**NABYCIE DZIAŁKI OD DZIAŁKOWCA – PODPISANIE UMOWY PRZENIESIENIA PRAWA DO DZIAŁKI Z DZIAŁKOWCEM**

Jeśli znaleźliśmy działkę „na sprzedaż” należy podpisać z działkowcem umowę przeniesienia prawa do działki, przy czym podpisy pod nią musza być poświadczone notarialnie. Umowa powinna być sporządzona w trzech egzemplarzach – jeden dla zarządu ROD i po jednym dla zbywającego i nabywcy. Samo podpisanie umowy nie świadczy o jej skuteczności. Zbywający działkę musi złożyć do zarządu ROD wniosek o zatwierdzenie umowy załączając jeden jej egzemplarz. 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 ciążącymi obowiązkami.

Wzory dokumentów (umów, wniosków) znajdziemy na naszej stronie internetowej (w zakładce DO POBRANIA)

 Każdy nowy działkowiec poza wynagrodzeniem za znajdujące się na działce nasadzenia, naniesienia i obiekty wynikające z umowy przeniesienia prawa do działki lub umowy dzierżawy działkowej, zobowiązany uiścić dwie podwyższone opłaty ogrodowe:

1. podwyższoną opłatę ogrodowa przeznaczonej na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej, której wysokość ustala Zarząd ROD, **obecnie (2024 r) w ROD „Biała Róża” wynosi ona 2.450 zł.** oraz

2. podwyższoną opłatę ogrodową przeznaczoną na zarządzanie ROD, której wysokość uchwala Okręgowa Rada PZD, **obecnie (2024 r.) wynosi ona 500 zł.**

Obowiązkiem każdego działkowca jest także uczestniczenie w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD poprzez wnoszenie opłat ogrodowych uchwalanych corocznie przez walne zebranie w ROD. Jeśli zbywający działkę nie uregulował ich w roku przeniesienia prawa do działki, nowy działkowiec musi je uiścić w roku nabycia działki. Do opłat ogrodowych należą też indywidualne rozliczenia za użytą wodę i energię elektryczną, jeśli działkowiec posiada przyłącze doprowadzone do działki; te opłaty wnosi się już za konkretne zużycie.

Jeśli działkowiec chce mieć realny wpływ na funkcjonowanie Ogrodu, w którym użytkuje działkę, na to, jak Ogród jest zarządzany, uczestniczyć w walnych zebraniach, kandydować do władz i je wybierać, decydować o opłatach ogrodowych itd., inwestycjach powinien wstąpić do Polskiego Związku Działkowców. W takim przypadku osoba posiadająca prawo do działki w ROD powinna złożyć do zarządu ROD oświadczenie woli o chęci przystąpienia do PZD w formie deklaracji członkowskiej. Obecnie składka członkowska z tytułu przynależenia do PZD wynosi 6 zł rocznie od działki. Wzór deklaracji członkowskiej jest dostępny na naszej stronie internetowej (w zakładce DO POBRANIA)