

**UCHWAŁA NR 227/2015**  
**PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY PZD**  
**z dnia 30 września 2015 r.**

*w sprawie zasad i trybu likwidacji prawnej ROD lub jego części*  
*w związku z realizacją roszczenia do gruntu ROD*

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców działając na podstawie § 134 ust. 2 pkt. 10 Statutu Polskiego Związku Działkowców postanawia:

**§1**

Wprowadzić Instrukcję w sprawie zasad i trybu likwidacji prawnej ROD lub jego części, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

**§2**

1. Zasady i tryb likwidacji prawnej ROD lub jego części określone w Instrukcji, o której mowa w § 1 stanowią wzór.
2. Biorąc pod uwagę specyfikę każdej sprawy roszczeniowej OZ PZD kierując wnioski do Prezydium KR PZD o likwidację prawną ROD lub jego części może zaproponować zmodyfikowane rozwiązania, poparte uzasadnieniem.
3. Zmodyfikowane rozwiązania, o których mowa w ust. 2 muszą uzyskać akceptację Prezydium KR PZD.

**§3**

Instrukcja w sprawie zasad i trybu likwidacji prawnej ROD lub jego części wchodzi w życie z dniem podjęcia niniejszej uchwały.

WICEPREZES

PREZES

Stanisław ZAWADKA

Eugeniusz KONDRACKI

*Warszawa, dnia 30 września 2015 r.*

## **INSTRUKCJA**

### **W SPRAWIE ZASAD i TRYBU LIKWIDACJI PRAWNEJ**

#### **ROD LUB JEGO CZĘŚCI**

##### **I. Przesłanki likwidacji prawnej ROD lub jego części**

1. Decyzja o likwidacji prawnej ROD lub jego części i wydaniu gruntu może zostać podjęta w stosunku do ROD, leżącego na gruntach prywatnych, do których PZD nie posiada tytułu prawnego.
2. Decyzja o likwidacji prawnej może zostać podjęta wyłącznie w przypadku konieczności realizacji zasadnego roszczenia właściciela/ użytkownika wieczystego o zwrot gruntów na których leży ROD. Przez zasadne roszczenie należy rozumieć stan faktyczny, w którym występuje łącznie:
  - a) brak celowości lub skuteczności w obronie ROD przed roszczeniem właściciela/ użytkownika wieczystego gruntu, w tym realizowanym na drodze postępowania sądowego o wydanie gruntu/zapłatę za bezumowne korzystanie lub postępowania administracyjnego oraz
  - b) brak możliwości uregulowania sytuacji prawnej gruntu ROD, objętego roszczeniem.
3. Przez możliwość uregulowania sytuacji prawnej gruntu ROD, objętego roszczeniem, o której mowa w pkt. 2 b należy rozumieć w szczególności:
  - a) wykup gruntu przez PZD,
  - b) zamianę gruntów pomiędzy właścicielem/ użytkownikiem wieczystym gruntu a Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego.
  - c) zamianę gruntów pomiędzy właścicielem/ użytkownikiem wieczystym gruntu a PZD.
4. Decyzję o likwidacji prawnej ROD podejmuje Prezydium KR PZD na podstawie wniosku Prezydium OZ PZD w tej sprawie i stosownych dokumentów, w tym opinii radcy prawnego OZ PZD.
5. Wraz z decyzją o likwidacji prawnej ROD Prezydium KR PZD zatwierdza warunki likwidacji prawnej ROD, w tym wydania gruntu.

##### **II. Ustalanie warunków likwidacji prawnej ROD lub jego części**

1. Przed zawnioskowaniem o likwidację prawną, OZ PZD winien dążyć do uzgodnienia warunków likwidacji prawnej ROD lub jego części z działkowcami, zarządem ROD oraz właścicielem/ użytkownikiem wieczystym gruntu.

2. W celu dokonania uzgodnień, OZ PZD powinien zwołać w ROD, który ma ulec likwidacji prawnej zebranie działkowców. Na zebranie winni zostać zaproszeni działkowcy z terenu, który ma być objęty likwidacją, oraz właściciel/ użytkownik wieczysty gruntu.
3. Działkowcy powinni zostać zapoznani ze stanem prawnym gruntu ROD i wynikami postępowania sądowego/administracyjnego, działaniami PZD podejmowanymi w sprawie oraz konsekwencjami związanymi z dalszym korzystaniem z gruntu przez PZD i działkowców bez tytułu prawnego.
4. Na potwierdzenie dokonanych działań powinien zostać sporządzony protokół, który będzie stanowił podstawę przygotowania porozumienia w zakresie warunków likwidacji ROD. Protokół powinien zostać podpisany przez przedstawiciela Prezydium OZ PZD i zarządu ROD.
5. Termin realizacji warunków likwidacji powinien uwzględniać czas niezbędny na podjęcie stosownych uchwał w sprawie likwidacji prawnej ROD przez Prezydium KR PZD.
6. Na zebraniu oraz ewentualnych kolejnych spotkaniach, działkowcy z terenów objętych roszczeniami powinni otrzymać od OZ PZD do podpisu:
  - a) upoważnienie do podpisania w ich imieniu przez PZD porozumienia w zakresie warunków likwidacji prawnej ROD,
  - b) upoważnienie do podpisania przez PZD w ich imieniu protokołów wydania działki rodzinnej,
  - c) oświadczenie w sprawie skorzystania z prawa do działki zamiennej,
  - d) oświadczenie o zrzeczeniu się w stosunku do PZD wszelkich roszczeń z tytułu likwidacji prawnej ROD.
7. Działkowiec, który podpisze oświadczenia, o których mowa w ust.6, winien otrzymać od PZD możliwość skorzystania z:
  - a) wsparcia prawnego w dochodzeniu roszczeń odszkodowawczych, jeżeli roszczenie odszkodowawcze zgodnie z opinią radcy prawnego OZ PZD będzie mu przysługiwało i będzie ubiegać się o nie
  - b) inwentaryzacji nasadzeń i naniesień na działce, wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego na koszt OZ PZD w celu realizacji roszczeń, o których mowa w pkt. a). Inwentaryzacja nasadzeń i naniesień może zostać wykonana na koszt właściciela/użytkownika wieczystego gruntu, za jego zgodą zawartą w porozumieniu, o którym mowa w rozdziale III pkt.5.
  - c) prawa do działki zamiennej bez obowiązku uiszczenia opłat, o których mowa w § 147 ust. 1 pkt. 1 i 2 Statutu PZD.
8. Działkowcy z terenu, który ma być objęty likwidacją mają prawo uczestniczenia w inwentaryzacji nasadzeń i naniesień na działce, o której mowa w ust. 7 pkt. b. Jeżeli

inwentaryzacja będzie obejmować również majątek PZD udział przedstawiciela OZ PZD w takiej inwentaryzacji jest obowiązkowy.

### **III. Wnioskowanie o likwidację prawną ROD lub jego części przez Prezydium OZ PZD**

1. Wniosek prezydium OZ PZD o likwidację prawną ROD i zatwierdzenie jej warunków powinien zostać przyjęty w formie uchwały na podstawie:
  - a) dokumentacji formalno-prawnej związanej ze stanem prawnym gruntu ROD oraz postępowaniem sądowym/administracyjnym, a także uchwały Prezydium OZ PZD w sprawie kierunków działań przyjmowanej w sprawie roszczeniowej.
  - b) opinii radcy prawnego OZ PZD w zakresie zgłoszonego roszczenia.
2. W uchwale prezydium OZ PZD wnioskującej o likwidację prawną ROD i zatwierdzenie jej warunków powinna znaleźć się informacja o działaniach OZ PZD, podejmowanych w sprawie roszczeniowej, w tym mających na celu regulację stanu prawnego gruntu, o których mowa w rozdziale I pkt. 3 oraz powinny zostać zaproponowane warunki likwidacji prawnej ROD.
3. W przypadku uzgodnienia z właścicielem/użytkownikiem wieczystym gruntu warunków likwidacji prawnej ROD, projekt porozumienia w zakresie tych warunków powinien stanowić załącznik do uchwały, o której mowa w ust. 1.
4. Opinia powinna zostać przygotowana przez radcę prawnego OZ PZD na podstawie dokumentacji formalno-prawnej związanej ze stanem prawnym gruntu ROD oraz postępowaniem sądowym/administracyjnym zawierać:
  - a) ocenę stanu faktycznego i prawnego,
  - b) uzasadnienie w zakresie braku możliwości regulacji sytuacji prawnej gruntu ROD, objętego roszczeniem i konieczności jego wydania na rzecz właściciela/użytkownika wieczystego,
  - c) ocenę możliwości realizacji roszczeń odszkodowawczych PZD i działkowców za ich majątek w ROD, w tym realizacji roszczeń na podstawie art. 25 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
5. Porozumienie w zakresie warunków likwidacji, przygotowane przy udziale radcy prawnego OZ PZD powinno określać m.in.
  - a) termin i zasady wydania nieruchomości przez OZ PZD i działkowców,
  - b) kwestię wzajemnych roszczeń bądź odstąpienia od nich, w tym z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości,
  - c) kwestię uporządkowania terenu,
  - d) kwestię i dostosowania infrastruktury ogrodowej w przypadku likwidacji prawnej części ROD oraz

- e) zawierać klauzulę, że „porozumienie wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Prezydium Krajowej Rady PZD”.
6. Uchwała Prezydium OZ PZD wnosząca o likwidację prawną ROD i zatwierdzenie jej warunków stanowi podstawę podpisania przez OZ PZD porozumienia z klauzulą, że „porozumienie wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Prezydium Krajowej Rady PZD”

#### **IV. Wyrażanie zgody na likwidację ROD lub jego części przez Prezydium KR PZD**

1. Prezydium KR PZD podejmuje uchwałę w sprawie likwidacji prawnej ROD, obejmującą zatwierdzenie warunków likwidacji prawnej ROD na podstawie następujących dokumentów formalno-prawnych:
  - a) uchwały prezydium OZ PZD wnoszącej o likwidację prawną ROD lub jego części i zatwierdzenie warunków likwidacji,
  - b) opinii radcy prawnego OZ PZD w zakresie zgłoszonego roszczenia,
  - c) porozumienia pomiędzy OZ PZD a właścicielem/ użytkownikiem wieczystym gruntu w sprawie warunków likwidacji ROD, o ile takie zostało podpisane.
  - d) informacji o stanie zagospodarowania części ROD, która ma ulec likwidacji prawnej,
  - e) informacji, zawierającej dane ujęte w rozdziale II pkt. 6 i 7 tj. ilu działkowców upoważniło OZ PZD do podpisania porozumienia i wydania terenu; ilu działkowców złożyło oświadczenia w sprawie skorzystania z prawa do działki zamiennej; ilu działkowców zrzekło się w stosunku do PZD roszczeń z tytułu likwidacji prawnej ROD, a także ilu działkowców zamierza skorzystać z uprawnień, o których mowa w rozdziale II pkt. 7.
2. Dane organizacyjno-prawne ROD, który ma ulec likwidacji prawnej winny być wcześniej uzgodnione w Rejestrze ROD na podstawie stosownych dokumentów formalno-prawnych.

#### **V. Zakończenie likwidacji prawnej ROD lub jego części**

1. Zatwierdzone przez Prezydium KR PZD porozumienie w zakresie warunków likwidacji prawnej ROD stanowi podstawę realizacji zapisów porozumienia.
2. Wraz z upływem terminu, określonego w porozumieniu OZ PZD winien wydać właścicielowi/ użytkownikowi teren ROD.
3. Wydanie gruntu winno odbyć się na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego. OZ PZD może wydać działki rodzinne w imieniu działkowców pod warunkiem, że podpisali oni upoważnienia, o których mowa w rozdziale II pkt. 6b.

4. Wydanie gruntu przez PZD stanowi podstawę do skreślenia ROD z Rejestru ROD w całości lub części. Po wydaniu gruntu, OZ PZD winien ujawnić w Rejestrze ROD likwidację prawną ROD m.in. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego albo oświadczenia OZ PZD, że mimo wezwania protokół nie został podpisany przez właściciela/ użytkownika wieczystego gruntu.
5. W przypadku likwidacji prawnej całego ROD:
  - a) zarząd likwidowanego ROD zobowiązany jest do rozwiązania wszelkich umów z kontrahentami zewnętrznymi, zawieranymi przez ten ROD.
  - b) zarząd likwidowanego ROD sporządza na dzień zakończenia likwidacji ROD tj. wydania terenu sprawozdanie finansowe, które zatwierdza Prezydium OZ PZD. OZ PZD przejmuje aktywa i pasywa zlikwidowanego ROD oraz pełną dokumentację, w tym archiwalną.
  - c) zarząd likwidowanego ROD przed zakończeniem likwidacji powinien uregulować wszelkie zobowiązania wynikające z kodeksu pracy w stosunku do zatrudnionych osób.
  - d) po zakończeniu likwidacji ustaje byt prawny ROD oraz wygasają mandaty członków organów PZD w ROD. Wygaśnięcie mandatów członków organów ROD stwierdza odpowiednio Prezydium OZ PZD i okręgowa komisja rewizyjna.
  - e) OZ PZD zobowiązany jest wystąpić do KR PZD z wnioskiem o wykreślenie ROD z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej – REGON.
6. OZ PZD winien przedstawić KR PZD sprawozdanie z wykonania warunków likwidacji ROD, w tym informację o podjętych działaniach na rzecz działkowców z likwidowanego terenu.

Prezydium Krajowej Rady PZD

*Warszawa, dnia 30 września 2015 r.*