

USTAWA
z dnia 201... 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, 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 miast i 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, a także prawa i obowiązki działkowców, zasady ich zrzeszania oraz zadania organizacji działkowców i organów administracji publicznej w zakresie wspierania rozwoju ogrodnictwa działkowego.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) działkowcu - należy przez to rozumieć pełnoletnią osobę fizyczną lub małżeństwo uprawnione do korzystania z działki w rodzinnym ogrodzie działkowym na podstawie prawa do działki ustanowionego zgodnie z ustawą;
- 2) działce – należy przez to rozumieć podstawową jednostką przestrzenną rodzinnego ogrodu działkowego, której powierzchnia nie może przekraczać 500 m²;
- 3) prawie do działki – należy przez to rozumieć ustanowiony zgodnie z ustawą tytuł prawny uprawniający do korzystania z działki;
- 4) rodzinnym ogrodzie działkowym - należy przez to rozumieć wydzielony obszar lub obszary gruntu, podzielone na tereny ogólne i działki oraz wyposażone w infrastrukturę ogrodową, którymi stowarzyszenie ogrodowe włada w oparciu o ustanowiony na jego rzecz tytuł prawny;
- 5) stowarzyszeniu ogrodowym – należy przez to rozumieć stowarzyszenie w rozumieniu ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. – Prawo o stowarzyszeniach (Dz. U. z 2001 r. Nr 97, poz. 855, z późn. zm.), którego celem statutowym jest tworzenie i prowadzenie rodzinnych ogrodów działkowych zgodnie z ustawą;
- 6) regulaminie rodzinnego ogrodu działkowego – należy przez to rozumieć obowiązujący na terenie rodzinnego ogrodu działkowego regulamin, określający szczegółowe zasady zagospodarowania i użytkowania działki oraz funkcjonowania i zagospodarowania rodzinnego ogrodu działkowego, a także zasady korzystania z terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej;
- 7) osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, małżonka, osoby przysposabiające i przysposobione;
- 8) 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;
- 9) opłatach ogrodowych – należy przez to rozumieć ponoszone przez działkowca opłaty wynikające z uczestnictwa w pokrywaniu kosztów funkcjonowania rodzinnego ogrodu działkowego, a w szczególności związanych z zarządzaniem, utrzymaniem terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej;
- 10) likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego – 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 na rzecz podmiotu likwidującego;

- 11) 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;
- 12) prawie do działki zamiennej – należy przez to rozumieć przysługujące działkowcowi w stosunku do stowarzyszenia ogrodowego roszczenie o ustanowienie prawa do działki, w razie wygaśnięcia dotychczasowego prawa do działki na skutek likwidacji rodzinnego ogrodu działkowego.

Art. 3. 1. Podstawowymi celami ogrodnictwa działkowego 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,
- 5) integracja społeczna osób w wieku emerytalnym oraz niepełnosprawnych,
- 6) reintegracja społeczna osób zagrożonych wykluczeniem społecznym,
- 7) przywracanie społeczności i przyrodzie terenów zdegradowanych,
- 8) ochrona środowiska i przyrody,
- 9) oddziaływanie na poprawę warunków ekologicznych w miastach i gminach,
- 10) kształtowanie zdrowego otoczenia człowieka,
- 11) tworzenie warunków do udostępniania terenów zielonych dla społeczności lokalnych.

2. Cele, o których mowa w ust. 1, realizowane są w szczególności poprzez zakładanie i zapewnienie funkcjonowania rodzinnych ogrodów działkowych.

Art. 4. Rodzinne ogrody działkowe są urządzeniami użyteczności publicznej, służącymi zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnych poprzez zapewnienie im powszechnego dostępu do rodzinnych ogrodów działkowych oraz działek dających możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podniesienie standardów ekologicznych otoczenia.

Art. 5. Rodzinne ogrody działkowe stanowią tereny zielone i podlegają ochronie przewidzianej w odrębnych przepisach.

Art. 6. Organy administracji rządowej i samorządu terytorialnego tworzą warunki prawne, przestrzenne i ekonomiczne dla rozwoju ogrodnictwa działkowego.

Art. 7. Centralnym organem administracji rządowej w zakresie ogrodnictwa działkowego jest minister właściwy do spraw rolnictwa.

Art. 8. 1. Tworzenie warunków dla rozwoju rodzinnych ogrodów działkowych należy do zadań własnych gminy.

2. Gmina wykonuje zadania, o których mowa w ust. 1, wykorzystując gminny zasób nieruchomości lub w inny sposób.

3. Gminy mogą otrzymywać dotacje celowe z budżetu państwa na zadania, o których mowa w ust. 1.

Art. 9. Istnienie i rozwój rodzinnych ogrodów działkowych powinny uwzględniać miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 2

Tworzenie, funkcjonowanie i likwidacja rodzinnych ogrodów działkowych

Art. 10. Rodzinne ogrody działkowe, zwane dalej ROD, zakładane są na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz stowarzyszeń ogrodowych.

Art. 11. 1. Grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane, oddawane w nieodpłatne lub odpłatne użytkowanie na czas nieoznaczony lub użytkowanie wieczyste stowarzyszeniom ogrodowym z przeznaczeniem na prowadzenie ROD – na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.).

2. Nabywanie praw majątkowych, o których mowa w ust. 1, może być zwolnione z podatków i opłat związanych z tym nabyciem, a wynikające z niego wpisy do ksiąg wieczystych i ich zakładanie są wolne od opłat.

Art. 12. 1. Grunty przeznaczone pod ROD powinny być zrekultywowane i zmeliorowane przez właściciela gruntu, na zasadach przewidzianych w przepisach odrębnych.

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

Art. 13. 1. ROD prowadzony jest przez jedno stowarzyszenie ogrodowe.

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

3. Infrastruktura ogrodowa stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 14. 1. Działka przeznaczona jest do zaspokajania potrzeb działkowca i jego rodziny w zakresie wypoczynku i rekreacji oraz prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby.

2. Działka nie może być wykorzystywana do innych celów, niż określone w ust. 1, a w szczególności na terenie działki obowiązuje całkowity zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej lub zarobkowej.

Art. 15. 1. Na terenie działki może być usytuowana altana, której powierzchnia zabudowy powinna być zgodna z wymogami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.). Altana nie jest budynkiem mieszkalnym w rozumieniu odrębnych przepisów.

2. W przypadku powzięcia informacji, że na terenie działki wybudowano, rozbudowano lub następuje użytkowanie altany lub innego obiektu z naruszeniem ustawy lub przepisów odrębnych, a w szczególności ustawy 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, stowarzyszenie ogrodowe wzywa działkowca do usunięcia stwierdzonych naruszeń pod rygorem rozwiązania umowy w trybie określonym w art. 40 ust. 4.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2, stowarzyszenie ogrodowe zgłasza naruszenie do właściwego organu administracji publicznej, który wszczyna postępowanie w celu wyjaśnienia sprawy.

Art. 16. 1. Stowarzyszenie ogrodowe uchwała regulamin rodzinnego ogrodu działkowego, zwany dalej „regulaminem”.

2. Regulamin oraz jego zmiany obowiązują wszystkich działkowców na obszarze ROD.

3. Stowarzyszenie ogrodowe sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.

Art. 17. 1. Utrzymanie porządku i czystości należy do:

1) stowarzyszenia ogrodowego – w odniesieniu do terenów ogólnych ROD,

2) działkowca – w odniesieniu do użytkowanej działki,

3) właściwej gminy – w odniesieniu do terenów przylegających do ROD, chyba że obowiązek ten na mocy przepisów szczególnych ciąży na osobach fizycznych lub jednostkach organizacyjnych innych niż stowarzyszenie ogrodowe.

2. Do stowarzyszenia ogrodowego należy zapewnienie zbierania odpadów komunalnych powstałych na terenie ROD zgodnie z odrębnymi przepisami.

Art. 18. 1. Usunięcie drzew lub krzewów z terenów ogólnych ROD lub działki następuje na zasadach i w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U z 2009 r. Nr 151, poz. 1220, z późn. zm.), z zastrzeżeniem ust. 2.

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 ogrodu,
- 2) działkowca – w przypadku zamiaru usunięcia drzewa lub krzewu z terenu działki.

Art. 19. Stowarzyszenie ogrodowe z tytułu prowadzenia działalności statutowej, a działkowcy z tytułu posiadania działek, zwolnieni są od podatków i opłat (administracyjnych, skarbowych), z tym że z podatku od nieruchomości i podatku rolnego na zasadach określonych w odrębnych ustawach.

Art. 20. 1. Stowarzyszenie ogrodowe, prowadzące ROD na obszarze danej gminy oraz niedziałające w celu osiągnięcia zysku, może otrzymywać dotację celową z budżetu tej gminy, z zastosowaniem przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 157, poz. 1240 z późn. zm.) 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. 8 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 ogrodu.

3. Przepisy ustawy nie naruszają uprawnień jednostek samorządu terytorialnego do wspierania ogrodnictwa działkowego na podstawie przepisów odrębnych.

Art. 21. 1. Likwidacja ROD w każdym przypadku następuje na warunkach ustawy, chyba że przepis szczególny stanowi inaczej.

2. Do likwidacji ROD na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stosuje się przepisy tej ustawy dotyczące wywłaszczenia z zachowaniem warunków określonych w art. 24-27 ustawy.

Art. 22. 1. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której zlokalizowany jest rodzinny ogród działkowy, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe odpłatnie, likwidacja ogrodu działkowego możliwa jest wyłącznie na cel publiczny w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. W przypadku, gdy prawa do nieruchomości, na której zlokalizowany jest ROD, zostały nabyte przez stowarzyszenie ogrodowe nieodpłatnie, właściciel nieruchomości może zgłosić do stowarzyszenia ogrodowego wniosek o likwidację ROD, o ile funkcjonowanie ROD jest sprzeczne z zapisami obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tę nieruchomość. Zgłaszając wniosek właściciel jest zobowiązany przedstawić propozycję nieruchomości zamiennej odpowiadającej warunkom określonym w art. 24 pkt 1 lub wykazania okoliczności, o których mowa w art. 27 ust. 3, oraz przedstawić propozycję porozumienia gwarantującego realizację obowiązków wynikających z art. 24 pkt 2 - 3 i art. 25.

3. W razie odmowy wyrażenia zgody na likwidację ROD, właścicielowi służy prawo zaskarżenia odmowy do sądu, w terminie 6 miesięcy od otrzymania odmowy. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie w przedmiocie zgody na likwidację.

Art. 23. Likwidacja ROD może mieć miejsce w okresie od zakończenia do rozpoczęcia wegetacji roślin, tj. od 1 listopada do 31 marca; likwidacja w innym terminie może mieć miejsce jedynie w wyjątkowych, szczególnie uzasadnionych wypadkach.

Art. 24. Podmiot likwidujący obowiązany jest do:

- 1) zapewnienia nieruchomości zamiennej o uregulowanej sytuacji prawnej, nie mniejszej od powierzchni likwidowanego ROD, w miejscu odpowiednim do potrzeb i funkcjonowania nowego ROD, na której można założyć ROD zgodnie z przepisami prawa,
- 2) założenia nowego ROD i odtworzenia urządzeń i budynków odpowiadających rodzajem urządzeniom i budynkom likwidowanego ROD,
- 3) ustanowienia na rzecz stowarzyszenia ogrodowego tytułu prawnego do nieruchomości zamiennej odpowiadającego tytułowi prawnemu, który posiadało ono do nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD.

Art. 25. 1. Podmiot likwidujący obowiązany jest wypłacić:

- 1) działkowcom - odszkodowanie za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, a stanowiące ich własność,
- 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.

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

4. W przypadku likwidacji ROD w okresie wegetacji roślin działkowcom przysługuje od podmiotu likwidującego dodatkowe odszkodowanie w wysokości wartości przewidywanych plonów; ust. 2 stosuje się odpowiednio.

Art. 26. Wydanie przez stowarzyszenie ogrodowe nieruchomości zajmowanej przez likwidowany ROD następuje najwcześniej po spełnieniu przez podmiot likwidujący warunków, o których mowa w art. 24 - 25.

Art. 27. 1. Do likwidacji części ROD art. 22-26 ustawy stosuje się odpowiednio, z uwzględnieniem ust. 2 i 3.

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. 24, podmiot likwidujący może wypłacić na rzecz tego stowarzyszenia kwotę odszkodowania stanowiącą równowartość szacunkowych kosztów tych obowiązków.

3. W przypadku, gdy w ROD objętym częściową likwidacją liczba działek, do których działkowiec nie posiada tytułu prawnego, na terenie nie podlegającym likwidacji jest co najmniej równa liczbie działek na części mającej ulec likwidacji, zgoda o której mowa w ust. 2 nie jest wymagana.

Art. 28. 1. W przypadku likwidacji ROD lub jego części, w celu realizacji roszczenia osoby trzeciej do nieruchomości zajmowanej przez ROD w oparciu o tytuł prawny przysługujący stowarzyszeniu ogrodowemu, obowiązek wypłaty odszkodowań, o których mowa w art. 25 ust. 1, ciąży na podmiocie legitymującym się tytułem własności nieruchomości w chwili nabywania do niej tytułu prawnego przez stowarzyszenie ogrodowe.

2. W przypadku likwidacji ROD z przyczyn wskazanych w ust. 1, nie stosuje się art. 24.

3. Roszczenie o wypłatę odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, przedawnia się w terminie 3 lat od chwili wydania nieruchomości na rzecz uprawnionej osoby trzeciej.

4. W przypadku, gdy likwidacja części ROD, z przyczyn wskazanych w ust. 1, powoduje, że inna część ROD nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowań jest obowiązany, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego, do likwidacji tej części ROD na zasadach ogólnych.

Art. 29. 1. Zwrot wywłaszczonej nieruchomości, zajmowanej w całości lub w części przez ROD w oparciu o tytuł prawny przysługujący stowarzyszeniu ogrodowemu odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem ust. 2-7.

2. Stroną postępowania o zwrot nieruchomości zajmowanej przez ROD jest stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD.

3. Skarb Państwa lub właściwa jednostka samorządu terytorialnego, w zależności od tego, kto jest właścicielem nieruchomości w dacie wszczęcia postępowania o zwrot nieruchomości, jest zobowiązany do wypłaty na rzecz działkowców oraz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego ROD, odszkodowanie za składniki majątkowe, będące ich własnością, a zlokalizowane na nieruchomości podlegającej zwrotowi.

4. Wartość składników majątkowych, o których mowa w ust. 3 oraz osoby uprawnione do otrzymania odszkodowania za te składniki, określa się w decyzji o zwrocie wywłaszczonej nieruchomości.

5. Osoba niezadowolona z przyznanego jej odszkodowania w decyzji, o której mowa w ust. 4, w terminie trzydziestu dni od dnia doręczenia jej decyzji w tej sprawie, może wnieść powództwo do sądu powszechnego.

6. Do likwidacji ROD w związku ze zwrotem nieruchomości nie stosuje się art. 24.

7. W przypadku, gdy likwidacja części ROD, z przyczyn wskazanych w ust. 1, powoduje, że inna część ROD nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele, podmiot zobowiązany do wypłaty odszkodowań jest obowiązany, na wniosek stowarzyszenia ogrodowego, do likwidacji tej części ROD na zasadach ogólnych.

Rozdział 3 Działkowcy

Art. 30 1. Działkowiec korzysta z działki na podstawie prawa do działki ustanowionego przez stowarzyszenie ogrodowe na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Ustanowienie prawa do działki następuje w drodze umowy dzierżawy działkowej albo umowy o ustanowienie użytkowania.

3. Umowy, o których mowa w ust. 2, zawierane są pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym a pełnoletnią osobą fizyczną albo małżeństwem. Umowa może być również zawarta ze współmałżonkiem działkowca, jeżeli żąda ustanowienia prawa do działki wspólnie ze swoim współmałżonkiem. Umowa nie może być zawarta w celu ustanowienia prawa do dodatkowej działki.

4. Przy ustanowieniu prawa do działki, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia się w szczególności ustawowe funkcje ROD i działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę.

Art. 31. 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 postanowień 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 opłat z tytułu korzystania z nieruchomości zajmowanej przez ROD.

3. Umowa, o której mowa w ust. 1, powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Przenoszenie praw i obowiązków z dzierżawy działkowej oraz przechodzenie tych praw i obowiązków po śmierci działkowca następuje na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

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

6. Do dzierżawy działkowej stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) dotyczące dzierżawy.

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

Art. 32. 1. Jeżeli nieruchomość, na której zlokalizowana jest działka, stanowi własność stowarzyszenia ogrodowego albo została mu oddana w użytkowanie wieczyste, na pisemny wniosek działkowca, stowarzyszenie ogrodowe ustanawia na jego rzecz bezterminowe prawo użytkowania

działki - w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

2. Przepis art. 31 ust. 2 i 4 stosuje się odpowiednio.

3. Wynagrodzenie notariusza za ogół czynności notarialnych dokonanych przy zawieraniu umowy, o której mowa w ust. 1, oraz koszty sądowe w postępowaniu wieczystoksięgowym obciążają działkowca, na rzecz którego ustanowiono prawo użytkowania działki.

Art. 33. 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. 34. 1. Działkowiec ma prawo zagospodarować działkę i wyposażyć ją w odpowiednie obiekty i urządzenia zgodnie z ustawą, przepisami odrębnymi oraz regulaminem.

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

Art. 35. Działkowiec jest uprawniony do korzystania z terenów ogólnych ROD oraz infrastruktury ogrodowej zgodnie z ich przeznaczeniem i na zasadach określonych w regulaminie.

Art. 36. Działkowiec ponosi wydatki związane z utrzymaniem jego działki, jest obowiązany utrzymywać swoją działkę w należyтым stanie i przestrzegać porządku ogrodowego w sposób określony w regulaminie, uiszczać opłaty ogrodowe, a także korzystać z terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej w sposób nie utrudniający korzystania przez innych działkowców oraz współdziałać z nimi w ochronie wspólnego dobra.

Art. 37. 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 terenów ogólnych i infrastruktury ogrodowej,
- 3) ubezpieczenia, podatki i inne opłaty publicznoprawne,
- 4) wydatki na utrzymanie porządku i czystości,
- 5) wydatki związane z zarządzaniem ROD.

Art. 38 1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych stowarzyszenie ogrodowe jest obowiązane zawiadomić działkowców, w sposób określony w regulaminie, na co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, ale nie później niż ostatniego dnia miesiąca poprzedzającego ten termin.

2. W ciągu 2 miesięcy od dnia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, działkowiec może zakwestionować podwyżkę opłat ogrodowych na drodze sądowej.

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. 39. Prawo do działki wygasa z chwilą:

- 1) rozwiązania umowy,
- 2) śmierci działkowca, o ile ustawa nie stanowi inaczej,
- 3) likwidacji ROD lub jego części, na której zlokalizowana jest działka,
- 4) w innych wypadkach przewidzianych w ustawie.

Art. 40. 1. Rozwiązanie umowy następuje za porozumieniem stron albo wypowiedzeniem umowy przez jedną ze stron.

2. Wypowiedzenie powinno być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności. Wypowiedzenie złożone przez stowarzyszenie ogrodowe powinno określać przyczynę uzasadniającą wypowiedzenie.

3. 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.

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

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa działki w sposób sprzeczny z regulaminem lub niezgodnie z jej przeznaczeniem, 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 innych należności 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. 41 . 1. Działkowiec może wnieść odwołanie od wypowiedzenia umowy do sądu w ciągu 30 dni od doręczenia pisma wypowiedzającego 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. 42. 1. Z chwilą 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 współmałżonka 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 dzieciom i 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 wypadku 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 wypadku śmierci działkowca nie pozostającego w związku małżeńskim, ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

5. Przepisy ust. 1-4 nie naruszają uprawnień spadkobierców do dziedziczenia praw majątkowych wynikających z własności, o której mowa w art. 34 ust 2.

Art. 43. W przypadku wygaśnięcia prawa do działki w związku z likwidacją ROD lub jego części na warunkach określonych w art. 24 lub art. 27 ust. 3, działkowcowi przysługuje prawo do działki zamiennej pod warunkiem zgłoszenia do stowarzyszenia ogrodowego odpowiedniego żądania na piśmie najpóźniej w terminie 3 miesięcy od likwidacji ROD.

Art. 44. 1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu lub po unieważnieniu małżeństwa małżonkowie, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, powinni w terminie 3 miesięcy zawiadomić stowarzyszenie ogrodowe, któremu z nich przypadło prawo do działki, albo przedstawić 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 współmałżonków. Pozostawienie prawa do działki następuje poprzez rozwiązanie umowy w stosunku do drugiego z byłych współmałżonków w trybie art. 40 ust. 2.

4. Przepis ust. 3 nie narusza uprawnień do podziału majątku wspólnego w zakresie praw majątkowych wynikających z własności, o której mowa w art. 34 ust. 2.

Art. 45. 1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej lub małżeństwa (przeniesienie praw do działki). Umowa powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Ważność przeniesienia praw do działki zależy od zatwierdzenia przez stowarzyszenie ogrodowe.

3. Stowarzyszenie ogrodowe powinno złożyć 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 zobowiązany jest wskazać uzgodnioną przez strony wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w art. 46 ust. 1 i 2.

4. Odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki może nastąpić z ważnych powodów i musi mieć formę pisemną 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 powinna złożyć 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 zaskarżyć do sądu odmowę zatwierdzenia przeniesienia praw do działki. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

Art. 46. 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 niezgodne z przepisami ustaw.

2. W razie przeniesienia prawa do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, określa umowa pomiędzy stronami.

3. W razie wygaśnięcia prawa do działki w przypadku określonym w art. 40 ust. 4, 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 (Dz. U. Nr 43, poz. 269 z późn. zm.) 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. 47. Jeżeli przepis szczególny nie stanowi inaczej, w sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale zainteresowany może dochodzić swoich praw na drodze sądowej w terminie roku od dnia, w którym dowiedział się o okoliczności będącej podstawą zgłoszenia roszczenia, jednakże nie później, niż w terminie 3 lat od zaistnienia tej okoliczności.

Art. 48. 1. Dochodzenie na drodze sądowej praw, o których mowa w art. 47, następuje po przeprowadzeniu postępowania pojednawczego przed komisją rozjemczą stowarzyszenia ogrodowego.

2. Komisja rozjemcza wszczyna postępowanie pojednawcze na wniosek działkowca wniesiony na piśmie lub ustnie do protokołu. Wniosek wnosi się przed upływem terminów, o których mowa w art. 47.

3. Zgłoszenie przez działkowca wniosku do komisji rozjemczej przerywa bieg terminów przedawnienia, o których mowa w art. 47.

4. Jeżeli postępowanie przed komisją rozjemczą nie doprowadziło do zawarcia ugody w terminie 6 miesięcy, działkowiec może wnieść sprawę do sądu na zasadach ogólnych.

5. Zasady i tryb postępowania pojednawczego określa regulamin.

Rozdział 4 **Organizacje działkowców**

Art. 49. 1. Działkowcy mogą zrzeszać się w stowarzyszeniach ogrodowych w celu tworzenia i prowadzenia ROD oraz reprezentacji i obrony swoich interesów.

2. Do stowarzyszeń ogrodowych stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. - Prawo o stowarzyszeniach, ze zmianami wynikającymi z ustawy.

Art. 50. 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.

Art. 51. Statut stowarzyszenia ogrodowego określa w szczególności:

- 1) właściwy organ do dokonywania czynności prawnych związanych ustanawianiem i wygaśnięciem prawa do działki,
- 2) zasady postępowania wewnątrzorganizacyjnego,
- 3) tryb uchwalania regulaminu oraz dokonywania w nim zmian,
- 4) zasady ustalania i uiszczania opłat ogrodowych,
- 5) zasady oddawania działki w bezpłatne używanie instytucjom określonym w art. 33,
- 6) sposób prowadzenia rejestru działek.

Art. 52. 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. 53. Wystąpienie ze stowarzyszenia ogrodowego nie może powodować jakichkolwiek ujemnych następstw dla działkowca, a w szczególności nie może stanowić podstawy do rozwiązania umowy.

Art. 54. W sprawach nabycia lub utraty członkostwa w stowarzyszeniu ogrodowym zainteresowany może - po wyczerpaniu postępowania wewnątrzorganizacyjnego - dochodzić swoich praw na drodze sądowej w ciągu 30 dni od dnia otrzymania uchwały organu stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 55. 1. W celu ugodowego załatwiania sporów dotyczących praw działkowców, o których mowa w art. 47, stowarzyszenie ogrodowe obowiązane jest posiadać komisję rozjemczą.

2. Zasady i tryb powoływania komisji rozjemczej określa statut.

3. Członkiem komisji rozjemczej nie może być osoba wchodząca w skład zarządu stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 56. 1. Stowarzyszenie ogrodowe prowadzi rejestr działek. Rejestr obejmuje w szczególności informacje dotyczące powierzchni działki, numeru porządkowego działki, osoby lub osób mających prawo do działki i rodzaju tego prawa.

2. Sposób prowadzenia rejestru, o którym mowa w ust. 1, określa statut.

Art. 57. 1. W celu wspierania idei i rozwoju ogrodnictwa działkowego oraz obrony wspólnych interesów, stowarzyszenia ogrodowe, w liczbie co najmniej trzech, mogą tworzyć związki działkowe.

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

3. Związki działkowe tworzone są w formie związku stowarzyszeń.

4. Szczegółowe zadania związków działkowych oraz sposób ich realizacji określają statuty tych związków.

Rozdział 5

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 58. 1. Polski Związek Działkowców w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr 169, poz. 1419, z późn. zm.) staje się stowarzyszeniem ogrodowym w rozumieniu ustawy.

2. Rodzinne ogrody działkowe oraz jednostki terenowe Polskiego Związku Działkowców w rozumieniu art. 28 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy wskazanej w ust. 1 stają się terenowymi jednostkami organizacyjnymi stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1.

3. Stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, zachowuje prawa i obowiązki nabyte przed dniem wejścia w życie ustawy.

Art. 59. 1. Rodzinne ogrody działkowe w rozumieniu ustawy, o której mowa w art. 58 ust. 1, istniejące w dniu wejścia w życie ustawy, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi.

2. Ogrody działkowe, inne niż wskazane w ust. 1, istniejące w dniu wejścia w życie ustawy, stają się rodzinnymi ogrodami działkowymi, o ile spełniają warunki określone w ustawie.

3. ROD, o których mowa w ust. 1, prowadzone są przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 58 ust.1.

4. Członkowie Polskiego Związku Działkowców w rozumieniu ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych, zachowują członkostwo w stowarzyszeniu ogrodowym, o którym mowa w art. 58 ust. 1.

5. Użytkowanie działki w rozumieniu art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych przysługujące członkowi Polskiego Związku Działkowców w chwili wejścia w życie ustawy, przekształca się w prawo do działki wynikające z umowy dzierżawy działkowej.

Art. 60. 1. W terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w art. 58 ust. 1, uchwała statut odpowiadający wymogom ustawy.

2. Do czasu uchwalenia nowego statutu, statut Polskiego Związku Działkowców obowiązujący w dniu wejścia w życie ustawy zachowuje swą moc. Jednakże w razie sprzeczności między nim, a przepisami ustawy, stosuje się przepisy ustawy.

Art. 61. 1. W terminie 24 miesięcy od wejścia w życie ustawy, walne zebranie członków stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 58 ust. 1, korzystających z działek w terenowej jednostce organizacyjnej tego stowarzyszenia, będącej do dnia wejścia w życie ustawy rodzinnym ogrodem działkowym, może podjąć decyzję o powołaniu odrębnego stowarzyszenia ogrodowego, które przejmie prowadzenie tego ROD (uchwała o wyodrębnieniu ROD).

2. Uchwała o wyodrębnieniu ROD podejmowana jest bezwzględną większością głosów, przy obecności co najmniej połowy liczby członków stowarzyszenia ogrodowego z ROD, którego uchwała dotyczy.

3. O terminie walnego zebrania, którego przedmiotem obrad ma być uchwała o wyodrębnieniu ROD, właściwy statutowo organ stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 58 ust. 1,

zawiadamia, za pomocą listów poleconych lub przesyłek nadanych pocztą kurierską, wysłanych co najmniej dwa tygodnie przed terminem walnego zebrania, do wszystkich członków stowarzyszenia ogrodowego z ROD, którego uchwała dotyczy.

4. Uchwała o wyodrębnieniu ROD musi ponadto zawierać postanowienie o przyjęciu statutu oraz powołaniu komitetu założycielskiego nowego stowarzyszenia ogrodowego.

Art. 62. 1. Występując z wnioskiem o rejestrację stowarzyszenia ogrodowego powołanego na podstawie uchwały o wyodrębnieniu ROD, komitet założycielski, poza wymogami przewidzianymi ustawą z dnia 7 kwietnia 1989 r. - prawo o stowarzyszeniach, zobowiązany jest wykazać spełnienie wymogów, o których mowa w art. 61 ust. 2 i 3.

2. Z chwilą nabycia osobowości prawnej przez stowarzyszenie ogrodowe, o którym mowa w ust. 1, staje się ono następcą prawnym stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w art. 58 ust. 1, w zakresie praw i obowiązków terenowej jednostki organizacyjnej, której dotyczyła uchwała o wyodrębnieniu ROD. Następstwo prawne obejmuje w szczególności prawa do nieruchomości zajmowanej przez ROD, własność infrastruktury ogrodowej oraz środki na rachunkach bankowych prowadzonych dla terenowej jednostki organizacyjnej.

3. Postanowienie o rejestracji stowarzyszenia ogrodowego, o którym mowa w ust. 1, stanowi podstawę do dokonywania zmian w księgach wieczystych w zakresie wskazanym w ust. 2.

Art. 63. 1. W stosunku do ROD, zlokalizowanego na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego i zajmowanej przez ROD, a do której stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD nie może wykazać tytułu prawnego uprawniającego do władania nieruchomością, właściciel nieruchomości w terminie 24 miesięcy od wejścia w życie ustawy może wydać decyzję o likwidacji ROD.

2. W przypadku likwidacji ROD na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, właściciel nieruchomości jest zobowiązany wypłacić działkowcom oraz stowarzyszeniu ogrodowemu odszkodowanie zgodnie z art. 25 ust. 1, 2 i 4.

3. W przypadku likwidacji ROD na podstawie decyzji, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się art. 24.

4. W przypadku zaniechania wydania decyzji, o której mowa w ust. 1, z upływem 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ROD nabywa prawo użytkowania - w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - do nieruchomości zajmowanej przez ten ROD.

Art. 64. 1. Wydanie decyzji, o której mowa w art. 63 ust. 1, jest wyłączone, jeżeli w dniu wejścia w życie ustawy ROD spełnia przynajmniej jeden z warunków:

- 1) funkcjonowanie ROD na nieruchomości jest zgodne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 2) ROD funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a nabycie własności nieruchomości przez Skarb Państwa nastąpiło w związku zakładaniem ROD lub funkcjonował on na nieruchomości w momencie nabywania własności nieruchomości przez Skarb Państwa,
- 3) ROD funkcjonuje na nieruchomości co najmniej 30 lat, a komunalizacja nieruchomości nastąpiła w związku z funkcjonowaniem na niej ROD,
- 4) nieruchomość zajęta jest przez ROD, który posiadał ustaloną lokalizację w chwili wejścia w życie ustawy z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późn. zm.), lub na podstawie art. 11 ust. 3 lub art. 33 tejże ustawy stał się ogrodem stałym.

2. W przypadku ROD spełniającego jeden z warunków, wskazanych w ust. 1, stowarzyszenie ogrodowe prowadzące ten ROD, z dniem wejścia w życie ustawy, nabywa prawo użytkowania - w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny - do nieruchomości zajmowanej przez ten ROD.

Art. 65. Postanowienie art. 63 i 64 stosuje się odpowiednio do części ROD.

Art. 66. W ustawie z dnia 6 maja 1981 r. o pracowniczych ogrodach działkowych (Dz. U. z 1996 r. Nr 85, poz. 390, z późn. zm.) art. 11 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

"3. W braku decyzji, o której mowa w ust. 2, czasowy rodzinny ogród działkowy staje się ogrodem stałym, a nieruchomości zajęta przez ten ogród przechodzi w nieodpłatne użytkowanie w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.) na rzecz stowarzyszenia ogrodowego prowadzącego rodzinny ogród działkowy."

Art. 67. W ustawie z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości nie podlegają użytki rolne, grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych lub lasy oraz grunty zajęte przez rodzinne ogrody działkowe, z wyjątkiem zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej.“

2) art. 7 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.), z wyjątkiem przedmiotów opodatkowania zajętych na działalność gospodarczą."

Art. 68. W ustawie z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 74, poz. 397, z późn. zm.) w art. 40 w ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie:

"8) ustawy z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.)".

Art. 69. W ustawie z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2006 r. Nr 136, poz. 969, z późn. zm.) art. 12 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) stowarzyszenia ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.) z tytułu użytkowania i użytkowania wieczystego gruntów rodzinnych ogrodów działkowych."

Art. 70. W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 68 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

"3) stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.) z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe;"

2) art. 37 pkt 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego lub użytkownikiem nieruchomości jest stowarzyszenie ogrodowe w rozumieniu ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr ..., poz.).“

Art. 71. W ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008 r. Nr 193, poz. 1194, z późn. zm.) wprowadza się następujące zmiany:

1) art. 11j otrzymuje brzmienie:

„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).“

2) art. 18 ust. 1g otrzymuje brzmienie:

„W przypadku gdy decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:

1) wypłacić działkowcom - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;

- 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
 - 3) zapewnić grunty zastępcze na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.”
- 3). W art. 18 po ust. 1g dodaje się pkt 1 h w brzmieniu:
„Obowiązki wynikające z ust. 1g ustalane są w decyzji administracyjnej wydanej przez organ, o którym mowa w art. 12 ust. 4a.”

Art. 72. W ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. Nr 143, poz. 963) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 18 otrzymuje brzmienie:
„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o pozwoleniu na realizację inwestycji nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”
- 2) art. 21 ust. 10 otrzymuje brzmienie:
„W przypadku, gdy decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych podmiot, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, zobowiązany jest:
 - 1) wypłacić działkowcom - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
 - 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
 - 3) zapewnić nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.”

Art. 73. W ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. Nr 135, poz. 789) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) art. 21 otrzymuje brzmienie:
„Do nieruchomości stanowiących rodzinne ogrody działkowe objętych decyzją o ustaleniu inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej nie stosuje się art. 21-27 ustawy z dnia ... o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. Nr..., poz....).”
- 2) art. 27 ust. 10 otrzymuje brzmienie:
„W przypadku, gdy decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej dotyczy rodzinnych ogrodów działkowych ustanowionych zgodnie z ustawą z dnia o rodzinnych ogrodach działkowych inwestor, w którego interesie nastąpi likwidacja rodzinnego ogrodu działkowego lub jego części, jest zobowiązany:
 - 1) wypłacić działkowcom - odszkodowanie za stanowiące ich własność nasadzenia, urządzenia i obiekty znajdujące się na działkach;
 - 2) wypłacić stowarzyszeniu ogrodowemu - odszkodowanie za stanowiące jego własność urządzenia, budynki i budowle rodzinnego ogrodu działkowego przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników działki i służące do zapewnienia funkcjonowania ogrodu;
 - 3) zapewnić nieruchomości zamienne na odtworzenie rodzinnego ogrodu działkowego.
- 3) W art. 27 po ust. 10 dodaje się ust. 10 a w brzmieniu:
„Do obowiązków wynikających z ust. 10, art. 27 ust. 2 stosuje się odpowiednio.”

Art. 74. W ustawie z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266 z późn. zm.) art. 2 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

"6) rodzinnych ogrodów działkowych i ogrodów botanicznych."

Art. 75. 1. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie roszczeń do nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 28.

2. Do postępowań wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie ustawy, w zakresie zwrotu nieruchomości zajętych przez ROD stosuje się art. 29.

Art. 76. Traci moc ustawa z dnia 8 lipca 2005r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

Art. 77. Ustawa wchodzi w życie 1 stycznia 2014 roku.

Projekt ustawy o ROD