządu ROD działkowiec nie przywróci działkę nr do stanu zgodnego z ustawą o ROD i regulaminem ROD w proponowanym terminie rozwiązania umowy. Powyższe twierdzenie wynika z ustalenia przez Zarząd ROD, że

.....
.....
.....

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak na wstępie.

SEKRETARZ

Podpis

imię i nazwisko

PREZES

podpis

imię i nazwisko

....., dniar.

Odpis uchwały otrzymują:

1.
(imię i nazwisko działkowca)
2. Ewidencja Działek w ROD

*niepotrzebne skreślić

§ 2

Rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej następuje w dniur. z powodu:

.....
.....

§ 3

Działkowiec oświadcza, że:

1. Po wygaśnięciu umowy dzierżawy działkowej, przywróci działkę do stanu zgodnego z ustawą i Regulaminem Rodzinnego Ogrodu Działkowego, uchwalonym w dniu 1 października 2015 roku, po czym przekaze ją Zarządowi ROD w nieprzekraczalnym terminie siedmiu dni, licząc od dnia wygaśnięcia prawa do działki, o którym jest mowa w § 2 porozumienia.

2. Jeżeli działkowiec nie wyda działki w terminie określonym w § 3 pkt 1 niniejszego porozumienia, Zarządowi ROD będzie przysługiwało roszczenie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość prac potrzebnych do przywrócenia działki do stanu zgodnego z ustawą i regulaminem.

§ 4

1. Działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem (art. 42 ust. 1 ustawy) i wyszczególnione w protokole komisyjnego sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr, stanowiącym załącznik do niniejszego porozumienia.

2. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie za własność działkowca w kwocie zł (słownie:) zostanie wypłacone Działkowcowi po ustanowieniu prawa do działki na rzecz nowego działkowca i uiszczeniu przez niego zapłaty w wysokości ustalonego wynagrodzenia.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 2 zostanie wpłacone na rachunek bankowy działkowca nr prowadzony w Banku.....

4. Działkowiec zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zarządu ROD w formie pisemnej o zmianie adresu do korespondencji oraz o zmianie numeru rachunku bankowego, do chwili zapłaty wynagrodzenia, o którym jest mowa w § 4 pkt 2 niniejszego porozumienia.

§ 5

1. Niniejsze porozumienie w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron zostało sporządzone w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

2. Rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej na mocy niniejszego porozumienia stron wchodzi w życie w terminie określonym w § 2 niniejszego porozumienia.

Niniejsze porozumienie stron zostało odczytane, przyjęte i podpisane.

Podpisano:

Zarząd ROD:

Działkowiec:

1.

2.

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu RODw
z dniar.

**w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki Pani*/Pana*
dotyczącej działki nr**

Zarząd ROD w, działając na podstawie art. 35 pkt 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), §§ 77 i 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD i podpisanego w dniu porozumienia obu stron w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr,

p o s t a n a w i a:

§ 1

Stwierdzić wygaśnięcie z dniemr. prawa do działki nr o powierzchni m kw. Pani*/Pana* zamieszkałej w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e:

W dniu r. zostało zawarte porozumienie pomiędzy Zarządem ROD a działkowcem, w którym w § 2 strony zgodnie ustaliły, że umowa dzierżawy działkowej zostanie rozwiązana w dniur. Na podstawie § 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD Zarząd ROD stwierdza w formie uchwały wygaśnięcie prawa do działki nr za zgodą obu stron z dniem Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PRZEZS
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1.
(imię i nazwisko działkowca)
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu RODw
z dniar.

**w sprawie: wyrażenia zgody na ustalenie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia
działkowca w drodze porozumienia pomiędzy zarządem ROD a działkowcem.**

Zarząd ROD w, na podstawie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2014 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz § 86 ust. 1 statutu PZD,

p o s t a n a w i a:

§ 1

1.Wyrazić zgodę na zawarcie porozumienia z Panią*/Panem*..... w sprawie określenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy działkowej w trybie art. 36 ust. 3 pkt ww. ustawy.

2.Zaproponować działkowcowi następujące warunki:

a)wynagrodzenie za własność działkowca znajdującą się na jego działce nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem (art. 42 ust. 1 ww. ustawy), które są wyszczególnione w „ protokole sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr”, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały;

b)wynagrodzenie zostanie wypłacone po ustanowieniu prawa do działki na rzecz nowego nabywcy i po uiszczeniu przez niego zapłaty w wysokości ustalonego wynagrodzenia;

c)wysokość wynagrodzenia dla działkowca w kwocie zł (słownie:).

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e n i e:

Na podstawie art. 36 ust. 3 pkt ww. ustawy, uchwały nr/..... Zarządu ROD..... z dnia oraz złożonego działkowcowi oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr , Zarząd ROD jest obowiązany ustalić warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia za własność działkowca znajdującą się na jego działce w drodze porozumienia pomiędzy Zarządem ROD a działkowcem(art.42 ust. 3 ww. ustawy).

Zarząd ROD na podstawie § 45 statutu PZD oraz § 74 ust. 1 Regulaminu ROD powołał komisję w celu sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr Komisja w dniu w obecności działkowca

.....
stwierdziła, że:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Załącznik – protokół komisji

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

P O R O Z U M I E N I E

w sprawie: ustalenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca za jego własność znajdującą się na działce nr

zawarte w dniur. w, na podstawie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, oraz § 86 ust. 1 statutu PZD w związku z rozwiązaniem umowy dzierżawy działkowej przez Zarząd ROD w trybie art. 36 ust. 3 pkt ustawy

pomiędzy:

Zarządem ROD w reprezentowanym przez:

1. -
imię i nazwisko prezes*/wiceprezes* zarządu ROD
2. -
imię i nazwisko inny członek zarządu ROD

uprawnionych do reprezentacji zgodnie z § 73 statutu Polskiego Związku Działkowców zwanym dalej „Zarządem ROD”,

a

Panią*/Panem*, zamieszkałym w przy ul. PESEL, legitymującym się dowodem osobistym seria nr wydanym przez zwanym dalej „Działkowcem”,

o następującej treści:

§ 1

1. Zarząd ROD i Działkowiec zgodnie wyrażają wolę określenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za znajdujące się na działce nr nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące własność działkowca.

2. Zgodnie z art. 42 ust. 1 ustawy wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem, które są wyszczególnione w protokole komisji powołanej przez Zarząd ROD do sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr Protokół komisji stanowi załącznik do niniejszego porozumienia.

§ 2

1. Zarząd ROD i Działkowiec zgodnie ustalają, że wynagrodzenia za własność działkowca znajdującą się na jego działce w kwocie zł (słownie:)

zostanie wypłacone po ustanowieniu prawa do działki na rzecz nowego nabywcy i uiszczeniu przez niego zapłaty w wysokości ustalonego wynagrodzenia.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1 niniejszego porozumienia zostanie wpłacone na rachunek bankowy działkowca o nr prowadzony w Banku W

3. Do chwili zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1, Działkowiec zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zarządu ROD w formie pisemnej o zmianie adresu do korespondencji oraz o zmianie rachunku bankowego.

§ 3

Działkowiec oświadcza, że:

1. Do chwili wygaśnięcia umowy dzierżawy działkowej przywróci działkę do stanu zgodnego z ustawą i Regulaminem ROD, po czym przekaże ją Zarządowi ROD.

2. Jeżeli działkowiec nie przywróci działkę do stanu, o którym mowa w § 3 pkt 1 niniejszego porozumienia, Zarządowi ROD będzie przysługiwało roszczenie o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość prac potrzebnych do przywrócenia działki do stanu zgodnego z przepisami ustawy oraz prawa związkowego.

§ 4

1. Niniejsze porozumienie w sprawie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za własność działkowca znajdująca się na jego działce zostało sporządzone w języku polskim w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

2. Niniejsze porozumienie wchodzi w życie z dniem jego zawarcia.

Niniejsze porozumienie zostało odczytane, przyjęte i podpisane.

Podpisano:

Zarząd ROD:

Działkowiec:

1.

.....

2.

*niepotrzebne skreślić

Załącznik do porozumienia w sprawie ustalenia warunków
zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca

PROTOKÓŁ
komisyjnego sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr

Powołana przez Zarząd ROD W,
na podstawie § 45 statutu PZD i § 74 ust. 1 Regulaminu ROD w związku z art. 42 ust. 1 zd. 2 i ust. 3
ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40
z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”,

Komisja w składzie:

1. - przewodniczący komisji,
2. - sekretarz komisji,
3. – członek komisji,

przeprowadziła w dniur. w obecności działkowca
uprawnionego do korzystania z działki nr na podstawie umowy dzierżawy działkowej,
sprawdzenie stanu zagospodarowania działki nr w ROD

Komisja stwierdza, że na działce nr znajdują się następujące nasadzenia*, urządzenia* i obiekty*
stanowiące własność działkowca, które wykonano niezgodnie z prawem:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron
oraz do Ewidencji Działek prowadzonej w ROD

Niniejszy protokół został odczytany, przyjęty i podpisany.

Podpisano:

Komisja:

Działkowiec:

1.
2.
3.

.....

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: wyrażenia zgody na wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej ustanowionej w drodze przeniesienia prawa do działki nr Pani*/Panu*

Zarząd ROD w, na podstawie art. 36 ust. 3 pkt ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych(Dz.U. z 2014 r. z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, § 72 pkt 4 w związku z § 85 statutu PZD jest upoważniony do działania w imieniu PZD na podstawie § 77 ust. 1 statutu PZD,

p o s t a n a w i a :

§ 1

Wypowiedzieć Pani*/Panu* umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr zlokalizowanej w ROD w Skutkiem wypowiedzenia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej i wygaśnięcie prawa do działki z dniem upływu terminu wypowiedzenia, tj. z dniemr.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i po zatwierdzeniu przez Okręgowy Zarząd PZD w stanowić będzie podstawę do złożenia działkowcowi oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej w formie pisemnej.

U z a s a d n i e n i e :

Na podstawie umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniur. zatwierdzoną uchwałą nr/..... Zarządu ROD w z dniar. , Pani*/Pan* stał się stroną umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr w ROD, będącym jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców. Zarząd ROD może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej w wypadkach określonych w art. 36 ust. 3 pkt 1-3 ustawy - na mocy § 72 pkt 4 i § 77 ust. 1 statutu PZD.

W ocenie Zarządu ROD stan faktyczny w sprawie uzasadnia stwierdzenie zaistnienia przesłanki wskazanej w art. 36 ust. 3 pkt ustawy .

Powyższe twierdzenie wynika z ustalenia przez Zarząd ROD, że:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PRZEZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1.....
(działkowiec)

2.Ewidencja Działek w ROD.

3. a/a

*niepotrzebne skreślić

**UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej
Pani*/Panu* dotyczącej działki nr**

Zarząd RODw upoważniony do działania w imieniu PZD na podstawie § 72 pkt 4 w związku z §§ 77 i 85 statutu PZD, działając na podstawie art. 36 ust. 3 pkt ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) dalej zwaną „ustawą”,

postanawia:

§ 1

Wypowiedzieć Pani*/Panu* umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr Skutkiem wypowiedzenia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej i wygaśnięcie prawa do działki z dniem upływu terminu wypowiedzenia tj. z dniem

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i po zatwierdzeniu przez Okręgowy Zarząd w stanowić będzie podstawę do złożenia pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej.

Uzasadnienie:

Na podstawie umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniur. pomiędzy Zarządem ROD w ustanowione zostało dla Pani/a prawo dzierżawy działkowej działki nr o powierzchni m kw. w ROD Zarząd ROD będący jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców na mocy § 77 i 85 statutu PZD może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej w przypadkach określonych w art. 36 ust. 3 pkt 1-3 ustawy.

W ocenie Zarządu ROD stan faktyczny w sprawie uzasadnia stwierdzenie zaistnienia przesłanki wskazanej w art. 36 ust. 3 pkt

Powyższe twierdzenie wynika z ustalenia przez Zarząd ROD, że:

.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Z powyższych względów Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ

podpis

imię i nazwisko

PREZES

podpis

imię i nazwisko

Załączniki:

1.,
2., itd.

Odpis uchwały otrzymują:

1.....
(działkowiec)

2.Ewidencja Działek w ROD

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

....., dniar.

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... W
ul.
.....

Pani*/Pan*
.....
adres
.....

O Ś W I A D C Z E N I E

o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej, dotyczące działki nr

Na podstawie art. 36 ust. 3 pkt ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych(Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, § 72 pkt 4 i § 85 ust. 3-5 statutu PZD oraz Uchwały Nr/.....Zarządu ROD W z dnia w sprawie wyrażenia zgody na wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr **oświadcza, że:**

z dniem wypowiada Panu/i zam. w przy ul. umowę dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr o powierzchni m kw. zlokalizowanej w ROD w Skutkiem wypowiedzenia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej i wygaśnięcie praw do działki nr z dniem upływu terminu wypowiedzenia tj. z dniem

U z a s a d n i e n i e :

Zarząd ROD w będący jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców na mocy § 72 pkt 4, § 77 w związku z § 85 statutu PZD może wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej, dalej zwaną „umową”, w przypadkach określonych w art. 36 ust. 3 pkt 1-3 ustawy. W ocenie Zarządu ROD stan faktyczny w sprawie uzasadnia stwierdzenie zaistnienia przesłanki wskazanej w art. 36 ust. 3 pkt ustawy. Powyższe twierdzenie wynika z ustalenia przez Zarząd ROD, że:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....

Pouczenie:

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy przysługuje Panu/i prawo wytoczenia powództwa w Sądzie Rejonowym w o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo przywrócenia prawa do działki na poprzednich warunkach w terminie **30 dni** od dnia doręczenia niniejszego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej. Wytoczenie powództwa nie wstrzymuje biegu terminu rozwiązania umowy.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Załącznik:

1. Uchwała nr/..... Zarządu ROD

Odpis oświadczenia otrzymują:

1. Adresat.
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

*niepotrzebne skreślić

....., dniar.

Sąd Rejonowy

w

ul.

.....

Wnioskodawca:

**Polski Związek Działkowców
stowarzyszenie ogrodowe w Warszawie
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego**

.....w.....

ul.

.....

NIP

Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

KRS nr 0000293886

.....
imię i nazwisko prezesa*/wiceprezesa *zarządu ROD

.....

adres

.....

.....
imię i nazwisko innego członka zarządu ROD

.....

adres

.....

Uczestnik:

.....
imię i nazwisko działkowca

.....

adres

.....

WNIOSEK

**w sprawie sprzedaży w drodze licytacji sądowej znajdujących się na działce nr..... nasadzeń,
urządzeń i obiektów stanowiących własność działkowca**

Na podstawie art. 42 ust. 4 ustawy a dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą”, wnosimy o sprzedaż w drodze licytacji sądowej znajdujących się na działce nr nasadzeń, urządzeń i obiektów stanowiących własność działkowca Pani/a, zlokalizowanych w Rodzinnym Ogrodzie Działkowym w, dalej zwanym „ROD”.

Uzasadnienie:

Wnioskodawca jest jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców wpisanym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawa do rejestru stowarzyszeń w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem 0000 293886.

Zarząd ROD w jest uprawniony do reprezentacji PZD na podstawie § 73 ust.1 i 2 statutu Polskiego Związku Działkowców uchwalonego przez XII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 2 lipca 2015 roku. Na podstawie § 77 ust. 1 statutu PZD Zarząd ROD jest organem uprawnionym w imieniu PZD do zawierania i wypowiedzania umów dzierżawy działkowej.

Zarząd ROD, na podstawie art. 36 ust. 3 pkt ustawy w dniur. wypowiedział Pani/u umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr o powierzchni m kw. zlokalizowanej w ROD W

Skutkiem wypowiedzenia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej i wygaśnięcie prawa do działki nr z dniem upływu terminu wypowiedzenia tj. z dniemr.

Zgodnie z art. 42 ust. 3 ustawy Zarząd ROD zaproponował działkowcowi Pani/u ustalenie warunków zapłaty i wynagrodzenia za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność w drodze pisemnego porozumienia pomiędzy Zarządem ROD a działkowcem. Powyższa propozycja została odrzucona przez działkowca.

Dowód: Propozycja „ Porozumienie w sprawie ustalenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia za własność działkowca”.

Ustawa w art. 42 ust. 4 stanowi, że w sytuacji braku porozumienia co do warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca za jego własność, Zarząd ROD może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji. W tej sytuacji mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości.

Na podstawie art. 104 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2006 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych stowarzyszenie ogrodowe Polski Związek Działkowców nie ma obowiązku uiszczania opłat.

W związku z powyższym, wobec niemożności uzyskania zgody działkowca na proponowaną kwotę wynagrodzenia, wnosimy jak na wstępie.

Podpis:

.....
prezes zarządu ROD

.....
inny członek zarządu ROD

Załączniki:

1. Porozumienie w sprawie.....
2. itd.

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia r.

w sprawie: stwierdzenia ustanowienia prawa do działki nr na podstawie postanowienia sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów

Zarząd ROD w, na podstawie § 86 ust. 3 statutu PZD w związku z art. 42 ust. 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” oraz postanowieniem Sądu Rejonowego w z dniar. o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów na działce nr Pani*/Panu*,

stwierdza:

§ 1

Ustanowienie prawa do działki nr o powierzchni m kw. w ROD dla Pani*/Pana*, zam. w przy ul., PESEL, legitymującego się dowodem osobistym seria nr wydanym przez

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcie i stanowi podstawę wpisu do ewidencji Działek w ROD.

Uzasadnienie:

Sąd Rejonowy w postanowieniem z dniar. w drodze licytacji sądowej przysądził Pani*/Panu* własność nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce nr w ROD w

Niniejsza uchwała potwierdza fakt następstwa prawnego.

SEKRETARZ

podpis

imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

PREZES

podpis

imię i nazwisko

1. Pani*/Pan*

2. Ewidencja Działek w ROD

3. a/a

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

4. INNE PRZYPADKI PRZEWDZIANE W USTAWIE - rozwiązanie małżeństwa działkowców

Rozwiązanie małżeństwa działkowców przez rozwód albo unieważnienie będzie miało znaczenie dla zarządu ROD wtedy, gdy prawo do działki przysługiwało obojgu małżonkom. Dla jasności sytuacji będzie także przedstawiona procedura do sytuacji, gdy prawo do działki przysługiwało tylko jednemu byłemu małżonkowi.

4.1. Prawo do działki przysługiwało wyłącznie jednemu byłemu małżonkowi

Ta sytuacji nie rodzi dla zarządu ROD konieczności podejmowania jakichkolwiek działań. Po powzięciu wiadomości o rozwodzie działkowca należy ustalić komu przysługiwało prawo do działki. Jeżeli przysługiwało dotychczasowemu działkowcowi (byłemu małżonkowi), to nadal będzie mu przysługiwało wyłączone prawo do działki. Kwestie rozliczeń majątkowych pomiędzy byłymi małżonkami z zasady nie powinny wpływać na prawo do działki. Może zaistnieć sytuacja, że zostało wszczęte postępowanie sądowe o podział majątku wspólnego małżonków i sąd może wydać postanowienie o zabezpieczeniu roszczeń małżonka działkowca w postaci np. zbycia prawa do działki. Zarząd ROD powinien otrzymać odpis takiego postanowienia sądu. Gdyby działkowiec zawarł umowę przeniesienia praw do działki z osobą trzecią i złożył w zarządzie ROD wniosek o jej zatwierdzenie, to w tej sytuacji zarząd ROD jest zobowiązany do podjęcia decyzji odmownej w formie uchwały oraz złożenia oświadczenia o odmowie zatwierdzenia (§ 80 statutu PZD). Stronom umowy należy przesłać oświadczenie o odmowie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, wskazując przyczynę odmowy – postanowienie sądu o zakazie zbycia prawa do działki.

4.2. Prawo do działki przysługiwało obojgu małżonkom

Ustawa o ROD w art. 27 ust. 1 stanowi, że prawo do działki może być ustanowione wyłącznie dla jednej osoby. Ustawodawca w zdaniu drugim tego ustępu uczynił wyjątek stwarzając możliwość jego ustanowienia dla obojga małżonków. W tej sytuacji orzeczenie sądu o ustaniu małżeństwa przez rozwód albo unieważnienie rodzi dla zarządu ROD konieczność podjęcia działań mających na celu doprowadzenie do stanu, w którym tylko jeden był małżonek będzie miał prawo do działki.

Byli małżonkowie mają ustanowiony 3 miesięczny termin, liczony od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu o rozwodzie, na zawiadomienie zarządu ROD w formie pisemnej o tym, komu przypadnie prawo do działki po rozwodzie, albo przedstawienia dowodu wszczęcia przed sądem postępowania o podział majątku (art. 40 ust. 1 ustawy). Któremu byłemu małżonkowi przypadnie prawo do działki może być rozstrzygnięte przez:

1) byłych małżonków i złożenie w zarządzie ROD wspólnego, pisemnego oświadczenia.

W tej sytuacji zarząd ROD w formie uchwały stwierdza wygaśnięcie prawa do działki jednemu z byłych małżonków. Odpis uchwały przesyła dla obojga byłych małżonków.

2) prawomocne orzeczenie sądu – przedłożone zarządowi ROD – rozstrzygające o prawie do działki po rozwodzie;

3) zarząd ROD – na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy w formie uchwały – po bezskutecznym upływie terminów, o których mowa w art. 40 ust. 1(3 miesiące) i ust. 2 (termin dodatkowo wyznaczony przez zarząd ROD, co najmniej jednomiesięczny) ustawy. Zarząd ROD przy podejmowaniu tej decyzji powinien uwzględnić:

- kolejność nabycia prawa do działki przez byłych małżonków,
- z jaką częstotliwością każdy byłych małżonków korzystał z działki,
- któremu byłemu małżonkowi przyznano opiekę nad dziećmi,
- stopień przestrzegania przepisów ustawy i przepisów związkowych.

Wezwanie do byłych małżonków określające dodatkowy termin wysyła się odrębnie do każdego byłego małżonka listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, albo doręcza się osobiście za pokwitowaniem. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej wysyła się byłemu małżonkowi listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, albo doręcza się osobiście za pokwitowaniem.

Czynności zarządu ROD odnoszące się do sytuacji przedstawionej w pkt 4.2

1. Byli małżonkowie złożyli w zarządzie ROD wspólne, pisemne oświadczenie, któremu z nich przypadnie prawo do działki:

- 1) oświadczenie obojga byłych małżonków. **WZÓR Nr 25.**
- 2) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki. **WZÓR Nr 26.**
- 3) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie członkostwa w PZD. **WZÓR Nr 27.**

2. Byli małżonkowie nie dopełnili obowiązków i nie złożyli oświadczenia:

- 1) wezwanie do byłych małżonków w celu złożenia wspólnego oświadczenia. **WZÓR NR 28.**
- 2) uchwała zarządu ROD o wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej z jednym z byłych małżonków. **WZÓR NR 29.**
- 3) oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej. **WZÓR Nr 30.**
- 4) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki jednemu z byłych małżonków. **WZÓR Nr 31.**
- 5) uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie członkostwa w PZD. **WZÓR Nr 32.**

....., dniar.

.....
imiona i nazwisko byłych małżonków

.....
adres

.....
Działka nr

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działowego

..... w

ul.

O Ś W I A D C Z E N I E

My, niżej podpisani, na podstawie art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) zgodnie oświadczamy, że prawo do działki

nr zlokalizowanej w ROD w

będzie przypadła

(imię i nazwisko byłego małżonka)

Informujemy, że prawomocnym orzeczeniem Sądu Okręgowego w

z dniar. został rozwiązany przez rozwód*/unieważnienie* związek małżeński

..... . Orzeczenie sądu przedstawiamy Zarządowi ROD do

(imiona i nazwisko byłych małżonków)

wglądu.

.....
czytelny podpis

.....
czytelny podpis

wypełnia zarząd ROD

Data wpływu oświadczenia do zarządu ROD

Orzeczenie sądu uprawomocniło się w dniu

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia praw Pana/i do działki nr

Zarząd ROD w, działając na podstawie art. 40 ust. 1 w związku z art. 35 pkt 4 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” i § 77 w związku z § 83 ust. 1 pkt 5 statutu PZD oraz złożonego w dniu w Zarządzie ROD wspólnego oświadczenia byłych małżonków,

postanawia :

§ 1

Stwierdzić wygaśnięcie z dniem prawa do działki nr o pow. m kw. Pana/i zam. w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie :

W dniur. w Zarządzie ROD byli małżonkowie złożyli wspólne pisemne oświadczenie, że wspólnie uzgodnili, iż prawo do działki nr przypadnie Panu/i oraz przedstawili do wglądu Zarządu ROD prawomocne orzeczenie Sądu Okręgowego w z dnia o rozwiązaniu przez rozwód*/unieważnienie* ich związku małżeńskiego z dniem Orzeczenie uprawomocniło się w dniu

Oboje byli małżonkowie mieli wspólne prawo do działki nr

W związku z ustaniem związku małżeńskiego i wspólnym, zgodnym wskazaniem w oświadczeniu, że prawo do działki nr przypada Panu/i Zarząd ROD jest zobowiązany w stosunku do drugiego byłego małżonka stwierdzić wygaśnięcie prawa do działki

nr oraz do doprowadzenia do stanu zgodnego z art. 27 ust. 1 ustawy – prawo do działki przysługuje tylko jednej osobie fizycznej.

Zarząd ROD uznaje w pełni za uzasadnione stwierdzenie wygaśnięcia prawa do działki nr Pana/i

Pouczenie

Uchwała jest ostateczna i nie przysługuje od niej prawo odwołania w drodze instancji.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZEZS
podpis
imię i nazwisko

Załącznik:

1. Oświadczenie byłych małżonków złożone w dniu

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan/i(były małżonek)

2. Pan/i(Działkowiec)

3. Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

..... dniar.

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia członkostwa w PZD Pana/i

Zarząd ROD w, na podstawie § 26 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 statutu PZD w związku z art. 40 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz uchwały nr/..... Zarządu ROD w z dniaw sprawie stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki nr Pana/i,

postanawia:

§ 1

Stwierdzić wygaśnięcie z dniem członkostwa w PZD Pana/i..... zam. w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Orzeczeniem Sądu Okręgowego w z dniar. został rozwiązany przez rozwód*/unieważnienie* związek małżeński Oboje byli małżonkowie mieli ustanowione wspólne prawa do działki nr Byli małżonkowie złożyli w Zarządzie ROD pisemne, wspólne oświadczenie, że prawo do działki nr przypadnie Panu/i W tej sytuacji Zarząd ROD

Uchwałą nr/..... z dnia stwierdził wygaśnięcie prawa do działki Pana/i z dniem

Na podstawie § 26 ust. 1 pkt 3 statutu PZD członkostwo w PZD wygasa w razie wygaśnięcia prawa do działki w ROD, a fakt ten stwierdza Zarząd ROD.

Mając powyższe na uwadze Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

Pouczenie

Uchwała jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie w drodze instancji

SEKRETARZ

PREZES

.....

imię i nazwisko

.....

imię i nazwisko

Załączniki:

1. Uchwała nr/..... Zarządu ROD

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan/i(były małżonek)

2. Ewidencja Działek w ROD

3. a/a

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... W
ul.
.....
L.dz.

Pani*/Pan*
ul.
.....

WEZWANIE

Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego W,
na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych
(Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) **wzywa** **do dokonania**
(imiona i nazwisko byłych małżonków)

w terminie do dniar. następujących czynności:

(co najmniej jeden miesiąc)

**1)zawiadomienia Zarządu ROD w formie wspólnego pisemnego oświadczenia
komu przypadnie prawo do działki nr, albo**

**2)przedstawienia dowodów wszczęcia przed sądem postępowania o podział prawa do działki nr
albo o podział całego majątku wspólnego.**

Niedokonanie ww. czynności w wyznaczonym terminie będzie skutkować podjęciem przez Zarząd
ROD decyzji o rozwiązaniu umowy dzierżawy działkowej z jednym z byłych
małżonków – podstawa prawna art. 40 ust. 3 ww. ustawy.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZEZS
podpis
imię i nazwisko

Odpis wezwania otrzymują:

1.Pani

2.Pan

3.Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

.....
wypełnia zarząd ROD

Data skutecznego doręczenia wezwania: 1)Pani ; 2)Pan

*niepotrzebne skreślić

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.

**w sprawie: wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej
z Panią*/Panem* dotyczącej działki nr**

Zarząd ROD w, na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.) i § 72 pkt 4 i § 77 ust. 1 statutu PZD,

postanawia:

§ 1

Wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr o powierzchni m kw. Pani*/Panu*, zam. w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i po zatwierdzeniu przez okręgowy Zarząd PZD w będzie stanowić podstawę do złożenia oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej.

Uzasadnienie:

Zarząd ROD uprawniony do reprezentacji i wypowiedzania umów dzierżawy działkowej w imieniu PZD na mocy § 72 pkt 4, § 73 ust. 1 i 2, § 77 ust. 1 statutu PZD jest obowiązany wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej w przypadku określonym w art. 40 ust. 3 ustawy. Wypowiedzenie następuje w formie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej (§ 85 ust. 4-5 statutu PZD).

Oboje byli małżonkowie mieli wspólne prawo do działki nr Byli małżonkowie nie złożyli w zarządzie ROD w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa pisemnej informacji, któremu z nich będzie przypadało prawo do działki, ani nie okazali dowodu wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa do działki.

Zarząd ROD na podstawie art. 40 ust. 2 ustawy wezwał pisemnie byłych małżonków do dokonania czynności poinformowania Zarządu ROD, któremu z nich przypadło prawo do działki ,albo przedstawienia dowodu wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa do działki i wyznaczył im w tym celu dodatkowy termin jednego miesiąca oraz uprzedził ich o skutkach , jakie może spowodować nie dotrzymanie wyznaczonego terminu. Wyznaczony termin upłynął w dniu Zarząd ROD posiada dowody skutecznego doręczenia obojgu małżonkom ww. wezwań. Byli małżonkowie nie dopełnili w terminie obowiązków wobec zarządu ROD wynikających z otrzymanych wezwań. W zaistniałej sytuacji Zarząd ROD uwzględnił okoliczność częstego korzystania z działki, przyznanie opieki nad dziećmi i przestrzeganie przepisów ustawy

oraz przepisów związkowych i na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy Zarząd ROD zdecydował, że prawo do działki pozostawi Panu/i
Wobec drugiego byłego małżonka Pana/i
dokona wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej w formie złożonego, pisemnego oświadczenia na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy. W zaistniałej sytuacji Zarząd ROD jest zobowiązany do doprowadzenia do stanu , aby prawo do działki posiadała jedna osoba fizyczna – zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy.
Zarząd ROD uznaje za uzasadnione w stosunku do drugiego byłego małżonka dokonanie rozwiązania umowy.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Załączniki:

1. Wezwanie do Pani
2. Wezwanie do Pana.....

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan/i
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego
..... W
ul.
.....
L.dz. /

Pani*/Pan*
ul.
.....

O Ś W I A D C Z E N I E

o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej Panu/i,
dotyczącej działki nr

Na podstawie § 72 ust. 4 i § 85 ust. 3-5 statutu PZD oraz art. 40 ust. 3 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” oraz uchwały nr/..... Zarządu ROD w w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej z Panem/ią , dotyczącej działki nr , zarząd ROD w oświadcza, że:

z dniem wypowiada Panu/i
zam. w przy ul.
umowę dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr o pow. m kw. zlokalizowanej
w ROD w

Skutkiem wypowiedzenia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej jest wygaśnięcia praw do działki nr z dniem upływu terminu wypowiedzenia, tj. z dniem

Uzasadnienie:

Zarząd ROD w będący jednostką organizacyjną stowarzyszenia ogrodowego Polski Związek Działkowców na mocy § 72 pkt 4, § 73 ust. 1 i 2 w związku z § 85 ust. 4-5 statutu PZD oraz w związku z art. 40 ust. 3 i art. 27 ust. 2 ustawy wypowiada umowę dzierżawy działkowej w formie pisemnego oświadczenia.

Z ustaleń Zarządu ROD wynika, że:

- Sąd Okręgowy w orzeczeniem z dnia rozwiązał przez rozwód*/unieważnienie* związek małżeński
- oboje byli małżonkowie mieli wspólne prawo do działki nr
- oboje byli małżonkowie nie dopełnili obowiązku wynikającego z art. 40 ust. 1 ustawy, polegającego na zawiadomieniu Zarządu ROD w terminie 3 miesięcy od dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu o rozwodzie, w formie pisemnego wspólnego oświadczenia, któremu z nich przypadnie prawo do działki i nie przedstawili dowodu wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa do działki.

Zarząd ROD na podstawie art. 40 ust. 2 wezwał byłych małżonków do pisemnego poinformowania, któremu z byłych małżonków przypada prawo do działki, albo przedstawienia dowodu wszczęcia postępowania sądowego o podział prawa do działki i wyznaczył im w tym celu dodatkowy termin jednego miesiąca oraz uprzedził ich o skutkach, jakie może spowodować niezachowanie wyznaczonego terminu. Dodatkowo wyznaczony termin upłynął w dniu Byli małżonkowie również i w tym terminie nie dopełnili obowiązków wobec Zarządu ROD.

Na podstawie art. 40 ust. 3 ustawy i po uwzględnieniu wszystkich okoliczności sprawy m.in. kolejności nabycia prawa do działki, częstotliwości korzystania z działki oraz przyznanie przez sąd opieki nad dziećmi i przestrzegania przepisów ustawy oraz przepisów związkowych, Zarząd ROD w zdecydował o pozostawieniu prawa do działki Panu/i, zam. w przy ul., a rozwiązać umowę dzierżawy działkowej z Panem/ią poprzez złożenie pisemnego oświadczenia o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr

W zaistniałej sytuacji Zarząd ROD ma obowiązek przywrócić stan prawny określony w art. 27 ust. 2 ustawy, który stanowi, że prawo do działki przypada jednej pełnoletniej osobie fizycznej.

Zarząd ROD uznaje za uzasadnione wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej.

Pouczenie

Na podstawie art. 37 ust. 1 ustawy przysługuje Pani*/Panu*
prawo wytoczenia powództwa w Sądzie Rejonowym w
o uznanie wypowiedzenia za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich
warunkach w terminie 30 dni od dnia doręczenia niniejszego pisma wypowiadającego umowę.

SEKRETARZ

PREZES

.....

imię i nazwisko

.....

imię i nazwisko

Odpis wypowiedzenia otrzymują:

1. Pan/i (działkowiec)
2. Pan/i (były małżonek)
3. Ewidencja Działek w ROD
4. a/a

....., dnia r.

*niepotrzebne skreślić

**UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dniar.**

**w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki Pani*/Pana*
dotyczącej działki nr**

Zarząd ROD w, na podstawie § 83 ust. 1 pkt 1 i ust.2 pkt 1 statutu PZD w związku z art. 40 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” oraz uchwały nr/..... Zarządu ROD z dniar. w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej,

postanawia :

§ 1

Stwierdzić wygaśnięcie z dniemr. prawa do działki nr o powierzchni m kw. Pani*/Pana*, zam. w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie :

Umowa dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr o pow. m kw. została rozwiązana z Panem/ ią upływem terminu wypowiedzenia, tj. w dniu W tym samym terminie wygasa prawo do działki. Fakt jego wygaśnięcia stwierdza Zarząd ROD w formie (§ 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD).

W związku z powyższym Zarząd ROD postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pani*/Pan*
2. Ewidencja Działek w ROD
3. a/a

....., dniar.

*niepotrzebne skreśli

UCHWAŁA Nr/.....
Zarządu ROD w
z dnia

w sprawie: stwierdzenia wygaśnięcia członkostwa w PZD Pana/i

Zarząd ROD w, na podstawie § 26 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 statutu PZD w związku z art. 40 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), dalej zwana „ustawą” oraz uchwały nr/..... Zarządu ROD..... w z dnia w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia praw do działki Pana/i, dotyczącej działki nr

postanawia:

§ 1

Stwierdzić wygaśnięcie z dniem członkostwa w PZD Pana/i zam. w przy ul.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Umowa dzierżawy działkowej z Panem/ią, dotycząca działki nr została rozwiązana z upływem terminu wypowiedzenia, tj. w dniu
W tym samym terminie wygasa Pana/i członkostwo w PZD. Fakt jego wygaśnięcia stwierdza Zarząd ROD w formie uchwały (§ 26 ust.2 statutu PZD).

Pouczenie

Uchwała jest ostateczna i nie przysługuje od niej odwołanie w drodze instancji.

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Odpis uchwały otrzymują:

1. Pan/i

2. Ewidencja Działek w ROD

3. a/a

....., dnia

5. SPIS WZORÓW DOKUMENTÓW

Numer wzoru	Nazwa dokumentu	Strona
1	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na podpisanie umowy dzierżawy działkowej	5
2	Umowa dzierżawy działkowej	6
3	Umowa przeniesienia praw do działki	11
4	Wniosek o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa do działki	15
5	Uchwała zarządu ROD w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki	16
5 a	Oświadczenie o zatwierdzeniu przeniesienia praw do działki	18
6	Uchwała zarządu ROD w sprawie odmowy zatwierdzenia umowy przeniesienia prawa do działki	19
6a	Oświadczenie o odmowie przeniesienia praw do działki	21
6b	Uchwała zarządu ROD o odmowie przeniesienia praw do działki ze wskazaniem osoby, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie	23
6c	Oświadczenie o odmowie przeniesienia praw do działki ze wskazaniem osoby, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie	25
6d	Oświadczenie osoby o gotowości zapłaty na rzecz zbywcy wynagrodzenia za jego własność na działce	27
7	Uchwała zarządu ROD w sprawie wygaśnięcia prawa do działki zmarłego działkowca	30
8	Oświadczenie małżonka o wstąpieniu w prawa do działki po zmarłym małżonku	31
9	Uchwała zarządu ROD w sprawie stwierdzenia wstąpienia małżonka w prawa do działki po zmarłym małżonku	32
10	Wniosek osób bliskich zmarłego o ustanowienie prawa do działki po zmarłym	33
11	Uchwała zarządu ROD w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie umowy dzierżawy działkowej z osobą bliską zmarłego	34
12	Wniosek do Sądu o wskazanie osoby bliskiej na rzecz której będzie ustanowione prawo do działki	36
13	Uchwała zarządu ROD o ustanowieniu prawa do działki osoby bliskiej wskazanej przez Sąd	38
14	Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej przez działkowca	42
15	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na rozwiązanie umowy za zgodą obu stron (za porozumieniem stron)	43
15 a	Uchwała zarządu ROD o nie wyrażeniu zgody na rozwiązanie umowy za zgodą obu stron	44
16	Porozumienie w sprawie rozwiązania umowy za zgodą obu stron	45
17	Uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki - w ramach porozumienia stron	47
18	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na ustalenie warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia działkowca w drodze porozumienia stron	48
19	Porozumienie w sprawie ustalenia warunków zapłaty i wysokości wynagrodzenia w drodze porozumienia stron	50
20	Protokół komisijnego sprawdzenia stanu zagospodarowania działki	52
21	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej ustanowionej w drodze przeniesienia prawa	53
22	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej	55
23	Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej	57
24	Wniosek do sądu o sprzedaż własności działkowca w drodze licytacji	59

24 a	Uchwała zarządu ROD stwierdzająca ustanowienie prawa do działki na podstawie postanowienia sądu o przysądzeniu własności	62
25	Wspólne oświadczenie byłych małżonków, któremu przypada prawo do działki	65
26	Uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie prawa do działki byłego małżonka	66
27	Uchwała zarządu stwierdzająca wygaśnięcie członkostwa w PZD	68
28	Wezwanie do złożenia oświadczenia przez byłych małżonków	70
29	Uchwała zarządu ROD wyrażająca zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej z jednym z byłych małżonków	71
30	Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy dzierżawy działkowej byłemu małżonkowi	73
31	Uchwała zarządu ROD w sprawie wygaśnięcia prawa do działki byłego małżonka	76
32	Uchwała zarządu ROD stwierdzająca wygaśnięcie członkostwa w PZD	77

Opracował - Antoni FALKOWSKI
Prezes Zarządu ROD „Relaks”
w Kędzierzynie-Koźlu