Jak uzyskać prawo do działki?

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

1. W drodze przeniesienia prawa do działki – działkowiec przenosi swoje prawo do działki podpisując umowę z osobą zainteresowaną nabyciem tego prawa – obecnie najpopularniejszy sposób. Podstawa prawna: art. 41 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych (dalej: ustawa o rod).
W przypadku przeniesienia prawa do działki, podstawą jest umowa (wzór z przykładem wypełnienia) zawierana przez dotychczasowego działkowca z osobą, na którą przenosi prawa do działki. Należy pamiętać, że umowę trzeba podpisać w obecności notariusza, gdyż poświadcza on na tej umowie tożsamość osób podpisujących. Umowa winna być sporządzona w trzech egzemplarzach – jeden dla zarządu ROD i po jednym dla zbywającego i nabywcy.
Nabywający prawo do działki składa do Zarządu ROD wniosek o zatwierdzenie umowy przeniesienia prawa (wzór z przykładem wypełnienia) i dołącza do wniosku jeden egzemplarz umowy. Zarząd ROD, jeśli nie ma żadnych przeciwwskazań, zatwierdza umowę. Zatwierdzenie odbywa się w formie uchwały zarządu (wzór z przykładem wypełnienia), którą doręcza się stronom umowy i dołącza do ewidencji działek.
Podane w umowie przeniesienia prawa do działki terminy nie są terminami obowiązkowymi. Strony umowy, a więc zbywca i nabywca mogą dowolnie umawiać się co do terminów, a nawet samej zapłaty, czy nastąpi po podpisaniu umowy, czy na przykład dopiero po zatwierdzeniu tej umowy przez zarząd ROD.

2. Podpisując umowę dzierżawy działkowej z Zarządem ROD – możliwe tylko wówczas, gdy w ogrodzie jest wolna działka. Podstawa prawna: art. 27 ustawy o rod.
W przypadku, gdy Zarząd ROD dysponuje wolną działką (działka nie ma prawnego użytkownika), z osobą ubiegającą się o działkę zawiera umowę dzierżawy działkowej (wzór z przykładem wypełnienia). Zanim taka umowa zostanie podpisana przez Prezesa Zarządu ROD i innego członka Zarządu ROD, Zarząd ROD musi podjąć uchwałę (wzór z przykładem wypełnienia) w sprawie wyrażenia zgody na podpisanie takiej umowy przez reprezentujących go Prezesa Zarządu ROD i drugiego członka Zarządu ROD. Taka kolejność wynika ze Statutu PZD. Zarząd ROD podejmuje decyzję w formie uchwały, a więc najpierw wyraża zgodę, a potem reprezentujący członkowie Zarządu ROD podpisują umowę.

3. Podpisując umowę dzierżawy działkowej z okręgowym zarządem - tylko w nowym ogrodzie. Podstawa prawna: art. 27 ustawy o rod i § 13 ust. 2 Statutu PZD.
W tym przypadku obowiązują dokumenty identyczne jak w poprzednim punkcie, z tym że stroną umowy jest Okręgowy Zarząd i uchwałę podejmuje także Okręgowy Zarząd.

4. Wstępując w prawo do działki – składając w Zarządzie ROD oświadczenie o wstąpieniu w prawa po zmarłym działkowcu – dotyczy współmałżonka zmarłego działkowca.
Podstawa prawna: art. 38 ust. 1 ustawy o rod.
W przypadku śmierci działkowca, jeśli jego współmałżonek nie posiada prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć w Zarządzie ROD oświadczenie woli (wzór z przykładem wypełnienia) o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa. Do

oświadczenia dołącza się odpis aktu zgonu. Zarząd ROD stwierdza wstąpienie w prawo do działki podejmując uchwałę (wzór z przykładem wypełnienia).

Dokumenty
Na stronie w dziale "Do Pobrania" zamieszczamy dokumenty, jakie należy sporządzić przy przeniesieniu prawa do działki, zawieraniu umowy dzierżawy działkowej oraz wstąpieniu w prawa do działki. Jest to wskazówka zarówno dla Zarządów ROD, jak i działkowców chcących przenieść prawo do działki na inną osobę, a także dla osób ubiegających się o działki w ROD.

Zamieszczone powyżej dokumenty są wzorami i zostały wypełnione niezbędnymi danymi (dane fikcyjne).