

Dz. U. 2014 poz. 40

Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2021 r.
poz. 1073.

U S T A W A

z dnia 13 grudnia 2013 r.

o rodzinnych ogrodach działkowych

Doceniając pozytywną rolę ogrodnictwa działkowego, będącego dziedziną życia społecznego, przyczyniającą się do zaspakajania socjalnych, wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa, a zwłaszcza rodzin z dziećmi, emerytów, rencistów i niepełnosprawnych, poprzez kształtowanie warunków dla prowadzenia aktywnego i zdrowego trybu życia oraz ochrony środowiska i przyrody, uznaje się za konieczne zapewnienie dalszego istnienia i rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych, jako stałych elementów infrastruktury gmin, które powinny być uwzględniane w procesie ich rozwoju dla dobra obecnego i przyszłych pokoleń.

Rozdział 1**Przepisy ogólne**

Art. 1. Ustawa reguluje zasady zakładania, funkcjonowania i likwidacji rodzinnych ogrodów działkowych, prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania się oraz zadania organizacji działkowców.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) działkowcu – należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną uprawnioną do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki;
- 2) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostkę przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m², służącą zaspokajaniu potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie prowadzenia upraw ogrodniczych, wypoczynku i rekreacji;

- 3) terenie ogólnym – należy przez to rozumieć grunt w rodzinnym ogrodzie działkowym, który nie stanowi wyodrębnionych działek, przeznaczony do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek;
- 4) prawie do działki – należy przez to rozumieć ustanowiony zgodnie z ustawą tytuł prawny uprawniający do korzystania z działki;
- 5) rodzinnym ogrodzie działkowym – należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary przeznaczone na cele rodzinnych ogrodów działkowych, składające się z działek i terenu ogólnego, służące do wspólnego korzystania przez działkowców, wyposażone w infrastrukturę ogrodową;
- 6) stowarzyszeniu ogrodowym – należy przez to rozumieć stowarzyszenie w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2020 r. poz. 2261) powołane wyłącznie w celu zakładania i prowadzenia rodzinnych ogrodów działkowych;
- 7) regulaminie rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujące na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przepisy określające szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
- 8) osobie bliskiej – należy przez to rozumieć małżonka działkowca, jego zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa oraz osoby pozostające z działkowcem w stosunku przysposobienia;
- 9) infrastrukturze ogrodowej – należy przez to rozumieć budynki i budowle, ogrodzenia, aleje i drogi ogrodowe, place zabaw, świetlice, hydrofornie, sieci wodociągowe i energetyczne oraz inne urządzenia znajdujące się na terenie rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego używania przez osoby korzystające z działek oraz służące do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, o ile nie wchodzi w skład przedsiębiorstwa;
- 9a) altanie działkowej – należy przez to rozumieć wolno stojący budynek rekreacyjno-wypoczynkowy lub inny obiekt budowlany spełniający taką funkcję, położony na terenie działki w rodzinnym ogrodzie działkowym, o powierzchni zabudowy do 35 m² oraz o wysokości do 5 m przy dachach stromych i do 4 m

- przy dachach płaskich, przy czym do powierzchni zabudowy nie wlicza się tarasu, werandy lub ganku, o ile ich łączna powierzchnia nie przekracza 12 m²;
- 10) opłatach ogrodowych – należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związane z zarządzaniem, utrzymaniem terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
 - 11) likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części – należy przez to rozumieć zbycie lub wygaśnięcie praw przysługujących stowarzyszeniu ogrodowemu do nieruchomości zajmowanej przez rodzinny ogród działkowy lub jego część oraz wydanie tej nieruchomości przez stowarzyszenie ogrodowe;
 - 12) podmiocie likwidującym – należy przez to rozumieć właściciela nieruchomości, na której zlokalizowany jest rodzinny ogród działkowy podlegający likwidacji lub podmiot, który nabywa własność tej nieruchomości wskutek wywłaszczenia.

Art. 3. Podstawowymi celami rodzinnego ogrodu działkowego, zwanego dalej „ROD”, są:

- 1) zaspokajanie wypoczynkowych i rekreacyjnych potrzeb społeczeństwa poprzez umożliwianie prowadzenia upraw ogrodniczych;
- 2) poprawa warunków socjalnych członków społeczności lokalnych;
- 3) pomoc rodzinom i osobom w trudnej sytuacji życiowej oraz wyrównywanie ich szans;
- 4) integracja wielopokoleniowej rodziny, wychowanie dzieci w zdrowych warunkach oraz zachowanie aktywności i zdrowia emerytów i rencistów;
- 5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych;
- 6) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych;
- 7) ochrona środowiska i przyrody;
- 8) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w gminach;
- 9) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka;
- 10) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

Art. 4. ROD są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do ROD oraz działek

dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia.

Art. 5. ROD stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w przepisach o ochronie gruntów rolnych i leśnych, a także w przepisach dotyczących ochrony przyrody i ochrony środowiska.

Art. 6. 1. Organy administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego tworzą warunki dla rozwoju ROD.

2. Jednostki samorządu terytorialnego mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na realizację celu określonego w ust. 1.

Rozdział 2

Zakładanie i funkcjonowanie ROD

Art. 7. ROD zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.

Art. 8. 1. Na wniosek stowarzyszenia ogrodowego rada gminy może, w drodze uchwały, utworzyć ROD na gruntach stanowiących własność gminy.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa w szczególności kryteria i sposób wyłonienia stowarzyszenia ogrodowego, z którym zostanie zawarta umowa, o której mowa w art. 9.

3. Do utworzenia ROD na gruntach stanowiących własność powiatu lub województwa przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio.

4. W odniesieniu do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, z wyłączeniem nieruchomości, którymi na mocy przepisów odrębnych gospodaruje inny organ, kompetencję, o której mowa w ust. 1, wykonuje właściwy starosta w drodze zarządzenia, po uzyskaniu zgody wojewody. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 9. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego mogą być w drodze umowy sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na zakładanie i prowadzenie ROD – w trybie określonym w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11, 234 i 815).

Art. 10. 1. Grunty przeznaczone pod nowo tworzone i odtwarzane ROD powinny być zrekultywowane i zmeliorowane przez właściciela gruntu.

2. Gmina obowiązana jest do doprowadzenia do ROD dróg dojazdowych, energii elektrycznej, zaopatrzenia w wodę oraz uwzględnienia w organizacji komunikacji publicznej potrzeb ROD.

3. W drodze umowy pomiędzy gminą a stowarzyszeniem ogrodowym, obowiązki, o których mowa w ust. 2, mogą być przejęte przez stowarzyszenie ogrodowe. W takim przypadku umowa określa tryb wzajemnych rozliczeń.

Art. 11. 1. ROD prowadzony jest przez jedno stowarzyszenie ogrodowe.

2. Podział gruntu na teren ogólny i działki, budowa infrastruktury ogrodowej oraz zagospodarowanie ROD należy do stowarzyszenia ogrodowego.

3. Infrastruktura ogrodowa stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego, z zastrzeżeniem art. 49 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320).

Art. 12. Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub innej działalności zarobkowej.

Art. 13. 1. Na terenie działki nie może znajdować się:

- 1) altana działkowa niespełniająca wymagań określonych w art. 2 pkt 9a;
- 2) obiekt gospodarczy o powierzchni zabudowy przekraczającej 35 m² oraz o wysokości przekraczającej 5 m przy dachach stromych i 4 m przy dachach płaskich.

2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, nadbudowano lub rozbudowano altanę działkową lub inny obiekt z naruszeniem przepisów prawa, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej.

3. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ administracji publicznej stanowi podstawę do rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 36 ust. 3.

Art. 13a. 1. Działkowiec może wystąpić do właściwego organu nadzoru budowlanego z wnioskiem o wydanie zaświadczenia potwierdzającego zgodność wybudowanej altany działkowej z wymaganiami określonymi w art. 2 pkt 9a.

2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, dołącza się:

- 1) aktualny na dzień złożenia wniosku wypis z ewidencji działek, o której mowa w art. 51;
- 2) oświadczenie działkowca o powierzchni zabudowy altany działkowej znajdującej się na jego działce, zawierające również wskazanie powierzchni tarasów, werand lub ganków.

3. Za wydanie zaświadczenia, o którym mowa w ust. 1, nie pobiera się opłaty skarbowej.

Art. 13b. Uprozczonego postępowania legalizacyjnego, o którym mowa w art. 49f ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.¹⁾), nie stosuje się do obiektów budowlanych, o których mowa w art. 3 pkt 1 tej ustawy, zlokalizowanych na terenie działki.

Art. 14. 1. Stowarzyszenie ogrodowe uchwała regulamin ROD, zwany dalej „regulaminem”.

2. Regulamin obowiązuje wszystkich przebywających na obszarze ROD.

3. Stowarzyszenie ogrodowe sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.

4. Działkowcowi przysługuje prawo do wytoczenia powództwa przeciwko stowarzyszeniu ogrodowemu o stwierdzenie nieważności regulaminu lub jego zmian w razie ich sprzeczności z ustawą. Przepisu art. 189 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1575, 1578 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11) nie stosuje się.

5. Wytoczenie powództwa, o którym mowa w ust. 4, nie zawiesza obowiązywania zaskarżonego regulaminu lub jego zmian. Prawo do wytoczenia powództwa wygasa z upływem 3 miesięcy od dnia otrzymania wiadomości o uchwaleniu regulaminu lub jego zmian, jednakże nie później niż z upływem 6 miesięcy od dnia uchwalenia regulaminu lub jego zmian.

Art. 15. 1. Utrzymanie porządku i czystości należy do:

- 1) stowarzyszenia ogrodowego – w odniesieniu do terenu ogólnego;
- 2) działkowca – w odniesieniu do jego działki;
- 3) właściwej gminy – w odniesieniu do terenów przylegających do ROD, chyba że obowiązek ten na mocy przepisów szczególnych ciąży na osobach fizycznych,

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2020 r. poz. 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784.

jednostkach organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej lub osobach prawnych innych niż stowarzyszenie ogrodowe.

2. Do stowarzyszenia ogrodowego należy zapewnienie zbierania odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD.

Art. 16. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenu ogólnego lub działki następuje na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, 471 i 1378).

2. Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów znajdujących się w ROD wydawane jest na wniosek:

- 1) stowarzyszenia ogrodowego – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu ogólnego;
- 2) działkowca – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z działki.

Art. 17. 1. Stowarzyszenie ogrodowe, prowadzące ROD na obszarze danej gminy może otrzymywać dotację celową z budżetu tej gminy, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 305) w zakresie udzielania dotacji celowych dla podmiotów niezaliczanych do sektora finansów publicznych i niedziałających w celu osiągnięcia zysku.

2. Dotacja, o której mowa w ust. 1, ma służyć realizacji celu publicznego, związanego z zadaniem gminy, o którym mowa w art. 6 ust. 1, i może być przeznaczona w szczególności na budowę lub modernizację infrastruktury ogrodowej, jeżeli wpłynie to na poprawę warunków do korzystania z ROD przez działkowców, lub zwiększy dostępność społeczności lokalnej do tego ROD.

3. Przepisy ustawy nie ograniczają uprawnień jednostek samorządu terytorialnego do wspierania ROD na podstawie przepisów odrębnych.

Rozdział 3

Likwidacja ROD

Art. 18. 1. Do likwidacji ROD lub jego części na cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące wywłaszczenia nieruchomości z uwzględnieniem warunków określonych w art. 21, art. 22 i art. 24.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, decyzja o wywłaszczeniu nieruchomości, poza elementami określonymi w art. 119 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zawiera:

- 1) wskazanie nieruchomości zamiennej;
- 2) wskazanie zakresu obowiązków określonych w art. 21, ich wartości oraz terminu realizacji, nie późniejszego niż rok od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna;
- 3) ustalenie wysokości odszkodowań, o których mowa w art. 22.

3. W przypadku niedochowania terminu, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, przepis art. 481 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny stosuje się odpowiednio, przy czym za podstawę naliczenia odsetek przyjmuje się wartość, o której mowa w ust. 2 pkt 2.

Art. 19. 1. W przypadku, gdy prawo do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostało nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe odpłatnie, likwidacja ROD możliwa jest wyłącznie na cel publiczny w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku, gdy prawo do nieruchomości, na której znajduje się ROD, zostało nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe nieodpłatnie, właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego żądanie likwidacji ROD, o ile funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obejmującym tę nieruchomość. Zgłaszając żądanie właściciel jest obowiązany przedstawić propozycję nieruchomości zamiennej odpowiadającej warunkom określonym w art. 21 pkt 1 oraz propozycję umowy gwarantującej realizację obowiązków określonych w art. 21 oraz art. 22.

3. W przypadku zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 24 ust. 3, przedstawiając propozycję umowy, o której mowa w ust. 2, właściciel nieruchomości jest zwolniony z obowiązku wskazania nieruchomości zamiennej.

4. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 2, wymaga zgody 2/3 działkowców likwidowanego ROD.

5. W przypadku odmowy zawarcia umowy, o której mowa w ust. 2, 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 w przedmiocie zgody na likwidację.

Art. 20. 1. Likwidacja ROD może mieć miejsce w okresie od dnia 1 listopada do dnia 31 marca.

2. Likwidacja ROD w terminie innym niż określony w ust. 1 może mieć miejsce jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych przypadkach.

Art. 21. Podmiot likwidujący obowiązany jest do odtworzenia ROD, polegającego na:

- 1) zawarciu ze stowarzyszeniem ogrodowym umowy dającej stowarzyszeniu ogrodowemu tytuł prawny do nieruchomości nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, odpowiadający tytułowi prawnemu, który posiadało ono do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD;
- 2) założeniu nowego ROD i odtworzeniu urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD.

Art. 22. 1. Podmiot likwidujący obowiązany jest wypłacić:

- 1) działkowcom – odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność oraz za prawa do działki w ROD, pomniejszone o wartość prawa do działki przyznanego w nowo powstałym ROD;
- 2) stowarzyszeniu ogrodowemu – odszkodowanie, według kosztów odtworzenia, za składniki majątkowe stanowiące jego własność, a niepodlegające odtworzeniu.

2. Ustalenie wysokości odszkodowań następuje po uzyskaniu opinii rzeczoznawcy majątkowego w formie operatu szacunkowego. Koszty sporządzenia opinii ponosi podmiot likwidujący.

3. Podmiot likwidujący obowiązany jest zrekompensować koszty i straty poniesione przez stowarzyszenie ogrodowe w związku z likwidacją.

4. W przypadku likwidacji ROD poza okresem, o którym mowa w art. 20 ust. 1, działkowcom przysługuje od podmiotu likwidującego dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 23. Wydanie przez stowarzyszenie ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD następuje po spełnieniu przez podmiot likwidujący warunków, o których mowa w art. 21 i art. 22. Przepisu nie stosuje się w przypadku likwidacji ROD na cel publiczny.

Art. 24. 1. Do likwidacji części ROD przepisy art. 19–23 stosuje się odpowiednio.

2. W przypadku likwidacji części ROD obejmującej nie więcej niż 10% jego powierzchni i nie więcej niż 10 działek, za zgodą stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ten ROD, w miejsce realizacji obowiązków, o których mowa w art. 21, podmiot likwidujący może wypłacić na rzecz tego stowarzyszenia kwotę odszkodowania stanowiącą równowartość szacunkowych kosztów tych obowiązków, a na rzecz działkowca – prawa do działki.

3. W przypadku, gdy w ROD objętym częściową likwidacją liczba działek, co do których nie ustanowiono prawa do działki, na terenie niepodlegającym likwidacji jest co najmniej równa liczbie działek na części mającej ulec likwidacji, zgoda, o której mowa w ust. 2, nie jest wymagana.

4. Do ustalenia wysokości odszkodowania określonego w ust. 2 stosuje się odpowiednio przepis art. 22 ust. 2.

Art. 25. 1. W przypadku likwidacji ROD lub jego części w związku z realizacją roszczenia osoby trzeciej, nie stosuje się przepisu art. 21, jeżeli Skarb Państwa lub jednostka samorządu terytorialnego występowały jako właściciel nieruchomości w dniu nabycia do tej nieruchomości tytułu prawnego przez stowarzyszenie ogrodowe lub w dniu, w którym ROD stał się ogrodem stałym w rozumieniu ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. poz. 390, z późn. zm.²⁾).

2. W przypadku likwidacji ROD, o której mowa w ust. 1, przepis art. 22 ust. 1 stosuje się odpowiednio. Obowiązany do wypłaty odszkodowań jest podmiot, który występował jako właściciel nieruchomości w dniu, o którym mowa w ust. 1. Ustalenie odszkodowań następuje w drodze decyzji.

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1997 r. poz. 943, z 1998 r. poz. 668, z 1999 r. poz. 965, z 2000 r. poz. 581, z 2002 r. poz. 253, 984 i 1683, z 2003 r. poz. 1039, z 2005 r. poz. 1419 oraz z 2014 r. poz. 40.

3. Organem właściwym do wydania decyzji, o której mowa w ust. 2, jest:

- 1) w przypadku gdy podmiotem obowiązany do wypłaty odszkodowań jest Skarb Państwa – starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej;
- 2) w przypadku gdy podmiotem obowiązany do wypłaty odszkodowań jest jednostka samorządu terytorialnego – organ wykonawczy tej jednostki.

4. W przypadku gdy likwidacja części ROD, o której mowa w ust. 1, powoduje, że inna część ROD nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, podmiot, o którym mowa w ust. 2, jest obowiązany, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego, do likwidacji tej części ROD. Przepisy art. 19–24 stosuje się.

Art. 26. 1. W przypadku likwidacji ROD lub jego części w związku ze zwrotem wywłaszczonej nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, obowiązany do odtworzenia ogrodu i wypłaty odszkodowania jest podmiot będący właścicielem nieruchomości w dniu orzekania o zwrocie.

2. Do likwidacji ROD lub jego części, o której mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio przepisy art. 21 oraz art. 22 ust. 1 i 2. Uprawnienie do odtworzenia oraz do odszkodowania nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem.

3. Podmiot, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowań i osoby uprawnione do ich otrzymania oraz zakres i termin realizacji obowiązków, o których mowa w art. 21, określa się w decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości.

4. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 3, w zakresie wskazanym w ust. 3, nie wstrzymuje jej wykonania w części dotyczącej wywłaszczonej nieruchomości. Przepisu art. 23 nie stosuje się.

5. W przypadku gdy likwidacja części ROD, z przyczyny wskazanej w ust. 1, powoduje, że inna część ROD nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, podmiot, o którym mowa w ust. 1, jest obowiązany, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego, do likwidacji tej części ROD. Przepisy art. 19–24 stosuje się.

6. Przepisy ust. 1–5 stosuje się w przypadku, gdy do nieruchomości zajmowanej przez ROD lub jego część objętą

likwidacją stowarzyszeniu ogrodowemu przysługuje tytuł prawny lub jest ona zajmowana przez ROD, który stał się ogrodem stałym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych.

Rozdział 4

Działkowcy

Art. 27. 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.

4. Na zasadach określonych w statucie, stowarzyszenie ogrodowe może oddać działkę w bezpłatne używanie instytucjom prowadzącym działalność społeczną, oświatową, kulturalną, wychowawczą, rehabilitacyjną, dobroczynną lub opieki społecznej.

Art. 28. 1. Przez umowę dzierżawy działkowej stowarzyszenie ogrodowe zobowiązuje się oddać działkowcowi działkę na czas nieoznaczony do używania i pobierania z niej pożytków, a działkowiec zobowiązuje się używać działkę zgodnie z jej przeznaczeniem, przestrzegać regulaminu oraz uiszczać opłaty ogrodowe.

2. Umowa, o której mowa w ust. 1, może określać wysokość czynszu albo sposób ustalenia wysokości czynszu oraz termin jego płatności, wyłącznie w przypadku gdy stowarzyszenie ogrodowe jest zobowiązane do uiszczania na rzecz właściciela gruntu opłat z tytułu użytkowania albo użytkowania wieczystego nieruchomości zajmowanej przez ROD.

3. Umowę, o której mowa w ust. 1, zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Na wniosek działkowca, dzierżawa działkowa podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

5. Do dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny dotyczące dzierżawy.

6. Do ochrony dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.

Art. 29. Zasady, warunki i tryb ustanawiania na rzecz działkowca tytułu prawnego do działki, innego niż uregulowany w niniejszej ustawie, określi odrębna ustawa.

Art. 30. 1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z przepisami ustawy oraz regulaminem.

2. Nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działce, wykonane lub nabyte ze środków finansowych działkowca, stanowią jego własność.

Art. 31. Działkowiec jest uprawniony do korzystania z terenu ogólnego oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w regulaminie.

Art. 32. Działkowiec jest obowiązany utrzymywać działkę w należytych stanie, przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, ponosić wydatki związane z utrzymaniem działki oraz opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej w sposób nieutrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Art. 33. 1. Działkowiec jest obowiązany uczestniczyć w pokrywaniu kosztów funkcjonowania ROD w częściach przypadających na jego działkę, przez uiszczanie opłat ogrodowych. Zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych określa statut stowarzyszenia ogrodowego.

2. Na koszty funkcjonowania ROD składają się w szczególności:

- 1) wydatki na inwestycje, remonty i bieżącą konserwację infrastruktury ogrodowej;
- 2) opłaty za dostawę energii elektrycznej i ciepłej, gazu i wody, w części dotyczącej terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej;
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne;
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości;
- 5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

3. Raz w roku, nie później niż do dnia 1 lipca, stowarzyszenie ogrodowe przedstawia działkowcom informację finansową dotyczącą prowadzenia ROD za poprzedni rok.

4. Informacja, o której mowa w ust. 3, zawiera wpływy i wydatki prowadzonego ROD w podziale na źródła pochodzenia i wydatkowane cele, a także zestawienie środków wpłacanych przez działkowców w podziale na pozycje określone w ust. 2. Informacja jest udostępniana w sposób umożliwiający każdemu działkowcowi zapoznanie się z nią.

Art. 34. 1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych stowarzyszenie ogrodowe jest obowiązane zawiadomić działkowców, w sposób określony w statucie, co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin.

2. W terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych, wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, działkowiec jest obowiązany uiszczać opłaty ogrodowe w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

Art. 35. Prawo do działki wygasa z chwilą:

- 1) rozwiązania umowy za zgodą obu stron albo upływu terminu wypowiedzenia;
- 2) śmierci działkowca, o ile ustawa nie stanowi inaczej;
- 3) likwidacji ROD lub jego części, na której znajduje się działka;
- 4) w innych przypadkach przewidzianych w ustawie.

Art. 36. 1. Wypowiedzenia dokonuje się na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie ogrodowe określa przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

2. Działkowiec może wypowiedzieć umowę w każdym czasie, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

3. Stowarzyszenie ogrodowe może wypowiedzieć umowę, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli działkowiec:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany działkowej w sposób sprzeczny z przepisami ustawy lub regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych działek lub
- 2) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych lub opłat związanych z utrzymaniem działki na rzecz stowarzyszenia ogrodowego za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania.

Art. 37. 1. Działkowiec może wytoczyć powództwo o uznanie wypowiedzenia umowy za bezskuteczne albo o przywrócenie prawa do działki na poprzednich warunkach w terminie 30 dni od dnia doręczenia pisma wypowiadającego umowę.

2. W razie ustalenia, że wypowiedzenie umowy nastąpiło z naruszeniem przepisów ustawy, sąd orzeka o bezskuteczności wypowiedzenia, a jeżeli umowa uległa już rozwiązaniu – o przywróceniu prawa do działki na poprzednich warunkach.

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.

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.

Art. 39. W przypadku wygaśnięcia prawa do działki w związku z likwidacją ROD lub jego części na warunkach określonych w art. 21 lub art. 24 ust. 3 lub art. 26, działkowcowi przysługuje prawo do działki zamiennej pod warunkiem zgłoszenia do stowarzyszenia ogrodowego odpowiedniego żądania na piśmie najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia likwidacji ROD lub jego części.

Art. 40. 1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozvodu albo unieważnienia małżeństwa małżonkowie, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa zawiadamiają stowarzyszenie ogrodowe, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawiają dowód wszczęcia postępowania sądowego o podział tego prawa.

2. Jeżeli małżonkowie nie dokonają czynności, o których mowa w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.

3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust. 2, stowarzyszenie ogrodowe może pozostawić prawo do działki jednemu z byłych małżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy w stosunku do drugiego z byłych małżonków w trybie art. 36 ust. 1.

Art. 41. 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.

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.

Art. 42. 1. W razie wygaśnięcia prawa do działki, działkowcowi przysługuje wynagrodzenie za znajdujące się na działce nasadzenia, urządzenia i obiekty stanowiące jego własność. Wynagrodzenie nie przysługuje za nasadzenia, urządzenia i obiekty wykonane niezgodnie z prawem.

2. W razie przeniesienia praw do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, określa umowa, o której mowa w art. 41 ust. 1.

3. W razie rozwiązania umowy w przypadkach określonych w art. 36 ust. 3, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, ustala się w drodze porozumienia pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym i działkowcem.

4. W razie braku porozumienia, o którym mowa w ust. 3, stowarzyszenie ogrodowe może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji. Przepisy ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego o uproszczonej egzekucji z nieruchomości stosuje się odpowiednio. Postanowienie sądu o przysądzeniu własności nasadzeń, urządzeń i obiektów jest równoznaczne z ustanowieniem prawa do działki przez stowarzyszenie ogrodowe.

Art. 43. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, roszczenia wynikające z uregulowań niniejszego rozdziału przedawniają się z upływem 3 lat od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą ich zgłoszenia.

Art. 44. Statut stowarzyszenia może określać tryb postępowania pojednawczego przed komisją rozjemczą stowarzyszenia ogrodowego. Postępowanie pojednawcze może być wszczęte na wniosek działkowca lub stowarzyszenia ogrodowego. Wszczęcie postępowania pojednawczego nie może być warunkiem dochodzenia roszczeń przed sądem powszechnym.

Rozdział 5

Organizacje działkowców

Art. 45. 1. Działkowcy lub osoby zainteresowane zawarciem umowy dzierżawy działkowej mogą zrzeszać się w stowarzyszeniach ogrodowych w celu zakładania i prowadzenia ROD oraz obrony swoich interesów i reprezentacji.

2. Do stowarzyszeń ogrodowych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

Art. 46. Do zadań stowarzyszeń ogrodowych należy w szczególności:

- 1) propagowanie idei ogrodnictwa działkowego w społeczeństwie, a szczególnie wszechstronnego znaczenia ROD dla rodzin działkowców i mieszkańców miast oraz racjonalnego wykorzystania gruntów miejskich;
- 2) działanie na rzecz wszechstronnego rozwoju ogrodnictwa działkowego;
- 3) zakładanie i zagospodarowywanie ROD;
- 4) ustanawianie praw do działek;
- 5) wszechstronne działanie na rzecz ochrony przyrody i środowiska;
- 6) organizowanie i udzielanie pomocy oraz poradnictwa w zagospodarowaniu działek i prowadzeniu upraw ogrodniczych;
- 7) propagowanie wiedzy ogrodniczej, zwłaszcza poprzez szkolenia i prowadzenie działalności wydawniczej;
- 8) prowadzenie działalności społecznej, wychowawczej, wypoczynkowej, rekreacyjnej i innej na rzecz osób korzystających z działek, ich rodzin oraz społeczności lokalnych;
- 9) działanie na rzecz zagospodarowania i zabudowy ROD zgodnie z jego celami oraz przepisami prawa.

Art. 47. Statut stowarzyszenia ogrodowego określa w szczególności:

- 1) właściwy organ do dokonywania czynności prawnych związanych z ustanawianiem i wygaśnięciem prawa do działki;
- 2) tryb uchwalania regulaminu oraz dokonywania w nim zmian;
- 3) zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych;
- 4) zasady oddawania działki w bezpłatne używanie instytucjom określonym w art. 27 ust. 4;
- 5) sposób prowadzenia ewidencji działek.

Art. 48. Stowarzyszenie ogrodowe nie może odmówić przyjęcia w poczet członków działkowca mającego prawo do działki w ROD prowadzonym przez to stowarzyszenie, jeżeli działkowiec odpowiada wymaganiom statutu.

Art. 49. Wystąpienie ze stowarzyszenia ogrodowego nie może powodować jakichkolwiek ujemnych następstw dla działkowca, a w szczególności nie może stanowić podstawy do rozwiązania umowy.

Art. 50. 1. W sprawach nabycia lub utraty członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym zainteresowany może – po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego – dochodzić swoich praw na drodze sądowej w terminie 30 dni od dnia otrzymania uchwały organu stowarzyszenia ogrodowego.

2. Stowarzyszenie ogrodowe udziela działkowcowi informacji w przedmiocie nabycia członkostwa w terminie 6 miesięcy od dnia złożenia pisemnego wniosku. Bezskuteczny upływ tego terminu jest równoznaczny z przyjęciem w poczet członków stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 51. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzi ewidencję działek.

2. Ewidencja, o której mowa w ust. 1, obejmuje:

- 1) numer porządkowy działki;
- 2) powierzchnię działki;
- 3) imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania osoby lub osób, którym przysługuje tytuł prawny do działki i rodzaj tego tytułu prawnego.

Art. 52. 1. W celu wspierania idei i rozwoju ogrodnictwa działkowego oraz obrony wspólnych interesów, stowarzyszenia ogrodowe, w liczbie co najmniej trzech, mogą tworzyć związki stowarzyszeń ogrodowych.

2. Członkami wspierającymi związku stowarzyszeń ogrodowych mogą być inne osoby prawne, które realizują cele, o których mowa w ust. 1.

3. Szczegółowe zadania związków stowarzyszeń ogrodowych oraz sposób ich realizacji określają statuty tych związków.

Rozdział 6

Zmiany w przepisach obowiązujących

Art. 53–64. (pominięte)

Rozdział 7

Przepisy przejściowe, dostosowujące i końcowe

Art. 65. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) Polski Związek Działkowców, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. poz. 1419, z 2006 r. poz. 1600, z 2008 r. poz. 1237 i 1475 oraz z 2012 r. poz. 837), staje się stowarzyszeniem ogrodowym w rozumieniu niniejszej ustawy i zachowuje osobowość prawną;
- 2) jednostki organizacyjne i organy samorządu Polskiego Związku Działkowców, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stają się jednostkami organizacyjnymi i organami stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w pkt 1, a członkowie tych organów zachowują mandaty;
- 3) prawa i obowiązki, w tym zobowiązania i należności, Polskiego Związku Działkowców stają się prawami i obowiązkami oraz zobowiązaniami i należnościami stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w pkt 1.

2. Do czasu uchwalenia statutu stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, stowarzyszenie to działa na podstawie statutu Polskiego Związku Działkowców, w zakresie w jakim jego postanowienia nie pozostają w sprzeczności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.

Art. 66. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy:

- 1) rodzinne ogrody działkowe, w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi w rozumieniu niniejszej ustawy;

- 2) prawo używania działki i pobierania z niej pożytków (użytkowanie działki) ustanowione na podstawie art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, przekształca się w prawo do działki w rozumieniu niniejszej ustawy, ustanawiane w drodze umowy dzierżawy działkowej.

Art. 67. 1. Z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy członkowie Polskiego Związku Działkowców, o którym mowa w przepisach ustawy z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych:

- 1) stają się działkowcami w rozumieniu niniejszej ustawy;
- 2) zachowują członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1, mogą w każdym czasie złożyć oświadczenie woli o rezygnacji z członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, zachowując prawo do działki, o którym mowa w art. 66 pkt 2, albo prawo użytkowania działki nabyte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

Art. 68. 1. W terminie 18 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, uchwała statut odpowiadający wymogom niniejszej ustawy oraz ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach. Statut jest uchwalany odpowiednio na zasadach określonych w statucie Polskiego Związku Działkowców.

2. W terminie 14 dni od dnia uchwalenia statutu stowarzyszenie ogrodowe składa do sądu rejestrowego wnioski o zmianę wpisu w Krajowym Rejestrze Sądowym wraz ze statutem.

Art. 69. 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego, prowadzonego przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, zwołuje zebranie wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego w celu przeprowadzenia głosowania w sprawie wyboru stowarzyszenia ogrodowego, które będzie prowadziło rodzinny ogród działkowy.

2. O terminie zebrania działkowców, o którym mowa w ust. 1, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego zawiadamia działkowców za pomocą listów poleconych lub

przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej 2 tygodnie przed terminem tego zebrania, do wszystkich działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego. W zawiadomieniu podaje się cel zwoływanego zebrania.

Art. 70. 1. Zebranie działkowców, o którym mowa w art. 69 ust. 1, w drodze głosowania, podejmuje uchwałę o:

- 1) pozostawieniu rodzinnego ogrodu działkowego, jako jednostki organizacyjnej stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, i powierzeniu mu prowadzenia tego ogrodu albo
- 2) wyodrębnieniu rodzinnego ogrodu działkowego ze stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, i powołaniu nowego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ogrodu (uchwała o wyodrębnieniu ROD).

2. Uchwała zebrania działkowców podejmowana jest w głosowaniu jawnym, bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy liczby działkowców korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, którego dotyczy uchwała.

Art. 71. 1. Uchwała o wyodrębnieniu ROD ponadto zawiera postanowienie o przyjęciu statutu oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego, zgodnie z wymogami przepisów ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

2. W przypadku podjęcia uchwały o wyodrębnieniu ROD, bezpośrednio po głosowaniu, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego przekazuje komitetowi założycielskiemu nowego stowarzyszenia ogrodowego dokumenty świadczące o spełnieniu wymogów, o których mowa w art. 69 ust. 2, oraz protokół głosowania.

Art. 72. 1. W zawiadomieniu, o którym mowa w art. 69 ust. 2, zarząd jest obowiązany wskazać, że w przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w art. 70 ust. 1 pkt 1 albo 2, przeprowadzone zostanie zebranie w drugim terminie, nie później jednak niż 2 miesiące od dnia zebrania, o którym mowa w art. 69 ust. 1. W zawiadomieniu zarząd jest obowiązany wskazać drugi termin zebrania działkowców oraz zasady podejmowania uchwały na zebraniu w drugim terminie wynikające z niniejszego artykułu.

2. Na zebraniu w drugim terminie uchwała, o której mowa w art. 70 ust. 1, podejmowana jest w głosowaniu jawnym, większością 2/3 głosów w obecności co najmniej 3/10 liczby działkowców, korzystających z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego, którego dotyczy uchwała. Przepisy art. 71 stosuje się odpowiednio.

Art. 73. 1. Do założenia stowarzyszenia ogrodowego, powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, stosuje się przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach.

2. Występując z wnioskiem o rejestrację stowarzyszenia ogrodowego powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, komitet założycielski, poza wymogami przewidzianymi przepisami ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach, obowiązany jest przedłożyć uchwałę o wyodrębnieniu ROD oraz wykazać spełnienie wymogów, o których mowa w art. 69 ust. 2 i art. 70 ust. 2 lub art. 72.

3. Z dniem nabycia osobowości prawnej przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, staje się ono następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, w zakresie praw i obowiązków terenowej jednostki organizacyjnej, której dotyczyła uchwała o wyodrębnieniu ROD. Następstwo prawne obejmuje w szczególności prawa do nieruchomości zajmowanych przez rodzinny ogród działkowy, własność infrastruktury ogrodowej oraz środki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej.

4. Podstawę rachunkową wyodrębnienia rodzinnego ogrodu działkowego stanowi sprawozdanie finansowe tego rodzinnego ogrodu działkowego, sporządzone na dzień poprzedzający dzień, o którym mowa w ust. 3. Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, zobowiązane jest spłacić wszystkie należności wewnątrzorganizacyjne przysługujące stowarzyszeniu ogrodowemu, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, a powstałe przed dniem, o którym mowa w ust. 3.

5. Postanowienie o rejestracji stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonywania zmian w księgach wieczystych w zakresie wskazanym w ust. 3.

Art. 74. 1. W przypadku niepodjęcia uchwały, o której mowa w art. 70 ust. 1 pkt 1 albo 2, rodzinny ogród działkowy pozostaje jednostką organizacyjną stowarzyszenia

ogrodowego, o którym mowa w art. 65 ust. 1 pkt 1, które prowadzi ten ogród na zasadach określonych w niniejszej ustawie.

2. Działkowcy korzystający z działek położonych na terenie rodzinnego ogrodu działkowego w liczbie stanowiącej co najmniej 1/10 liczby działkowców korzystających z działek położonych na terenie tego rodzinnego ogrodu działkowego, mogą złożyć wniosek o zwołanie zebrania działkowców w celu przeprowadzenia głosowania, o którym mowa w art. 69 ust. 1. Wniosek w formie pisemnej składany jest do zarządu rodzinnego ogrodu działkowego wraz z podpisami działkowców popierających wniosek.

3. W przypadku złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2, zarząd rodzinnego ogrodu działkowego jest obowiązany zwołać zebranie nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia wniosku.

4. Wniosek, o którym mowa w ust. 2, może zostać złożony nie wcześniej niż w terminie 24 miesięcy od dnia ostatniego zebrania zwołanego w celu, o którym mowa w art. 69 ust. 1. Przepisy art. 69 ust. 2 i art. 70–73 stosuje się odpowiednio.

Art. 75. 1. W stosunku do rodzinnego ogrodu działkowego, zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, do której stowarzyszenie ogrodowe prowadzące rodzinny ogród działkowy nie może wykazać tytułu prawnego, właściciel nieruchomości w terminie 24 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy może wydać decyzję o likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

2. W przypadku likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości jest obowiązany wypłacić działkowcom oraz stowarzyszeniu ogrodowemu odszkodowania za nakłady poczynione na nieruchomości. Przy ustalaniu odszkodowań przepisy art. 22 stosuje się odpowiednio.

3. Wysokość odszkodowań i osoby uprawnione do ich otrzymania, określa się w decyzji, o której mowa w ust. 1.

4. Odwołanie od decyzji, o której mowa w ust. 1, w zakresie wskazanym w ust. 3, nie wstrzymuje jej wykonania w części dotyczącej wydania nieruchomości.

5. Organem właściwym do wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, jest:

- 1) w zakresie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej;

2) w zakresie nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego – organ wykonawczy tej jednostki.

6. W przypadku zaniechania wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, z upływem 24 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące rodzinny ogród działkowy nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny – nieruchomości zajmowanej przez ten rodzinny ogród działkowy.

7. Stwierdzenie nabycia prawa, o którym mowa w ust. 6, następuje w drodze decyzji, która stanowi podstawę do ujawnienia prawa w księdze wieczystej. Przepis ust. 5 stosuje się odpowiednio.

Art. 76. 1. Właściciel nieruchomości nie może wydać decyzji, o której mowa w art. 75 ust. 1, jeżeli w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy rodzinny ogród działkowy spełnia przynajmniej jeden z warunków:

- 1) funkcjonowanie rodzinnego ogrodu działkowego na nieruchomości jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
- 2) rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku z zakładaniem rodzinnego ogrodu działkowego lub funkcjonował on na nieruchomości w momencie nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa;
- 3) rodzinny ogród działkowy funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez jednostkę samorządu terytorialnego nastąpiło w związku z funkcjonowaniem na niej rodzinnego ogrodu działkowego;
- 4) nieruchomość zajęta jest przez rodzinny ogród działkowy, który posiadał ustaloną lokalizację w dniu wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych, lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tej ustawy stał się ogrodem stałym.

2. W przypadku rodzinnego ogrodu działkowego spełniającego jeden z warunków, wskazanych w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ten rodzinny ogród działkowy, z dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, nabywa prawo użytkowania – w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks

cywilny – nieruchomości zajmowanej przez ten rodzinny ogród działkowy. Stwierdzenie nabycia prawa następuje w drodze decyzji.

3. Przepisy art. 75 ust. 5 i 7 stosuje się odpowiednio.

Art. 77. Przepisy art. 75 i art. 76 stosuje się odpowiednio do części rodzinnego ogrodu działkowego.

Art. 78. 1. Do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie roszczeń do nieruchomości zajętych przez rodzinny ogród działkowy stosuje się przepisy art. 25.

2. Do postępowań wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, w zakresie zwrotu nieruchomości zajętych przez rodzinny ogród działkowy stosuje się przepisy art. 26.

Art. 79. Traci moc ustawa z dnia 8 lipca 2005 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. poz. 1419, z 2006 r. poz. 1600, z 2008 r. poz. 1237 i 1475 oraz z 2012 r. poz. 837).

Art. 80. Ustawa wchodzi w życie z dniem 19 stycznia 2014 r.