

POLSKI ZWIĄZEK DZIAŁKOWCÓW
stowarzyszenie ogrodowe

PROCEDURY POSTĘPOWANIA ZARZĄDU ROD

PODCZAS ZAMIANY DZIAŁEK W ROD

część II

„Zwracamy się 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 oraz działkowców.**

OPRACOWAŁ:

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

I. PODSTAWOWA LITERATURA

1. Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych,
(Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.),
2. Statut Polskiego Związku Działkowców,
(Uchwalony przez XII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 2 lipca 2015 r. ze zmianami wprowadzonymi przez XIII Krajowy Zjazd Delegatów PZD w dniu 9 grudnia 2017 r.)
3. Aktualności związkowe, wyd. KR PZD nr 1/2017 do nr 10/2017.

II. SPIS TREŚCI

Lp.	Wyszczególnienie	Strona
1	Wstęp	3
2	Zamiana działek pomiędzy dwoma działkowcami	3
3	Zamiana działki na inną wolną w ROD	4
4	Wzory dokumentów	5

III. WZORY DOKUMENTÓW

Wzór nr	Wyszczególnienie	Strona
1	Umowa przeniesienia praw do działek pomiędzy dwoma działkowcami w tym samym ROD	5
2	Wniosek w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki	10
3	Uchwała zarządu ROD w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki	11
4	Uchwała zarządu ROD w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki	12
5	Wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej przez działkowca w związku z zamianą działki w tym samym ROD	13
6	Uchwała zarządu ROD w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron	14
7	Porozumienie w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron w związku z zamianą działki w tym samym ROD	15
8	Uchwała zarządu ROD w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki	17
--	Umowa dzierżawy działkowej – wg wzoru nr 2 części I	--
9	Oświadczenie o zatwierdzeniu przeniesienia praw do działki	18

1. WSTĘP

Procedura postępowania zarządu ROD - część II - podczas zamiany działek w ROD jest kontynuacją „ Procedury postępowania zarządu ROD - część I”.

Na temat zamiany działek w tym samym ROD milczą nowa ustawa o ROD z 2013 r. oraz nowy Statut PZD z 2015 r. ze zmianami wprowadzonymi w grudniu 2017 r. . Zamiana działek może mieć wyłącznie miejsce w tym samym ROD i tylko w dwóch sytuacjach:

- 1) zamiany działek dokonują nawzajem dwaj działkowcy,
- 2) zamiany działek dokonuje działkowiec, który zamienia działkę na inną, wolną, do której nie istnieje żadne prawo.

Działkowcy chcący dokonać zamiany działek lub działki powinni poinformować o tym zarząd ROD, a w sytuacji opisanej w pkt 2 uzyskać informację czy działka jest faktycznie wolna i zarząd ROD wyrazi zgodę na zamianę i rozwiązanie umowy dzierżawy za zgodą obu stron.

Zgodnie z postanowieniami § 147 ust. 3 statutu PZD działkowcy dokonujący zamiany działek są zwolnieni z dodatkowych opłat ustalanych przez zarząd ROD (§ 147 ust. 1 pkt 1 statutu PZD) oraz okręgowy zarząd PZD (§ 147 ust. 1 pkt 2 statutu PZD).

1. Zamiana działek pomiędzy dwoma działkowcami

Zamiana działek pomiędzy dwoma działkowcami powinna odbyć się na zasadach przenoszenia praw i obowiązków wynikających z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej, opisanej w art. 41 ustawy o ROD. W tej sytuacji dochodzi do jednoczesnego i wzajemnego przeniesienia praw do działki na rzecz drugiego działkowca. Umowa przeniesienia praw do działek musi być sporządzona w formie pisemnej z podpisami notarialnie potwierdzonymi pod rygorem nieważności.

Jeżeli prawo do działki mają małżonkowie, to oboje muszą być wymienieni w umowie przeniesienia praw, ponieważ oboje muszą przenieść prawo do działki. Jeżeli w umowie przeniesienia praw do działek wystąpi tylko jeden małżonek, a drugi mający prawo do działki zostanie pominięty, to umowa będzie nieważna. Pamiętać należy, że w tej sytuacji należy umowę sporządzić co najmniej w 4. egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla każdej ze stron. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od jej zatwierdzenia przez zarząd ROD (art. 41 ust. 2 ustawy).

Ważną sprawą będą rozliczenia finansowe pomiędzy działkowcami, którzy przenoszą swoje prawa do działek. Mogą to uczynić na dwa sposoby:

- 1) przenieść swoje prawa bez rozliczenia finansowego, uznając, że wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów na obu działkach jest taka sama i w związku z tym odstępują od rozliczenia finansowego;
- 2) przenoszą swoje prawa z rozliczeniem finansowym ze wskazaniem wysokości wynagrodzenia działkowca i działkowca, który uiszcza tę kwotę na rzecz drugiego działkowca.

W podpisanej umowie przeniesienia praw do działki musi być umieszczony odpowiedni zapis o warunkach zapłaty i wysokości wynagrodzenia za znajdującą się na działce własność działkowca – odpowiednio do sytuacji wyżej opisanej w pkt 1 albo w pkt 2.

W tej sytuacji należy wykorzystać druk przeniesienia praw do działki, po odpowiedniej modernizacji.

Czynności zarządu ROD:

1. Wydać działkowcom druk „ Umowy przeniesienia praw do działek pomiędzy działkowcami”.

WZÓR Nr 1.

2. Przyjąć od działkowców wnioski w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia praw. **WZÓR Nr 2.**

- sprawdzić czy podpisy działkowców są notarialnie potwierdzone i czy w umowie są wpisani oboje małżonkowie mający prawa do działki oraz czy wpisana jest kwota „wynagrodzenia...”;
- sprawdzić czy do wniosków jest dołączona „umowa przeniesienia praw ...”;
- odnotować datę wpływu do zarządu ROD i określić dzień upływu 2 miesięcznego terminu na zatwierdzenie przeniesienia praw do działki (art.41 ust. 3 ustawy)

3. Podjąć uchwałę zarządu ROD w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działek.

WZÓR Nr 3.

Zarząd ROD podejmuje uchwałę oddzielnie dla każdego z działkowców dokonujących zamiany działek. Uchwałę zarząd ROD doręcza obu stronom umowy za pokwitowaniem lub przesyła listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru (§ 80 ust. 2 statutu PZD);

4. Oświadczenie zarządu ROD o zatwierdzeniu przeniesienia prawa do działki. **WZÓR Nr 9.**

Do oświadczenia należy dołączyć uchwałę zarządu ROD (Wzór nr 3) i doręczyć obu stronom umowy przeniesienia praw do działki.

5. Podjąć uchwałę zarządu ROD w sprawie wygaśnięcia praw do działki. **WZÓR Nr 4.**

Uchwałę należy podjąć w stosunku do każdego działkowca. Uchwałę doręcza się bezpośrednio za pokwitowaniem lub przesyła listem poleconym;

5. Zaktualizować Ewidencję Działek w ROD.

2. Zamiana działki na inną wolną w ROD

W tej sytuacji działkowiec, po uzyskaniu zgody zarządu ROD i upewnieniu się, że wybrana przez niego działka jest wolna tzn. nikt nie ma ustalonego do niej prawa albo nie trwa procedura podpisania umowy dzierżawy działkowej z inną osobą fizyczną, musi wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej. W tym celu składa w zarządzie ROD pisemne wypowiedzenie umowy z wnioskiem jej rozwiązania za zgodą obu stron. Następnie, na podstawie art. 28 ustawy, podpisuje umowę dzierżawy działkowej na wcześniej wybraną działkę.

Czynności zarządu ROD :

1. Przyjąć i odnotować datę złożenia przez działkowca wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej.

WZÓR Nr 5;

2. Podjąć uchwałę zarządu ROD w sprawie wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy za zgodą obu stron. **WZÓR Nr 6;**

3. Podpisać „Porozumienie w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron.

WZÓR Nr 7;

4. Podjąć uchwałę zarządu ROD w sprawie stwierdzenia wygaśnięcia prawa do działki. **WZÓR Nr 8;**

5. Podpisać umowę dzierżawy działkowej wg wzoru opracowanego przez KR PZD (wzór nr 2 w części pierwszej „Procedury postępowania zarządu ROD”).

6. Zaktualizować Ewidencję Działek w ROD

**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI POMIĘDZY DZIAŁKOWCAMI
W TYM SAMYM RODZINNYM OGRODZIE DZIAŁKOWYM**

zawarta w dniur. w, zwana dalej „umową”
pomiędzy:

Panią, zamieszkałą w przy
ul., PESEL, legitymującą się dowodem
osobistym seria nr, wydanym przez
zwaną dalej „Zbywcą” *,

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

a

Panią, zamieszkałą w przy
ul., PESEL, legitymujący się dowodem
osobistym seria nr, wydanym przez
zwaną dalej „Nabywcą” *,

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

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m kw., położonej na terenie
prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie Rodzinnego Ogrodu Działkowego
im. w, zwana dalej „działką”;

- przysługujące mu prawo do działki wynika z:

- a) uchwały zarządu ROD im. w z dnia
i przekształcone na mocy art. 66 ust.2 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach
działkowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 40 z późn. zm.), zwana dalej „ustawą” *, albo
- b) umowy dzierżawy działkowej podpisanej w dniu r. w
pomiędzy Zarządem ROD im. a Zbywcą*, albo
- c) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu r., zatwierdzonej uchwałą
zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w
z dnia r. *, albo

*niepotrzebne skreślić

d) oświadczenia woli z dnia r. o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający

- z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy)*,
- 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 oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
 - nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w

2. Nabywca oświadcza, że:

- przysługuje mu prawo do działki nr o powierzchni m kw., położonej na terenie prowadzonego przez Polski Związek Działkowców z/s w Warszawie – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w, zwana dalej „działką”;
- przysługujące mu prawo do działki wynika z:
 - a) uchwały zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w z dnia r. i przekształcone na mocy art. 66 ust. 2 ustawy w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*, albo
 - b) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniu, zatwierdzonej uchwałą zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w z dnia*, albo
 - c) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu*, albo
 - d) oświadczenia woli z dnia o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy)*,
- 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 oraz są zgodne z obowiązującym prawem;
- nie zalega z opłatami ogrodowymi wobec Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wzajemne przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z art. 41 ustawy, a także określenie warunków zapłaty i wysokość wynagrodzenia za znajdujące się na działkach nasadzenia, urządzenia i obiekty.
2. Niniejsza umowa określa również prawa i obowiązki, które Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy, a jednocześnie Nabywca przenosi na rzecz Zbywcy.

§ 3

1. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki nr oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów.
2. Jednocześnie Nabywca przenosi na rzecz Zbywcy prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki nr oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów.
3. Wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na obu działkach jest taka sama i w związku z tym odstąpiono od rozliczenia finansowego*, albo

Z tytułu przeniesienia własności nasadzeń, urządzeń i obiektów, o których mowa w ust. 1 i 2, Nabywca*/Zbywca* zapłaci na rzecz Zbywcy*/Nabywcy* wynagrodzenie w wysokościzł (słownie:).

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

§ 4

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

2.Zbywca i Nabywca zobowiązują się w terminie dni od zawarcia niniejszej umowy, złożyć do Polskiego Związku Działkowców – Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. w pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działek. Do tego wniosku Zbywca i Nabywca załączą jeden egzemplarz zawartej umowy.

§ 5

1.Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Zbywcy, a jednocześnie Zbywca wstępuje w prawa i obowiązki Nabywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując się wzajemnie jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej jego z Polskim Związkiem Działkowców – Rodzinnym Ogrodem Działkowym im. w, zwanym dalej „ **PZD** ”.

2.Jako strony umowy dzierżawy działkowej , o której mowa w ust. 1 Nabywca i Zbywca 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 i Zbywca będą mogli zagospodarować użytkowane działki i wyposażyć je 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 roku – 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, 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 należyłym 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 i Zbywca będzie obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. 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 działkowiec 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 działkowiec:
 - 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 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 wypowiedzenie.
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 położenia działki.

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

Niniejsza umowa została odczytana, przyjęta i podpisana.

Podpisano:

ZBYWCA:

.....

.....

NABYWCA:

.....

.....

(UWAGA: podpisy muszą być poświadczane przez notariusza !)

*niepotrzebne skreślić

.....
(imię i nazwisko nabywcy)

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

**Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego**

im. w

ul.
.....

W N I O S E K

w sprawie: zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki nr

Ja, niżej podpisany, składam wniosek o zatwierdzenie umowy przeniesienia praw do działki wynikającej z umowy zawartej w dniur. pomiędzy mną a,

(imię i nazwisko Zbywcy)

zamieszkałym w przy ul. w stosunku

do działki nr w związku z zamianą działek pomiędzy działkowcami w ROD im.

..... W

Wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na działce nr i na działce nr jest taka sama wobec czego odstąpiono od rozliczenia finansowego*, albo

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i objekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami w kwocie zł (słownie:)*.

Do wniosku dołączam jeden egzemplarz zawartej umowy przeniesienia praw do działki.

.....
(czytelny podpis składającego wniosek)

*niepotrzebne skreślić

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

w sprawie: zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki nr

Zarząd ROD im. w, na podstawie § 72 pkt 3 w związku z § 80 ust. 1 statutu PZD oraz 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”, a także złożonego w dniu przez działkowca wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki,

postanawia :

§ 1

1. Zatwierdzić umowę przeniesienia praw do działki zawartą w dniur. pomiędzy zbywającym a nabywającym prawo
(imię i nazwisko Zbywcy) (imię i nazwisko Nabywcy)

dotyczącą prawa do działki nr w ROD im. w

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis niniejszej uchwały doreczyć:

1.
(imię i nazwisko Nabywcy)
2.
(imię i nazwisko Zbywcy)
3. Ewidencja Działek w ROD

....., dniar.

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

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

Zarząd ROD im. w, na podstawie art. 41 ust. 1 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 w związku z § 83 ust. 2 pkt 1 statutu PZD oraz uchwały nr...../..... Zarządu ROD im. w z dniar. w sprawie zatwierdzenia umowy przeniesienia praw do działki nr (zamiana działek pomiędzy działkowcami),

postanawia:

§ 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.

Uzasadnienie:

Na podstawie § 3 podpisanej w dniur. umowy przeniesienia praw do działek pomiędzy działkowcami w tym samym ROD, umowa dzierżawy działkowej podpisana w dniur. dotycząca działki nr została rozwiązana z dniem przeniesienia praw do działki tj. z dniemr. Zarząd ROD ma obowiązek stwierdzić w formie uchwały wygaśnięcie prawa do dotychczas użytkowanej działki nr (§ 83 ust. 2 pkt.1 statutu PZD).
Mając powyższe na uwadze Zarząd ROD im. Postanowił jak w sentencji uchwały.

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały doręczyć:

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

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

WZÓR Nr 5

....., dniar.

.....
(imię i nazwisko działkowca)

.....
(adres)

.....
Działka nr

**Polski Związek Działkowców
Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego**

im. w

ul.

.....

W Y P O W I E D Z E N I E

**umowy dzierżawy działkowej dotyczącej działki nr w związku z zamianą działek
w tym samym ROD im. w**

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.), dalej zwana „ustawą” z dniemr. **wypowiadam umowę dzierżawy działkowej podpisaną w dniur. dotyczącą działki nr w związku z zamianą użytkowanej działki na działkę nr, wolną i nieużytkowaną na terenie ROD im. w**

Jednocześnie wnoszę o rozwiązanie umowy z dniemr. w drodze porozumienia Zarządu ROD im. w i działkowca

.....
(czytelny podpis działkowca)

Wypełnia zarząd ROD

Data wpływu wypowiedzenia do zarządu ROD

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

**w sprawie: wyrażenia zgody na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą
zarządu ROD i działkowca, dotyczącą działki nr**

Zarząd ROD im. w, 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.), dalej zwana „ustawą” i § 84 statutu PZD oraz złożonego w dniu przez Panią*/Pana* wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej z wnioskiem o jej rozwiązanie za zgodą obu stron,

postanawia:

§ 1

Wyrazić zgodę na rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej podpisanej w dniur. w pomiędzy Zarządem ROD im. w a Panią*/Panem*, dotyczącą działki nr w związku z zamianą dotychczas użytkowanej działki nr na działkę nr wolną i do której nie istnieje żadne prawo i nieużytkowaną, w terminie zaproponowanym przez działkowca, tj. w dniur.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie:

Pani*/Pan*..... złożył/a w dniu w Zarządzie ROD im. w wypowiedzenie umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr w związku z zamianą dotychczas użytkowanej działki nr na działkę nr ,wolną i do której nie istnieje żadne prawo . Rozwiązanie umowy za zgodą obu stron jest zgodna z art. 36 ust. 2 ustawy oraz § 84 statutu PZD.

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

SEKRETARZ
podpis
imię i nazwisko

PREZES
podpis
imię i nazwisko

Odpis uchwały otrzymują:

1.Ewidencja Działek w ROD

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

POROZUMIENIE

w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron, dotyczącej działki nr w związku z zamianą działek w tym samym ROD.

zawarte w dniu r. w
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.), dalej zwana „ustawą” oraz § 84 statutu PZD,
pomiędzy:

Zarządem ROD im. W
reprezentowanym przez:

1. -
(imię i nazwisko) prezes*/wiceprezes* zarządu ROD

2. -
(imię nazwisko) inny członek zarządu ROD – funkcja

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

a

Panią*/Panem*, zamieszkałym w,
PESEL, legitymujący się dowodem osobistym seria nr
wydanym przez,
zwanym dalej „Działkowcem”,
o następującej treści:

§ 1

Zarząd ROD i Działkowiec zgodnie wyrażają wolę rozwiązania:

- 1) wynikającej z uchwały Zarządu ROD im. W
Nr/..... z dniar. prawa użytkowania działki nr..... i przekształcone na mocy art. 66 ust. 2 ustawy w prawo do działki ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej*, albo
- 2) umowy przeniesienia praw do działki zawartej w dniur., zatwierdzonej uchwałą Zarządu ROD im. W z dniar. *, albo
- 3) umowy dzierżawy działkowej zawartej w dniu r. *, albo
- 4) oświadczenia woli z dniar. o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z prawa do działki po zmarłym małżonku (art. 38 ust. 1 ustawy).

§ 2

1. Przedmiotem niniejszego porozumienia jest rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej podpisanej w dniur. za porozumieniem stron w związku z zamianą dotychczas użytkowanej działki na działkę nr, wolną, do której nie istnieje żadne prawo w tym samym Ogrodzie.

*niepotrzebne skreślić

§ 3

1. Wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów na obu działkach jest taka sama wobec czego odstąpiono od rozliczenia finansowego*, albo
2. Działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nr nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność, pomniejszone o wartość nasadzeń, urządzeń i obiektów znajdujących się na zamienianej działce nr w kwocie zł (słownie:). Zapłata wynagrodzenia , o którym mowa w ust. 1 nastąpi w terminie *
3. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem (art. 42 ust. 1 ustawy) i wyszczególnione w protokole komisijnego sprawdzenia stanu zagospodarowania działki nr, stanowiącym załącznik do niniejszego porozumienia.

§ 4

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenia za własność działkowca, o którym mowa w § 3 ust. 2, zostanie wypłacone działkowcowi po ustanowieniu prawa do działki na rzecz nowego działkowca i uiszczeniu przez niego zapłaty, o której mowa w § 3 ust. 2.
2. Wynagrodzenie , o którym mowa w ust. 1 zostanie wpłacone na rachunek bankowy działkowca nr prowadzony w Banku

§ 5

1. Niniejsze porozumienie 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 z dniem jego podpisania.

Niniejsze porozumienie stron zostało odczytane, przyjęte i podpisane.

Podpisano:

Zarząd ROD:

Działkowiec:

1.

.....

2.

*niepotrzebne skreślić

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

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

Zarząd ROD im. w na podstawie § 83 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 pkt 1 statutu PZD, art. 35 pkt 1 w związku z 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.), zwana dalej „ustawą” oraz podpisanego w dniur. „Porozumienia w sprawie rozwiązania umowy dzierżawy działkowej, dotyczącej działki nr w związku z zamianą działek w tym samym ROD, zawartego pomiędzy Zarządem ROD im. w a działkowcem Panią*/Panem*,

postanawia :

§ 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 z mocą od dniar.
 (data rozwiązania umowy)

Uzasadnienie :

Na mocy § 2 ww. porozumienia w dniur. nastąpiło rozwiązanie umowy dzierżawy działkowej za zgodą obu stron, dotyczącej działki nr Zgodnie z art. 35 pkt 1 ustawy prawo do działki wygasło z chwilą rozwiązania umowy. Zarząd ROD im. ma obowiązek stwierdzić w formie uchwały wygaśnięcie prawa do działki nr Pani*/Pana* w ROD im. w

Mając powyższe na uwadze Zarząd ROD im. 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

....., dniar.

*niepotrzebne skreślić

.....
miejsowość, data

**Polski Związek Działkowców
Rodzinny Ogród Działkowy**

..... w

.....

.....

L. dz. /

Pan/i

ul.

.....

O Ś W I A D C Z E N I E

o zatwierdzeniu przeniesienia prawa do działki nr

Na podstawie § 72 pkt 3 w związku z § 80 statutu PZD i 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.) oraz Uchwały nr / Zarządu Rodzinnego Ogrodu Działkowego w z dnia w sprawie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki nr Zarząd ROD w oświadcza, że: po rozpatrzeniu wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki złożonego przez w dniu **zatwierdza przeniesienie prawa do działki nr na rzecz**

SEKRETARZ

PREZES

.....
(imię i nazwisko, podpis)

.....
(imię i nazwisko, podpis)

Załącznik:

1. Odpis uchwały nr /

Odpis oświadczenia otrzymują:

1. Pan/i

2. Pan/i

3. Ewidencja Działek w ROD

4. a/a

....., dnia