

Procedura „zmiany nabywcy” prawa do działki.

Ustawa z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych w art. 41 ust. 1 daje działkowcowi posiadającemu prawo do działki w ROD możliwość przeniesienia tego prawa na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej.

Nie ma obowiązku dokonania przez Zarząd ROD - zatwierdzenia przedłożonej umowy przeniesienia prawa do działki na rzecz "nowego działkowca" - odmowa może nastąpić z "ważnych powodów" np. brak ukończenia 18 lat, znaczna odległość pomiędzy rodzinnym ogrodem działkowym, a miejscem zamieszkania kandydata lub naruszenie regulaminu ROD przed przystąpieniem o działkę i wiele innych.

Dobłą praktyką będzie zatem poinformowanie Zarządu ROD o zamiarze przeniesienia praw do działki przed zawarciem umowy. Ograniczy to niepotrzebnych kłopotów i nerwów przez osobę na którą ma nastąpić przeniesienie praw do działki.

W przypadku pozytywnej opinii Zarządu ROD następuje podpisanie umowy przeniesienia praw i obowiązków wynikających z prawa do działki. Umowa, pod rygorem nieważności, musi być zawarta na piśmie, a następnie oryginalność złożonych na niej podpisów potwierdza notariusz. W przypadku jeśli zbywcami, czy też nabywcami jest małżeństwo, to u notariusza podpisy muszą złożyć oboje małżonkowie. Przed zawarciem umowy zbywca musi wykazać prawo użytkowania działki rodzinnej uzyskanej na podstawie dotychczasowych przepisów. Następnie umowę należy przedłożyć zarządowi ROD wraz z wnioskiem o jej zatwierdzenie. We wniosku należy zamieścić zapis dotyczący kwoty wynagrodzenia za nasadzenia, urządzenia oraz obiekty na zbywanej działce. Od momentu złożenia wniosku wraz z umową Zarząd ROD ma 2 miesiące na jej zatwierdzenie w formie uchwały. O podjętej decyzji zarząd ROD informuje osobę składającą wniosek o zatwierdzenie praw do działki w formie pisemnej.

Przed podpisaniem Umowy dzierżawy działkowej z ROD, osoba na rzecz której ma nastąpić przeniesienie praw do działki dokonuje opłaty „wpisowej”.

Ostatecznie Zarząd ROD wydaje Oświadczenie o zatwierdzeniu przeniesienia praw do działki na podstawie art. 41 ust. 3 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, § 72 pkt 3 Statutu PZD oraz Uchwały Zarządu ROD. Osoba wskazana przez stowarzyszenie ogrodowe staje się stroną umowy przeniesienia praw do działki w miejsce osoby, z którą umowę zawarł dotychczasowy działkowiec.

Jeżeli Zarząd ROD nie dokona przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki, uznaje się jednoznacznie z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki.