

Zbycie prawa do działki-procedura krok po kroku

Drogi Działkowiczu pamiętaj o zachowaniu ważnej procedury, która obowiązuje przy zawieraniu umowy **z osobą obcą** działkowiczo.

1. UMOWA

Umowa musi być sporządzona w **3 jednobrzmiących egzemplarzach**: jeden dla zarządu ROD i po jednym dla zbywającego i nabywcy.

[Wzór umowy przeniesienia prawa do dzierżawy działkowej](#)

Istnieje możliwość zgłoszenia wysłania wzoru umowy na adres sekretarz@otowo.info.

2. NOTARIUSZ

Podpisy pod umową muszą być poświadczone notarialnie. Notariusz nie ma praw ingerować w zapisy umowy, ale może prosić o potwierdzenie prawa do przepisywanej działki. Wówczas działkowiec zbywający może wystąpić do zarządu o wydanie wypisu z „**EWIDENCJI działek**”. Konieczność wydania można zgłosić e-mailem na adres sekretarz@otowo.info

3. WNIOSEK DO ZARZĄDU

Aby umowa przeniesienia prawa do działki była skuteczna, **zbywca** zobligowany jest do złożenia w Zarządzie ROD **WNIOSEK o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki**. (formalność złożenia wniosku można oddelegować na nabywcę, ważne, aby to zbywca wypełnił i podpisał wniosek).

[Wzór wniosku o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki](#)

Zarząd ROD ma 2 miesiące na zatwierdzenie takiej umowy. **Do tego czasu to zbywający prawo do działki (a nie nabywca) jest w dalszym ciągu pełnoprawnym użytkownikiem działki z przysługującymi z tego tytułu prawami jak i ciężącymi obowiązkami (to zbywca nadal jest zobligowany uiszczać **opłaty ogrodowe**).**

Bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. Zarząd ROD może z ważnych powodów odmówić zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki. Odmowa wymaga jednak uzasadnienia na piśmie. A każda ze stron umowy może na drodze sądowej podważyć zasadność takiej decyzji. Zarząd ROD może także odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba wskazana przez zarząd ROD składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku o zatwierdzenie umowy terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.

4. PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY DZIAŁKI

Zbywco, pamiętaj aby spisać z nabywcą protokół zdawczo odbiorczy działki, w którym spiszecie stan liczników wody i prądu.

Protokół zdawczo-odbiorczy - WZÓR

Zbywco – jeżeli wpłacone zaliczki nie pokryją kosztu zużycia energii elektrycznej i wody, na uregulowanie powstałej należności masz **14 dni** od dnia zatwierdzenia przez Zarząd przeniesienia prawa do dzierżawy działkowej .

5. OPŁATY - TEN PUNKT NIE DOTYCZY OSOBY BLISKIEJ działkowcowi.

Po zatwierdzeniu przez zarząd „WNIOSKU o przeniesienie praw do działki” nabywca MUSI wpłacić na konto Ogrodu opłaty:

1. Wpisowe w 2025 r. wynosi ona 400 zł
2. Inwestycyjne w 2025 r. wynosi ona 1920 zł

6. SZKOLENIA DLA NOWYCH DZIAŁKOWCÓW

Od 2025 r. osoby, które nabędą działkę ROD, powinny skorzystać ze szkolenia.

W Poznaniu szkolenia dla nowych działkowców odbywają się w biurze OZ PZD, ul. Wilczak 16 (sala konferencyjna na parterze) w każdy pierwszy poniedziałek miesiąca od godz. 16.30 do 19.30.

Na szkolenie nie trzeba się wcześniej zapisywać, wystarczy przyjść w podanym wyżej terminie. Szkolenie jest bezpłatne.