



Nabycie i przeniesienie praw do działki

USTAWA O ROD Z 13 GRUDNIA 2013 R. (DZ.U.2017.0.2173)

Sposoby nabycia prawa do działki

Ustawa przewiduje **trzy główne sposoby** nabycia prawa do działki:

- 1 Art. 27 — umowa z zarządem ROD:** Zarząd ROD zawiera umowę dzierżawy działkowej z osobą pełnoletnią. Przy przydziale uwzględnia ustawowe funkcje ROD i miejsce zamieszkania wnioskodawcy (priorytet dla mieszkańców Szczecina).
- 2 Art. 38 — po śmierci działkowca:** Małżonek ma pierwszeństwo (6 miesięcy od śmierci na złożenie oświadczenia). Jeśli brak małżonka — osoby bliskie mają 6 miesięcy od śmierci na złożenie wniosku.
- 3 Art. 41 — od innego działkowca:** Przeniesienie praw w drodze umowy pisemnej z notarialnym poświadczeniem podpisów, zatwierdzonej przez zarząd ROD.

Potwierdzenie adresu zameldowania: można uzyskać przez aplikację mObywatel (obywatel.gov.pl) —
Zastrzeż PESEL → Rejestr PESEL → Dane zameldowania → Pobierz PDF z danymi zameldowania.

Procedura przeniesienia praw do działki — 5 kroków

- 1 Zapoznaj się z działką i regulaminem** — sprawdź stan nasadzeń, altany, warunki regulaminu ROD.
- 2 Sprawdź zadłużenia** — poproś zarząd ROD o wypis z ewidencji działek (art. 51 ustawy). Działka musi być wolna od zaległości i naruszeń regulaminu. Upewnij się czy nabywca jest pełnoletni i mieszka w Szczecinie.
- 3 Uzyskaj wstępną opinię zarządu ROD** — zapytaj o ewentualne przeszkody formalne przed podpisaniem umowy.
- 4 Podpisz umowę przeniesienia** — w 3 egzemplarzach z notarialnym poświadczeniem podpisów (!). Nabywca składa wniosek o zatwierdzenie wraz z 3. kopią umowy i potwierdzeniem opłat.
- 5 Zatwierdzenie przez zarząd ROD** — w ciągu 2 miesięcy zarząd wydaje uchwałę zatwierdzającą lub odmawiającą. Brak decyzji w terminie = zatwierdzenie automatyczne.

Ważne — podatek PCC: Nabywca jest zobowiązany zapłacić podatek od czynności cywilnoprawnych (PCC) w wysokości 2% wartości nasadzeń i altany. Termin: 14 dni od podpisania umowy w urzędzie skarbowym.

Prawo do działki NIE podlega dziedziczeniu w rozumieniu kodeksu cywilnego. Zapisanie działki w testamencie jest bezskuteczne. Prawo musi zostać ustanowione odrębnym wnioskiem/oświadczeniem złożonym w zarządzie ROD.

Jak nabyć działkę — skrócony przewodnik

Umowa dzierżawy: skontaktuj się z zarządem ROD — jeśli są wolne działki, zarząd podpisze umowę dzierżawy. Wiąże się to z wpisowym 200 zł (KR PZD), roczną składką członkowską i opłatą inwestycyjną.

Własnością działkowca są nasadzenia, urządzenia i obiekty na działce — nie grunt, który należy do Skarbu Państwa/JST/stowarzyszenia ogrodowego.