

**UCHWAŁA NR 251/2015**  
**PREZYDIUM KRAJOWEJ RADY**  
**POLSKIEGO ZWIĄZKU DZIAŁKOWCÓW**

**z dnia 1 października 2015 r.**

***W SPRAWIE ZASAD I TRYBU LIKWIDACJI RODZINNYCH OGRODÓW***  
***DZIAŁKOWYCH DOKONYWANYCH NA CEL NIEPUBLICZNY***

Prezydium Krajowej Rady Polskiego Związku Działkowców, działając na podstawie ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych oraz § 134 ust. 2 pkt 6, 10 i 13 statutu Polskiego Związku Działkowców, wprowadza jednolite zasady i tryb postępowania organów PZD w zakresie likwidacji ROD dokonywanych na cel niepubliczny.

**§ 1.**

1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części zwanej dalej likwidacją ROD - należy przez to rozumieć zbycie lub wygaśnięcie praw przysługujących PZD do nieruchomości zajmowanej przez ROD lub jego część oraz wydanie tej nieruchomości przez PZD.
- 2) podmiocie likwidującym - należy przez to rozumieć właściciela nieruchomości, na której zlokalizowany jest ROD podlegający likwidacji lub podmiot, który nabywa własność tej nieruchomości wskutek wywłaszczenia.
- 3) zgodzie 2/3 działkowców na zawarcie umowy – należy przez to rozumieć pisemne oświadczenia działkowców, które będą zawierać takie informacje jak:
  - a) dane działkowca zawierające imię i nazwisko, adres zamieszkania, numer działki rodzinnej, podpis oraz datę złożenia podpisu;
  - b) wskazanie projektu umowy, której zgoda dotyczy;
  - c) zgoda działkowca, na projekt umowy;
  - d) nazwa ROD, którego zgoda dotyczy;
  - e) numer konta bankowego, na który należy przekazać odszkodowanie.
- 4) kosztach odtworzenia – należy przez to rozumieć koszty odtworzenia infrastruktury ogrodowej ustalone na dzień likwidacji ROD. Do kosztów odtworzenia zalicza się również nakłady poniesione na wybudowanie urządzeń towarzyszących, koszty przygotowania terenu, opracowania dokumentacji projektowej i nadzoru budowlanego.
- 5) małej likwidacji ROD – należy przez to rozumieć likwidację części ROD, obejmującej nie więcej niż 10% jego powierzchni ROD i nie więcej niż 10 działek.

**§ 2.**

Organem PZD uprawnionym do zatwierdzania projektu umowy i wyrażania zgody na likwidację ROD jest Prezydium KR PZD.

### § 3.

Organem PZD uprawnionym do prowadzenia na każdym etapie procesu likwidacji ROD jest właściwy OZ PZD.

### § 4.

1. Likwidacja ROD na cel niepubliczny możliwa jest w przypadku zaistnienia łącznie następujących przesłanek:
  - 1) prawo do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostało nabyte przez PZD nieodpłatnie;
  - 2) funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) właściciel nieruchomości zajmowanej przez ROD przedstawi w umowie propozycję ustanowienia na rzecz PZD tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadającego tytułowi prawnemu, który posiadało PZD do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD;
  - 4) w umowie, o której mowa w pkt 3, właściciel nieruchomości zagwarantuje realizację obowiązków określonych w art. 21 i art. 22 ustawy o ROD tj.:
    - a) założenia nowego ROD i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD;
    - b) wypłatę odszkodowań na rzecz działkowców za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność oraz za prawo do działki w ROD, pomniejszone o wartość prawa do działki przyznanego w nowopowstałym ROD;
    - c) wypłatę odszkodowania na rzecz PZD, według kosztów odtworzenia, za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a niepodlegające odtworzeniu;
    - d) zrekompensowania kosztów i strat poniesionych przez PZD w związku z likwidacją.
  - 5) zgodę na propozycję umowy, o której mowa w pkt 3 i 4, wyrazi 2/3 działkowców z likwidowanego ROD (terenu);
2. W przypadku likwidacji ROD poza okresem 1 listopada - 31 marca – właściciel nieruchomości zajmowanej przez ROD zobowiązany jest do zapewnienia działkowcom dodatkowego odszkodowania w wysokości wartości przewidywanych plonów.

### § 5.

1. OZ PZD zobowiązany jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania, od właściciela nieruchomości, na której znajduje się likwidowany ROD, wniosku w sprawie likwidacji ROD, przekazać jego kopię do KR PZD, w tym wystąpić o udzielenie pełnomocnictwa dla osób, które będą reprezentować PZD w postępowaniu.

2. OZ PZD zobowiązany jest także do:
  - 1) aktywnego uczestniczenia w procesie likwidacji ROD;
  - 2) zbadania właściwej reprezentacji wnioskodawcy;
  - 3) zbadania czy zostały spełnione przesłanki określone w art. 19 ust. 2 ustawy o ROD;
  - 4) zbadania skutków likwidacji ROD dla ROD i działkowców;
  - 5) negocjowania warunków likwidacji ROD, tak aby w pełni gwarantowały realizację obowiązków określonych w art. 21 i 22 ustawy o ROD;
  - 6) zapewnienia bezpiecznego funkcjonowania pozostałej części ROD - przy likwidacji części ROD – w tym w szczególności w trakcie realizacji inwestycji;
  - 7) wprowadzenia do umowy klauzuli o jej wejściu w życie po wyrażeniu zgody przez Prezydium KR PZD oraz działkowców zgodnie z art. 19 ust. 4 ustawy o ROD;
  - 8) reprezentowania PZD przed sądem, w przypadku wytoczenia powództwa, o którym mowa w § 10 ust. 4.
3. Po ustaleniu warunków likwidacji ROD w projekcie umowy, prezydium OZ PZD podejmuje uchwałę w przedmiocie akceptacji warunków likwidacji zawartych w projekcie umowy.
4. Uchwała, o której mowa w ust. 3 winna zawierać również informacje o:
  - 1) numerach i powierzchni działek ewidencyjnych, które ulegną likwidacji;
  - 2) liczbie działek rodzinnych w ROD ogółem, w tym liczbie działek niezagospodarowanych, w przypadku małej likwidacji ROD;
  - 3) liczbie działek rodzinnych, która ulegnie likwidacji, wraz ze wskazaniem, czy likwidacja obejmie całe działki, czy ich części;
  - 4) likwidowanym ROD, w tym dane dotyczące zagospodarowania i wyposażenia ROD.
5. Niezwłocznie po podjęciu przez prezydium OZ PZD uchwały, o której mowa w ust. 3, OZ PZD przesyła ją do KR PZD wraz z projektem umowy oraz następującymi dokumentami:
  - 1) wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej oraz odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości, zawierający numery i powierzchnię działek ewidencyjnych ulegających likwidacji;
  - 2) zaświadczenie z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazujące na przeznaczenie ww. terenu. Z powyższego dokumentu musi wynikać, iż funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
  - 3) dokumenty formalno – prawne dotyczące terenu zamiennego, które będą potwierdzały, iż teren ten odpowiada warunkom określonym w art. 21 pkt 1 ustawy o ROD tj.: wypis z ewidencji gruntów i wyrys z mapy ewidencyjnej, odpis z księgi wieczystej prowadzonej dla danej nieruchomości oraz wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazujący na przeznaczenie ww. terenu.

6. W oparciu o wymienione w ust. 5 dokumenty, Prezydium KR PZD podejmuje uchwałę akceptującą warunki projektu umowy i przekazuje ją do OZ PZD, celem przedstawienia projektu umowy działkowcom.

#### § 6.

1. Przed podpisaniem umowy, niezbędne jest uzyskanie pisemnej zgody 2/3 działkowców z likwidowanego ROD / likwidowanej części ROD.
2. Wzór oświadczenia, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
3. Po wyrażeniu zgody, o której mowa w ust. 1, prezydium OZ PZD podejmuje uchwałę, w której stwierdza spełnienie powyższego obowiązku.
4. Uchwała, o której mowa w ust. 3, winna wskazywać ile działek jest w ROD, ilu działkowców było uprawnionych do wyrażenia zgody na podpisanie umowy oraz ilu działkowców tę zgodę wyraziło.

#### § 7.

1. Po podpisaniu umowy, OZ PZD przekazuje do KR PZD wniosek o wyrażenie zgody na likwidację ROD, załączając do niego:
  - 1) kopię umowy zawartej między OZ PZD a właścicielem nieruchomości;
  - 2) uchwałę prezydium OZ PZD, o której mowa w § 6 ust. 3; celem wyrażenia zgody na powyższą likwidację.
2. W oparciu o wymienione w ust. 1 dokumenty Prezydium KR PZD podejmuje uchwałę w sprawie likwidacji ROD i przekazuje ją do wykonania prezydium OZ PZD.

#### § 8.

1. OZ PZD może przystąpić do realizacji procesu likwidacji ROD dopiero po otrzymaniu uchwały Prezydium KR PZD.
2. Ustalenie wysokości odszkodowań następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego w formie operatu szacunkowego. Koszty sporządzenia opinii ponosi podmiot likwidujący.
3. Działkowiec ma prawo brać udział w procedurze likwidacyjnej w zakresie w jakim dotyczy ona bezpośrednio jego działki, a w szczególności uczestniczyć w inwentaryzacji swojej działki rodzinnej, akceptować wysokość przyznanego mu odszkodowania, jak również złożyć wniosek o dokonanie oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość przysługującego mu odszkodowania.

#### § 9.

Podmiot likwidujący może dokonać wypłaty odszkodowań na rzecz działkowców:

- 1) za pośrednictwem OZ PZD;
- 2) bezpośrednio działkowcom – w takim wypadku zobowiązany jest przedstawić OZ PZD pisemne potwierdzenie zrealizowania wypłat odszkodowań na rzecz wszystkich działkowców.

## **§ 10.**

1. W przypadku braku zgody działkowców, o której mowa w § 6, Prezydium OZ PZD stwierdza ten fakt w uchwale, wskazując jednocześnie ile działek jest w ROD, ilu działkowców było uprawnionych do wyrażenia zgody na podpisanie umowy, oraz ilu działkowców wyraziło zgodę na zawarcie umowy.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, stanowią podstawę do podjęcia uchwały przez Prezydium KR PZD.
3. Uchwała, o której mowa w ust. 2, stanowi dokument umożliwiający poinformowanie przez OZ PZD właściciela nieruchomości, o decyzji działkowców.
4. Właściciel nieruchomości może wytoczyć powództwo o uznanie odmowy za bezzasadną, w terminie 6 miesięcy od dnia doręczenia odmowy. Rozpatrując sprawę sąd bada zgodność proponowanej umowy z przepisami ustawy. Orzeczenie sądu stwierdzające bezzasadność odmowy zastępuje oświadczenie PZD w przedmiocie zgody na likwidację.
5. Data wydania prawomocnego orzeczenia stanowi datę zawarcia umowy o likwidację ROD.
6. Po wykonaniu umowy, o której mowa w ust. 5, przepisy § 11 i następane stosuje się odpowiednio.

## **§ 11.**

W celu zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia na rzecz PZD tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej, OZ PZD zobowiązany jest do przesłania do KR PZD następujących dokumentów umożliwiających wydanie stosownego pełnomocnictwa:

- 1) uchwałę prezydium OZ PZD wskazującą osoby, na rzecz których należy wydać pełnomocnictwo;
- 2) informację dotyczącą zagospodarowania nowego ROD na tym terenie (m.in. ilość działek rodzinnych, infrastruktura ROD, która zostanie odtworzona na powyższej nieruchomości).

## **§ 12.**

1. Po spełnieniu przez podmiot likwidujący wszystkich warunków likwidacji określonych w umowie, OZ PZD składa do KR PZD sprawozdanie obejmujące zakres rzeczowo - finansowy z procesu likwidacji ROD.
2. Wykaz dokumentów, które winno zawierać sprawozdanie, o którym mowa w ust. 1, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2, stanowią podstawę do wydania pełnomocnictwa do czynności koniecznych dla wygaszenia prawa do nieruchomości i wydania przez PZD nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD.
4. Dokumenty potwierdzające wygaszenie prawa do nieruchomości stanowią podstawę do dokonania zmian w Rejestrze ROD i wystąpienia przez OZ PZD do KR PZD z wnioskiem o wykreślenie ROD z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów Gospodarki Narodowej - REGON.

### **§ 13.**

1. W przypadku likwidacji całego ROD:
  - 1) Zarząd likwidowanego ROD zobowiązany jest do rozwiązania wszelkich umów ROD z kontrahentami zewnętrznymi.
  - 2) Zarząd likwidowanego ROD sporządza na dzień zakończenia likwidacji ROD sprawozdanie finansowe, które zatwierdza prezydium OZ PZD. OZ PZD przejmuje również aktywa i pasywa zlikwidowanego ROD oraz pełną dokumentację, w tym archiwalną.
  - 3) Zarząd likwidowanego ROD przed zakończeniem likwidacji powinien uregulować wszelkie zobowiązania wynikające z kodeksu pracy w stosunku do osób zatrudnionych w ROD.
2. 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.

### **§ 14.**

1. W przypadku małej likwidacji ROD, stosuje się odpowiednio procedurę opisaną powyżej. Za zgodą PZD, umowa, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 3, w miejsce obowiązku zapewnienia nieruchomości zamiennej i odtworzenia ROD, może przewidywać wypłatę na rzecz PZD kwoty odszkodowania stanowiącej równowartość szacunkowych kosztów tych obowiązków, a na rzecz działkowca – prawa do działki;
2. Postanowienia ust. 1, stosuje się również w przypadku, gdy w ROD objętym likwidacją liczba działek, co do których nie ustanowiono prawa do działki, na terenie nie podlegającym likwidacji jest co najmniej równa liczbie działek na części mającej ulec likwidacji, przy czym zgoda o której mowa w ust. 1), nie jest wymagana.
3. Kwota stanowiąca równowartość szacunkowych kosztów zakupu nieruchomości zamiennej winna być wypłacona bezpośrednio na konto Funduszu Obrony ROD, chyba że OZ PZD będzie odtwarzał likwidowaną część ROD. W takiej sytuacji zobowiązanie OZ PZD do zakupu gruntu i odtworzenia części ROD winno być zawarte w uchwale prezydium OZ PZD.

### **§ 15.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

WICEPREZES

PREZES

Tadeusz JARZĘBAK

Eugeniusz KONDRACKI

*Warszawa, dnia 1 października 2015 r.*

.....  
(miejsowość, data)

.....  
(imię i nazwisko)

.....  
(adres zamieszkania)

.....

.....  
(nr działki rodzinnej)

### OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. zostałem poinformowany/na o warunkach likwidacji ROD zawartych w art. 19-24 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. *o rodzinnych ogrodach działkowych*, które mają zastosowanie do likwidacji ROD ..... urzędzonego na nieruchomości oznaczonej jako działka nr ..... o powierzchni .....
2. zapoznałem/łam się z treścią projektu umowy, którą otrzymałem/łam, w sprawie warunków likwidacji ROD .....
3. wyrażam zgodę/nie wyrażam zgody \* na zawarcie umowy, o której mowa w pkt 2 w sprawie warunków likwidacji ROD .....

Odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działce rodzinnej nr ....., a stanowiące moją własność proszę przekazać na nw. numer konta bankowego:

Nazwa banku .....

Nr konta .....

.....  
(czytelny podpis)

\*- niepotrzebne skreślić

Wykaz dokumentów, które składa OZ PZD do KR PZD, celem wydania przez KR PZD pełnomocnictwa do czynności koniecznych dla wygaszenia prawa do nieruchomości i wydania przez PZD nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD.

- 1) uchwała prezydium OZ PZD obejmująca m.in. informację o spełnieniu wszystkich warunków likwidacji, wraz z wnioskiem o wydanie pełnomocnictwa do czynności koniecznych do wygaszenia prawa do nieruchomości;
- 2) pisemne potwierdzenie od właściciela nieruchomości o wypłacie odszkodowań na rzecz działkowców z likwidowanego terenu;
- 3) wyciągi z operatów szacunkowych sporządzonych przez rzeczoznawcę majątkowego, określające wartość odszkodowania za składniki majątkowe stanowiące własność PZD, a nie podlegające odtworzeniu;
- 4) rozliczenie środków finansowych pochodzących z likwidacji ROD, wskazujące na wpłatę na Fundusz Rozwoju ROD OZ PZD odszkodowań w związku z likwidacją ROD;
- 5) w przypadku małej likwidacji ROD, o której mowa w § 14., informację, iż kwota stanowiąca równowartość szacunkowych kosztów zakupu nieruchomości zamiennej została wypłacona bezpośrednio na konto Funduszu Obrony ROD, chyba że OZ PZD będzie odtwarzał likwidowaną część ROD. W takiej sytuacji zobowiązanie OZ PZD o zakupie gruntu i odtworzeniu części ROD winno być zawarte w uchwale Prezydium OZ PZD;
- 6) dokumenty potwierdzające ustanowienie na rzecz PZD tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej;
- 7) dokumenty potwierdzające założenie przez właściciela nieruchomości nowego ROD i odtworzenie urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD wykonanych zgodnie ze sztuką budowlaną, wraz z opinią zarządu ROD o zrealizowaniu ww. robót;
- 8) pisemną informację dotyczącą zagwarantowania działkowcom z likwidowanego terenu, działek zamiennych;