

UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI

w rodzinnym ogrodzie działkowym (art. 41 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych)

Działkowiec przenoszący prawa (dalej: Zbywca):

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon / e-mail

Małżonek współuprawniony do działki (imię, nazwisko, PESEL)

Nabywca (pełnoletnia osoba fizyczna):

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon / e-mail

§ 1. Działka

Nazwa ROD miejscowość i adres ogrodu

Stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD (np. PZD)

nr działki w ROD powierzchnia (m²)

Prawo Zbywcy do działki: umowa lub przydział z dnia

§ 2. Przeniesienie praw

1. Zbywca przenosi na Nabywcę prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki (przeniesienie praw do działki, art. 41 ust. 1 ustawy). Działka nie jest własnością Zbywcy: grunt należy do właściciela nieruchomości, a ROD prowadzi stowarzyszenie ogrodowe.

2. Przeniesienie staje się skuteczne dopiero z chwilą zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe (art. 41 ust. 2 ustawy) albo z upływem 2 miesięcy od złożenia wniosku, jeśli stowarzyszenie niełoży w tym czasie oświadczenia (art. 41 ust. 3 ustawy).

3. Nabywca (zaznacz jedno):

- ☐ jest osobą bliską Zbywcy (małżonek, zstępny, wstępny, rodzeństwo, dziecko rodzeństwa, osoba przysposobiona lub przysposabiająca, art. 2 pkt 8 ustawy),
- ☐ nie jest osobą bliską Zbywcy.

4. Nabywca zna regulamin ROD i wie, że na działce nie wolno mieszkać ani prowadzić działalności zarobkowej (art. 12 ustawy), a od dnia przeniesienia praw płaci opłaty ogrodowe.

§ 3. Nasadzenia, urządzenia i obiekty

1. Na działce znajdują się należące do Zbywcy nasadzenia, urządzenia i obiekty (art. 30 ust. 2 ustawy):

Lp.	Rodzaj (altana, szopa, szklarnia, drzewa, krzewy, instalacje)	Opis, wymiary, ilość
1		
2		
3		
4		

Altana: powierzchnia zabudowy (m²) wysokość (m) taras / weranda (m²)

2. Zbywca oświadcza, że altana i pozostałe obiekty spełniają wymagania ustawy (altana do 35 m² zabudowy bez tarasu, werandy i ganku do 12 m² łącznie, do 5 m wysokości przy dachu stromym i do 4 m przy płaskim, art. 2 pkt 9a i art. 13 ustawy) i nie służą do zamieszkiwania. Do umowy dołącza (zaznacz, jeśli dotyczy):

- ☐ zaświadczenie nadzoru budowlanego o zgodności altany z wymaganiami ustawy (art. 13a ustawy).

§ 4. Wynagrodzenie i zapłata

1. Za nasadzenia, urządzenia i obiekty z § 3 Nabywca zapłaci Zbywcy wynagrodzenie (art. 42 ust. 2 ustawy). Tę kwotę Zbywca wpisze we wniosku o zatwierdzenie (art. 41 ust. 3 ustawy):

Wynagrodzenie zł, słownie

2. Nabywca zapłaci wynagrodzenie (zaznacz jedno):

- ☐ w całości w ciągu 7 dni od zatwierdzenia przeniesienia albo od upływu 2 miesięcy z § 2 ust. 2,
- ☐ przy podpisaniu umowy; jeżeli przeniesienie nie stanie się skuteczne (§ 5 ust. 3), Zbywca zwróci całą kwotę w ciągu 14 dni,
- ☐ w dwóch częściach: kwotę podaną niżej przy podpisaniu, resztę w ciągu 7 dni od zatwierdzenia; zwrot jak wyżej.

Kwota przy podpisaniu (zł, gdy dotyczy) nr rachunku Zbywcy

Zapłatę gotówką Zbywca kwituje podpisem pod umową albo odrębnym pokwitowaniem.

§ 5. Zatwierdzenie przez stowarzyszenie ogrodowe

1. W ciągu 7 dni od podpisania umowy Zbywca złoży zarządowi ROD pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki z egzemplarzem umowy i wskaże w nim wynagrodzenie z § 4. Kopię wniosku z datą złożenia przekaże Nabywcy.

2. Stowarzyszenie może odmówić tylko z ważnych powodów, na piśmie z uzasadnieniem (art. 41 ust. 4 ustawy). Każda ze stron może wtedy wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa jest bezpodstawna (art. 41 ust. 7 ustawy). Gdy Nabywca nie jest osobą bliską, stowarzyszenie może odmówić i wskazać inną osobę gotową zapłacić wynagrodzenie z wniosku (art. 41 ust. 5 i 6 ustawy).

3. Umowa wygasa, a strony zwracają sobie wszystko, co świadczyły, gdy: stowarzyszenie wskaże inną osobę, która złoży oświadczenie z art. 41 ust. 5 ustawy, albo odmówi zatwierdzenia, a żadna strona nie wytoczy powództwa w ciągu 30 dni od doręczenia odmowy, albo sąd prawomocnie oddali powództwo.

§ 6. Opłaty, wydanie działki i koszty

1. Zbywca oświadcza, że nie ma zaległości w opłatach ogrodowych ani w opłatach za media na rzecz stowarzyszenia, chyba że wpisano je niżej. Rozliczenie opłat (zaznacz jedno):

- ☐ opłaty ogrodowe za bieżący rok zapłacił Zbywca i nie żąda ich zwrotu,
- ☐ Nabywca zwróci Zbywcy część opłat ogrodowych za okres od zatwierdzenia do końca roku.

Zaległości (kwota albo „brak”) stan licznika prądu / wody

2. Działkę z kluczami Zbywca wyda Nabywcy w ciągu 7 dni od zatwierdzenia przeniesienia. Wcześniej nie oddaje jej Nabywcy do używania, bo stowarzyszenie mogłoby z tego powodu wypowiedzieć umowę dzierżawy działkowej (art. 36 ust. 3 pkt 3 ustawy).

3. Notarialne poświadczenie podpisów (zaznacz jedno):

- ☐ koszt poświadczenia wszystkich podpisów ponosi Nabywca,
- ☐ każda ze stron płaci za poświadczenie swojego podpisu.

4. Podatek od czynności cywilnoprawnych, jeśli jest należny, płaci Nabywca w ciągu 14 dni od podpisania umowy (deklaracja PCC-3).

§ 7. Postanowienia końcowe

Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi (art. 41 ust. 1 ustawy); bez poświadczenia jest nieważna (art. 73 § 2 k.c.). Zmiany umowy wymagają tej samej formy. W sprawach nieuregulowanych stosuje się ustawę o rodzinnych ogrodach działkowych i Kodeks cywilny. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla stron i jeden dla stowarzyszenia ogrodowego.

.....
Zbywca

.....
Małżonek Zbywcy (gdy dotyczy)

.....
Nabywca

Miejsce na poświadczenie podpisów przez notariusza: