**ZASADY POSTĘPOWANIA PRZY ZAMIANIE UŻTKOWNIKA DZIAŁKI**

***W Stowarzyszeniu Ogrodowym ‘Leśne Zacisze”***

***w Wólce Prackiej ul. Zdrojowa***

* Zmiana użytkownika działki następuje na drodze zbycia lub przekazania ( (dot. to również członków rodziny). Taka zmiana nazywa się przeniesieniem praw i obowiązków wynikających z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej. Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Formularz umowy – dokumenty do pobrania

* Przeniesienie praw do działki jest skuteczne po zatwierdzeniu przez Stowarzyszenie. W tym celu działkowiec zbywający prawo do działki zgłasza do zarządu Stowarzyszenia wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki na inną osobę. Do wniosku działkowiec obowiązany jest załączyć kopię umowy o której mowa w ust 1. Wniosek podpisują działkowcy zbywający i osoby przyjmujące na siebie prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki.
* W przypadku odrzucenia wniosku o przeniesieniu praw do działki, Zarząd Stowarzyszenia w oświadczeniu pisemnych podaje powodu odrzucenia wniosku.
* Osoby przyjmujące działkę muszą skontaktować się z Zarządem Stowarzyszenia w celu uzyskania informacji o obowiązujących w ROD zasadach i prawie oraz w celu podpisania oświadczenia w którym zobowiązują się do przestrzegania regulaminu  ROD.  Regulamin winien przekazać zbywający działkę.
* Zarząd Stowarzyszenia podejmuje uchwałę zatwierdzającą przeniesienie praw do działki, po rozpoznaniu wniosku i wpłaty na konto Stowarzyszenia należnych opłat.  Nabywcy otrzymają potwierdzenie  w formie oświadczenia w terminie do 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki.  Bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem

przeniesienia praw do działki.

* Zmiany użytkownika działki w innych przypadkach regulują przepisy Regulaminu ROD rozdz. V. § 40 i 41
* Zasady zostały opracowane na podstawie Regulaminu ROD Stowarzyszenia Ogrodowego ‘Leśne Zacisze”

Za Zarząd

Wólka Pracka, …………………………

**Załącznik nr 1 do Regulaminu ROD**

**Wólka Pracka ul. Zdrojowa**

**UMOWA PRZENIESIENIA PRAW DO DZIAŁKI**

zawarta dnia ......................... w ............................................................., zwana dalej umową,

pomiędzy:

...................................................................................................... PESEL ..........................

nazwisko i imię głównego użytkownika działki i zbywającego działkę

i

............................................................................................................ PESEL ..........................

nazwisko i imię małżonka jeśli jest prawnym współużytkownikiem zbywanej działki

miejsce zamieszkania ....................................................................................................................,

zwanym/i dalej Zbywcą,

a

............................................................................................................ PESEL ..........................

nazwisko i imię nabywcy działki

i

............................................................................................................ PESEL ..........................

nazwisko i imię małżonka jeśli będzie prawnym współużytkownikiem działki

miejsce zamieszkania .....................................................................................................................,

zwanym/i dalej Nabywcą.

§ 1

1. Zbywca oświadcza, że:

− przysługuje mu prawo do działki nr ....... o powierzchni ......... m2, położonej na terenie Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze” w Wólce Prackiej ul Zdrojowa, gmina Piaseczno, zwana dalej działką:

- działka jest wolna od jakichkolwiek obciążeń wobec osób trzecich, a wszelkie nasadzenia,

urządzenia i obiekty znajdujące się na działce stanowią jego własność,

- na dzień podpisania niniejszej umowy bieżące opłaty ogrodowe oraz należność za energię elektryczną są zapłacone.

- przekazał Nabywcy do zapoznania Regulamin Rodzinnego Ogrodu Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze” w Wólce Prackiej zwany dalej Regulaminem ROD.

2. Nabywca oświadcza, że

− ubiega się o działkę wyłącznie w celu jej wykorzystania w zakresie wypoczynku i rekreacji; a także prowadzenia upraw ogrodniczych,

− zapoznał się z obowiązującym Regulaminem i zobowiązuje się go przestrzegać,

− przed zawarciem umowy sprawdził i akceptuje stan prawny oraz faktyczny dotyczący działki( sprawdził czy stan zagospodarowania działki, nasadzeń oraz stan techniczny infrastruktury i obiektów jest zgodny z Regulaminem ROD ),

− opłaci należne bieżące opłaty ogrodowe oraz należność za energię elektryczną jeśli w dniu zawarcia umowy nie były uregulowane.

§ 2

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie praw i obowiązków wynikających z prawa do działki zgodnie z postanowieniami §42 Regulaminu ROD.

§ 3

1. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawo do działki oraz własność znajdujących się na działce nasadzeń, urządzeń i obiektów.

2. Zbywca przenosi na rzecz Nabywcy prawa i obowiązki wynikające z Regulaminu ROD.

§ 4

1.Skuteczność przeniesienia praw do działki wynikająca z niniejszej umowy zależy od zatwierdzenia umowy przez Stowarzyszenie Ogrodowe „Leśne Zacisze”, które jest osobą prawną prowadzącą Rodzinny Ogród Działkowy.

2. Zbywca zobowiązuje się, że w terminie nie później 14 dni od zawarcia niniejszej umowy złoży do Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze” w Wólce Prackiej pisemny wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki na nabywców, zaś Nabywca do tego wniosku załączy oświadczenie ze zobowiązaniem do przestrzegania Regulaminu. (obowiązują odpowiednie druki).

3. W przypadku odmowy zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, co może nastąpić z ważnych powodów wskazanych przez Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze”” w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw.

§ 5

1. Z chwilą zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki, a w wypadku braku takiej decyzji w terminie 2 miesięcy od daty zgłoszenia wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki, Nabywca wstępuje w prawa i obowiązki Zbywcy w zakresie ustanowionego tytułu prawnego do działki, zastępując Zbywcę jako strona umowy dzierżawy działkowej wiążącej go ze Stowarzyszeniem Ogrodowym „Leśne Zacisze” w Wólce Prackiej.

2. Jako strona umowy dzierżawy działkowej, o której mowa w ust. 1, Nabywca staje się działkowcem w rozumieniu Regulaminu i jest uprawniony na czas nieoznaczony, do używania działki i pobierania z niej pożytków oraz jest zobowiązany przestrzegać Regulamin ROD.

§ 6

1. Zawarcie niniejszej umowy potwierdzone zostaje podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności lub w obecności dwóch członków Zarządy potwierdzających autentyczność podpisu

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności przepisy ustawy z dnia 13 grudnia 2013 o rodzinnych ogrodach działkowych oraz Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej z zachowaniem wymogu ust. 1, pod rygorem nieważności.

5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd rzeczowo i miejscowo właściwy.

6. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zbywcy, Nabywcy oraz Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze”.

ZBYWCA: NABYWCA:

………………………………….. ……………………………………………………

ADRES: ADRES:

........................................................ ....................................................................

.......................................................... ...........................................................................

**Załącznik nr 2 do Regulaminu ROD**

**Wólka Pracka ul. Zdrojowa**

**Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działki na nabywców**

W związku z zawarciem umowy w dniu .................. o przeniesienie praw i obowiązków

wynikających z prawa do działki nr ......... wnosimy o zatwierdzenie przeniesienia praw do

działki na nabywców:

imię i nazwisko ............................................................................. Pesel ........................

imię i nazwisko małżonka ............................................................ 1\ Pesel .......................1\

miejsce zamieszkania .....................................................................................................

nr telefonu .....................................

Do wniosku załączamy jeden egzemplarz zawartej umowy\*

Wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty zostało uzgodnione pomiędzy stronami .

Oświadczamy, że nabywca jest osobą bliską zbywającego działkę.\* (Opisać stopień pokrewieństwa)

.......................................................................................................................................................

Przez osoby bliskie działkowca należy rozumieć małżonka działkowca, jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia. Wstępnymi są rodzice, dziadkowie i pradziadkowie - zstępnymi są potomkowie działkowca: dzieci, wnuki, prawnuki.

Nabywcy wyrażają zgodę na przetwarzanie danych osobowych na potrzeby realizacji celów Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze” zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych.

Nabywcy do zgłoszenia załączają oddzielne oświadczenie w którym zobowiązują się do przestrzegania obowiązującego Regulaminu ROD Stowarzyszenia Ogrodowego „Leśne Zacisze”” w Wólce Prackiej.

Podpisy osób zbywających Podpisy osób nabywających

................................................................. ............................................................................

................................................................. ............................................................................

1\ Wpisać jeśli działka będzie współużytkowana przez małżeństwo