

# Druki i procedury

stan na dzień 25 stycznia 2022 roku

1. Przeniesienie prawa do działki – odpłatne. (potocznie „sprzedaż działki”)
2. Przeniesienie prawa do działki na osobę bliską – nieodpłatnie. (potocznie „darowizna działki”)
3. Zawarcie umowy dzierżawy działkowej ze współmałżonkiem nie posiadającym prawa do działki. (potocznie „dopisanie małżonka do prawa do działki”)
4. Wstąpienie małżonka nie posiadającego prawa do działki w prawo do działki po zmarłym współmałżonku.
5. Nabycie prawa do działki przez osobę bliską po zmarłym działkowcu, gdy z prawa do działki rezygnuje małżonek zmarłego działkowca.
6. Nabycie prawa do działki przez osobę bliską po zmarłym samotnym działkowcu.
7. Zamiana praw do działek w ROD „Podgórze”.

.....

Zgodnie z § 147 Statutu PZD, w roku nabycia prawa do działki, każdy nowy działkowiec poza wynagrodzeniem za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty wynikającym z umowy przeniesienia prawa do działki lub umowy dzierżawy działkowej, zobowiązany jest uiszczyć dwie podwyższone opłaty ogrodowe:

1. podwyższoną opłatę ogrodową przeznaczoną na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej, której wysokość ustala Zarząd ROD – § 147 ust. 1 pkt 1 Statutu PZD – (zwaną potocznie **opłatą inwestycyjną**)
2. podwyższoną opłatę ogrodową przeznaczoną na zarządzanie ROD, której wysokość uchwała Okręgowa Rada PZD – § 147 ust. 1 pkt 2 Statutu PZD – (zwaną potocznie **wpisowym**)

.....

Od tej zasady istnieje jednak kilka wyjątków określonych w § 147 ust. 3-5 Statutu PZD, kiedy to nowy działkowiec będzie zwolniony od obowiązku uiszczenia jednej, lub obu ww. opłat.

**Poniżej zostały przedstawione procedury związane z czynnościami przy przenoszeniu prawa do działki w ROD „Podgórze”, wstępowaniu w prawa do działki po zmarłym działkowcu i zamiany działek, wraz z wymaganymi dokumentami w tych procedurach, oraz wymienione zostały opłaty wiążące nowych działkowców, w przypadku zatwierdzenia przeniesienia prawa do działki.**

Dokumenty można pobrać i wydrukować klikając w link [<druk>](#) przy każdym dokumencie.

Warto również zapoznać się z omówieniem ww. procedur, dostępnym pod tym linkiem – [<link>](#)

.....

.....

## 1. Przeniesienie prawa do działki – odpłatne (potocznie „sprzedaż działki”)

### Dokumenty do pobrania:

1. Umowa przeniesienia prawa do działki – [<druk>](#)
2. Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki – [<druk>](#)
3. Deklaracja członkowska PZD (nabywcy prawa do działki) – [<druk>](#)
4. Ankieta RODO (nabywcy prawa do działki) – [<druk>](#)

### Procedura:

*Zbywca i Nabywca:* Złożenie wymaganych dokumentów,

1. wniosku zbywcy prawa do działki (zbywców – w przypadku małżonków posiadających prawa do działki) o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki na nabywcę (nabywców – jeśli prawo do działki chcą nabyć małżonkowie wspólnie, dostarczają kopię aktu małżeństwa) wraz z umową przeniesienia prawa do działki z notarialnie poświadczonymi podpisami. (Jeśli małżonkowie posiadali wspólne prawo do działki, po śmierci jednego z małżonków drugi dołącza do wniosku kopię aktu zgonu),
2. ankiety RODO nabywcy (nabywców) prawa do działki,
3. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli nabywca (nabywcy) chce zostać członkiem PZD i móc mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

*Zarząd ROD:* Zgodnie z Art. 41. [Przeniesienie praw do działki] ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.*
2. *Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.*
3. *Stowarzyszenie ogrodowe składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec obowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy, o której mowa w ust. 1, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 42 wynagrodzenie w razie wygaśnięcia prawa do działki.*
4. *Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.*
5. *Stowarzyszenie ogrodowe może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.*
6. *Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.*

7. *Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawną. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.*

**Oplaty w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki:** opłata inwestycyjna – **TAK**  
| wpisowe – **TAK**

**Ważne:** Umowa odpłatnego przekazania (sprzedaży) prawa do korzystania z działki w ROD podlega opodatkowaniu podatkiem od czynności cywilnoprawnych, a do zapłaty tego podatku obowiązany jest nabywca tego prawa. Obowiązek podatkowy powstaje z chwilą zawarcia umowy, a nie z chwilą zatwierdzenia umowy przez Zarząd ROD. Nabywca winien w terminie 14 dni od zawarcia umowy przeniesienia prawa do działki złożyć do właściwego, ze względu na miejsce zamieszkania urzędu skarbowego, deklarację podatkową **PCC-3** i uiścić należny podatek. Kwestie podatkowe ciężące na zbywcy prawa do działki podlegają interpretacji Krajowej Informacji Skarbowej i opisane zostały pod tym linkiem – [<link>](#).

.....  
.....

## **2. Przeniesienie prawa do działki na osobę bliską – nieodpłatnie (potocznie „darowizna działki”)**

### **Dokumenty do pobrania:**

1. Umowa nieodpłatnego przeniesienia prawa do działki – [<druk>](#)
2. Wniosek o zatwierdzenie nieodpłatnego przeniesienia prawa do działki – [<druk>](#)
3. Deklaracja członkowska PZD (nabywcy prawa do działki) – [<druk>](#)
4. Ankieta RODO (nabywcy prawa do działki) – [<druk>](#)

### **Procedura:**

*Zbywca i Nabywca:* Złożenie wymaganych dokumentów:

1. wniosku zbywcy prawa do działki (zbywców – w przypadku małżonków posiadających prawa do działki) o zatwierdzenie przeniesienia prawa do działki na nabywcę – osobę bliską, wraz z umową przeniesienia prawa do działki z notarialnie poświadczonymi podpisami. (Jeśli małżonkowie posiadali wspólne prawo do działki, po śmierci jednego z małżonków drugi dołącza do wniosku kopię aktu zgonu),
2. ankiety RODO nabywcy prawa do działki,
3. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli nabywca chce zostać członkiem PZD i móc mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

*Zarząd ROD:* Zgodnie z Art. 41. [Przeniesienie praw do działki] ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.*

2. Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.
3. Stowarzyszenie ogrodowe składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec obowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy, o której mowa w ust. 1, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 42 wynagrodzenie w razie wygaśnięcia prawa do działki.
4. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.
5. ~~Stowarzyszenie ogrodowe może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.~~
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.
7. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

**Oplaty** w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki: opłata inwestycyjna – **NIE** | wpisowe – **TAK**

**Ważne:** Umowa nieodpłatnego przekazania (darowania) prawa do działki w ROD – jeśli nabywca tego prawa jest małżonkiem, zstępnym (dzieckiem, wnukiem, prawnukiem), wstępnym (rodzicem, dziadkiem), pasierbem, rodzeństwem (bratem, siostrą), ojczymem albo macochą darczyńcy – nie powoduje obowiązku podatkowego z tytułu podatku od spadków i darowizn, jeśli nabywca prawa do działki zgłosi owo nabycie prawa i własności rzeczy (nasadzeń, urządzeń i obiektów) (na [formularzu SD -Z2](#)) do właściwego miejsca zamieszkania urzędu skarbowego, w terminie 6 miesięcy od dnia powstania obowiązku podatkowego.

.....

.....

### **3. Zawarcie umowy dzierżawy działkowej ze współmałżonkiem nie posiadającym prawa do działki. (potocznie „dopisanie małżonka do prawa do działki”)**

#### **Dokumenty do pobrania:**

1. Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy działkowej przez współmałżonka – [<druk>](#)
2. Umowa dzierżawy działkowej (z małżonkiem działkowca) – [<druk>](#)
3. Deklaracja członkowska PZD (współmałżonka) – [<druk>](#)

4. Ankieta RODO (współmałżonka) – [<druk>](#)

#### **Procedura:**

*Współmałżonek:* Złożenie wymaganych dokumentów:

1. wniosku o zawarcie umowy dzierżawy działkowej,
2. zgody współmałżonka posiadającego prawo do działki na zawarcie takiej umowy lub wspólne podpisanie wniosku,
3. kopii aktu małżeństwa,
4. ankiety RODO,
5. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli współmałżonek chce zostać członkiem PZD i mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

*Zarząd ROD:* Zgodnie z Art. 27 ust. 2-3. ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *Ustanowienie prawa do działki następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej.*
2. *Umowa, o której mowa w ust. 1, zawierana jest pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną. Umowa może być również zawarta z małżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do więcej niż jednej działki.*
3. *Przy ustanowieniu prawa do działki uwzględnia się w szczególności ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.*

**Oplaty** w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki: opłata inwestycyjna – **NIE** | wpisowe – **NIE**

.....

.....

#### **4. Wstąpienie małżonka nie posiadającego prawa do działki w prawo do działki po zmarłym współmałżonku.**

#### **Dokumenty do pobrania:**

1. Oświadczenie woli małżonka o wstąpieniu w prawo do działki – [<druk>](#)
2. Deklaracja członkowska PZD (wstępującego w prawa do działki) – [<druk>](#)
3. Ankieta RODO (wstępującego w prawa do działki) – [<druk>](#)

#### **Procedura:**

*Współmałżonek:* Złożenie wymaganych dokumentów **w terminie do 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca:**

1. oświadczenia woli małżonka o wstąpieniu w prawo do działki,
2. dołączenie kopii aktu zgonu działkowca,
3. ankiety RODO,

4. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli współmałżonek chce zostać członkiem PZD i mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

Zarząd ROD: Zgodnie z Art. 38 ust. 1. ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

*Art. 38. 1. W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki*

**Oplaty w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki:** opłata inwestycyjna – **NIE** | wpisowe – **NIE**

.....

.....

## **5. Nabycie prawa do działki przez osobę bliską po zmarłym działkowcu, gdy z prawa do działki rezygnuje małżonek zmarłego działkowca.**

### **Dokumenty do pobrania:**

1. Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy działkowej przez osobę bliską – [<druk>](#)
2. Deklaracja członkowska PZD (osoby bliskiej) – [<druk>](#)
3. Ankieta RODO (osoby bliskiej) – [<druk>](#)

### **Procedura:**

*Osoba bliska:* Złożenie wymaganych dokumentów **w terminie od 6 do 9 miesięcy od dnia śmierci działkowca** (czyli po upływie 6 miesięcy, które ma małżonek zmarłego działkowca, na złożenie swojego oświadczenie woli o wstąpieniu w prawa do działki):

1. wniosku o zawarcie umowy dzierżawy działkowej przez osobę bliską,
2. kopii aktu zgonu działkowca,
3. dokumentu potwierdzającego pokrewieństwo z działkowcem
4. ankiety RODO,
5. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli wnioskujący chce zostać członkiem PZD i mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

Zarząd ROD: Zgodnie z Art. 38 ust. 2-3 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.*
2. *Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym*

*przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia.*

3. *W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2, korzystała z działki ze zmarłym.*

**Oplaty w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki: opłata inwestycyjna – NIE | wpisowe – TAK**

.....

.....

## **6. Nabycie prawa do działki przez osobę bliską po zmarłym samotnym działkowcu**

### **Dokumenty do pobrania:**

1. Wniosek o zawarcie umowy dzierżawy działkowej przez osobę bliską – [<druk>](#)
2. Deklaracja członkowska PZD (osoby bliskiej) – [<druk>](#)
3. Ankieta RODO (osoby bliskiej) – [<druk>](#)

### **Procedura:**

**Osoba bliska:** Złożenie wymaganych dokumentów **w terminie do 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca:**

1. wniosku o zawarcie umowy dzierżawy działkowej przez osobę bliską,
2. kopii aktu zgonu działkowca,
3. dokumentu potwierdzającego pokrewieństwo z działkowcem
4. ankiety RODO,
5. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli wnioskujący chce zostać członkiem PZD i móc mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

**Zarząd ROD:** Zgodnie z Art. 38 ust. 2-4 ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *W razie śmierci jednego z małżonków prawo do działki, które przysługiwało obojgu małżonkom, przypada drugiemu małżonkowi. Jeżeli małżonek nie posiadał prawa do działki, może w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci małżonka złożyć oświadczenie woli o wstąpieniu w stosunek prawny wynikający z tego prawa, pod rygorem wygaśnięcia prawa do działki.*
2. *Z chwilą wygaśnięcia prawa do działki w następstwie niedokonania czynności, o której mowa w ust. 1, roszczenie o ustanowienie prawa do działki po zmarłym przysługuje innym osobom bliskim. Roszczenie to wygasa w terminie 3 miesięcy od dnia powstania. Ustanowienie prawa do działki nie może nastąpić przed upływem terminu wygaśnięcia roszczenia.*
3. *W przypadku zgłoszenia się kilku uprawnionych, o ustanowieniu prawa do działki*

rozstrzyga sąd w postępowaniu nieprocesowym, biorąc pod uwagę w szczególności okoliczność, czy osoba uprawniona na podstawie ust. 2, korzystała z działki ze zmarłym.

4. W razie śmierci działkowca niepozostającego w związku małżeńskim, przepisy ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

**Oplaty** w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki: opłata inwestycyjna – **NIE** | wpisowe – **TAK**

.....

.....

## 7. Zamiana praw do działek w ROD „Podgórze”.

### Dokumenty do pobrania:

1. Umowa zamiany praw do działek – [<druk>](#)
2. Wniosek o zatwierdzenie przeniesienia praw do działek – [<druk>](#)
3. Deklaracja członkowska PZD – [<druk>](#)
4. Ankieta RODO – [<druk>](#)

### Procedura:

*Zamieniający:* Złożenie wymaganych dokumentów:

1. wniosku o zatwierdzenie przeniesienia praw do działek wraz z umową przeniesienia prawa do działki z notarialnie poświadczonymi podpisami,
2. ankiety RODO,
3. deklaracji członkowskiej PZD, jeśli wnioskujący chcą zostać członkami PZD i móc mieć prawo głosu na Walnym Zebraniu w ROD.

*Zarząd ROD:* Zgodnie z Art. 41. [Przeniesienie praw do działki] ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych w brzmieniu:

1. *Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie praw do działki). Umowę zawiera się w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.*
2. *Skuteczność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.*
3. *Stowarzyszenie ogrodowe składa oświadczenie w przedmiocie zatwierdzenia przeniesienia praw do działki w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania pisemnego wniosku o zatwierdzenie; bezskuteczny upływ tego terminu jest jednoznaczny z zatwierdzeniem przeniesienia praw do działki. We wniosku działkowiec obowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony umowy, o której mowa w ust. 1, wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 42 wynagrodzenie w razie wygaśnięcia prawa do działki.*
4. *Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i jest sporządzana w formie pisemnej z uzasadnieniem pod rygorem*

nieważności.

5. Stowarzyszenie ogrodowe może również odmówić zatwierdzenia przeniesienia praw do działki, jeżeli jednocześnie wskaże osobę, na rzecz której może nastąpić takie przeniesienie; osoba ta składa pisemne oświadczenie o gotowości zapłaty na rzecz działkowca wynagrodzenia w wysokości wskazanej we wniosku, o którym mowa w ust. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.
7. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawna. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

**Oplaty** w przypadku zatwierdzenia przeniesienia praw do działki: opłata inwestycyjna – **NIE** | wpisowe – **NIE**

.....

.....