

**REGULAMIN RODZINNEGO OGRODU DZIAŁKOWEGO
PROWADZONEGO PRZEZ
STOWARZYSZENIE OGRODOWE „KARPATY”
RODZINNY OGROD DZIAŁKOWY**

**Rozdział I
Przepisy wstępne**

§ 1

1. Regulamin zawiera przepisy obowiązujące na terenie ogrodu i określa szczegółowe zasady zagospodarowania i korzystania z działki, zasady korzystania z terenu ogólnego i infrastruktury ogrodowej oraz funkcjonowania i zagospodarowania ogrodu.
2. Regulamin obowiązuje wszystkich użytkowników działek (zwanych dalej działkowcami) oraz gości przebywających na terenie ogrodu.
3. Wymogi regulaminu wynikają z ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, innych obowiązujących przepisów, a także z regulacji zawartych w statucie stowarzyszenia, zasad współżycia społecznego oraz wieloletnich praktyk stosowanych w ogrodach działkowych.
4. Zarząd SO„Karpaty”ROD, zwany dalej zarządem, sprawuje nadzór nad przestrzeganiem regulaminu.

§ 2

1. SO„Karpaty” ROD prowadzi ogród spełniający pozytywną rolę w urbanistyce i ekosystemie miasta Gdyni, służący zaspokajaniu wypoczynkowych, rekreacyjnych i innych potrzeb socjalnych członków społeczności lokalnej, dający możliwość prowadzenia upraw ogrodniczych na własne potrzeby, a także podejmowania działań służących podniesieniu standardów ekologicznych otoczenia.
2. Na terenie działki obowiązuje zakaz zamieszkiwania oraz prowadzenia działalności gospodarczej.
3. Na terenie ogrodu wolno przebywać jedynie działkowcom i ich gościom. Działkowiec ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo swojego gościa oraz zobowiązany jest do pokrycia strat, jeżeli do takowych doszłoby w związku z jego wizytą.
4. Zarząd odpowiada za stan bezpieczeństwa urządzeń ogólnodostępnych a działkowiec za urządzenia i budowle posadowione na jego działce.

§ 3

1. Podstawowym dokumentem określającym granice ogrodu, terenu ogólnego, poszczególnych działek oraz rozmieszczenia w terenie infrastruktury ogrodowej jest plan zagospodarowania ogrodu, uchwalany przez walne zgromadzenie.
2. Zarząd z własnej inicjatywy lub na wniosek zainteresowanego może dokonywać zmian w powyższym planie. Zmiany wymagają zatwierdzenia na najbliższym walnym zebraniu.

§ 4

Infrastrukturę ogrodu stanowią w szczególności:

1. ogrodzenie zewnętrzne z bramami i furtkami ogólnodostępnymi,
2. aleje i drogi ogrodowe,
3. miejsca postojowe dla pojazdów mechanicznych,
4. place gospodarcze, tereny rekreacyjne i sportowe, ogródki jordanowskie i inne tereny użytku ogólnego wraz z wyposażeniem,
5. budynki techniczne, administracyjno- biurowe i inne,
6. urządzenia i sieć wodociągowa,
7. urządzenia i sieć energetyczna,
8. drzewa , krzewy ozdobne oraz pozostała zieleń ogrodowa,
9. inne, wpisane do planu zagospodarowania ogrodu.

§ 5

Infrastruktura ogrodowa w miarę możliwości wynikającej z ukształtowania terenu ogrodu i jego granic winna spełniać poniższe wymogi:

1. Ogrodzenie zewnętrzne ogrodu /nie wyższe niż 200 cm/ spełnia funkcję zabezpieczającą. Nie może być zakończone drutem kolczastym lub innymi niebezpiecznymi materiałami.
2. Ogólnodostępne bramy i furtki w ogrodzeniu zewnętrznym, stanowiące wejścia do ogrodu są dopuszczalne tylko za zgodą zarządu. Utrzymywane i zabezpieczone są przez SO„Karpaty”ROD. Pozostałe przejścia w ogrodzeniu zewnętrznym, prowadzące do ogrodu z posesji prywatnych są dozwolone wyłącznie pod warunkiem, że właściciel posesji jest użytkownikiem działki w ogrodzie.
3. Drogi i aleje – zapewnić w miarę możliwości swobodny dojazd do każdej działki dla straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb, a także dojazd lub dowóz dla osób niepełnosprawnych ruchowo oraz dowóz materiałów budowlanych, itp.
4. Zarząd reguluje sprawy wjazdu pojazdów mechanicznych oraz ich postoju na terenie ogrodu, w tym ustala dni w miesiącu, w których otwierane są bramy ogrodu i odbywa się dowóz i wywóz z działki. Przepis ten nie dotyczy działkowców o urzędowo potwierdzonej niepełnosprawności ruchowej, którzy mają prawo wjazdu każdego dnia, wyłączając dni dżdżyste.

5. Zarząd w miarę możliwości może urządzać na terenie ogrodu ogólnodostępne miejsca postojowe. Działkowcy o urzędowo potwierdzonej niepełnosprawności ruchowej mogą miejsce postojowe urządzać na swojej działce lub parkować blisko niej pod warunkiem nie ograniczania ruchu innych pojazdów i nie stwarzania zagrożeń dla innych działkowców.
6. Zarząd nadzoruje stan infrastruktury ogrodowej, w tym odpowiada za zapewnienie służbie energetycznej stałego dostępu do transformatora oraz dostępu do pozostałych urządzeń innym służbom w miarę potrzeb.

§ 6

1. Działka jest podstawową jednostką przestrzenną ogrodu, jej powierzchnia nie może przekraczać 500 m², granice winny być zgodne z planem zagospodarowania ogrodu.
2. Działce przydzielany jest numer, który działkowiec umieszcza w widocznym miejscu.
3. Działka powinna być zagospodarowana i pielęgnowana.
4. Zabronione jest wprowadzanie z działki do ziemi ścieków komunalnych, odpadów nieorganicznych i wszelkie inne działania szkodzące glebie i atmosferze.
5. Umieszczane na działce altany, ploty, budowle, elementy małej architektury, itp. oraz nasadzenia i uprawy nie powinny naruszać zasadnych interesów sąsiadów, w szczególności w zakresie dostępu do nasłonecznienia.
6. Wszelkie sprawy sporne w powyższym zakresie rozstrzyga zarząd.

Rozdział II

Zagospodarowanie i utrzymanie działki.

§ 7

1. Granice działki oznacza się ogrodzeniem lub w inny widoczny sposób, w tym oznacza się punkty graniczne. Obowiązek ten spoczywa równomiernie na użytkownikach sąsiadujących działek.
2. Samowolne naruszenie granicy jest zabronione. Osoba naruszająca granicę ma obowiązek przywrócenia na koszt własny stanu pierwotnego.

§ 8

1. Z uwzględnieniem parametrów i wymogów określonych przepisami prawa i niniejszym regulaminem działka może być wyposażona w altanę oraz inne urządzenia służące wypoczynkowi, rekreacji lub uprawom. Są to: szklarnie, okna inspektowe, tunele foliowe, zbiorniki wodne (baseny, brodziki, oczka wodne), pergole, trejaże, murki kwiatowe, ogródki skalne, ziemianki, narzędziownie, grille ogrodowe, siłownie zewnętrzne, elementy placów zabawach. Inne, niż wymienione mogą być umieszczane na działce za zgodą zarządu.
2. Budowa i eksploatacja szamba jak i wywóz nieczystości musi odbywać się na warunkach określonych w przepisach powszechnie obowiązujących i wymaga zgody zarządu.

§ 9

1. Posadowienie lub rozbudowa altany na działce wymaga uprzedniego pisemnego powiadomienia zarządu wraz z przedłożeniem rysunku z uwzględnieniem powierzchni, wysokości oraz usytuowania altany względem granic. Nie wniesienie przez zarząd uwag w ciągu 30 dni od daty pozyskania informacji jest akceptacją dla powyższego.
2. Altana ogrodowa nie może przekraczać powierzchni 35 m² a jej wysokość mierzona od poziomu gruntu do najwyższego punktu dachu, nie może przekraczać:
 - a) przy dachu dwuspadowym, którego płaszczyzny tworzą kąt ostry – 5 m.
 - b) przy każdym innym dachu – 4 m.
3. Altana ogrodowa może posiadać zadaszony taras
4. Odległość ścian nowo wybudowanej altany od granic z innymi działkami powinna uwzględniać słuszne interesy sąsiadów, szczególnie w dostępie do nasłonecznienia.. W przypadku konfliktu interesów działkowców decyzja należy do zarządu.
5. W przypadku powzięcia przez zarząd informacji, że na terenie działki wybudowano, lub rozbudowano altanę, ewentualnie w inny sposób naruszono przepisy prawa, zarząd zgłasza naruszenie do właściwego organu. Naruszenie stwierdzone przez właściwy organ stanowi podstawę do rozwiązania umowy dzierżawy działkowej.
6. Altana ogrodowa może być zbudowana z dowolnego materiału z uwzględnieniem przepisów budowlanych i ochrony środowiska.

§ 10

1. Łączną powierzchnię upraw pod osłonami ogranicza się do 25% powierzchni działki.
2. Zwiększenie ich powierzchni wymaga zgody zarządu.
3. Stwierdzone naruszenie i brak działań naprawczych w tym zakresie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez zarząd stowarzyszenia.

§ 11

1. Łączną powierzchnię zbiorników wodnych ogranicza się do 25 % powierzchni działki.
2. Zwiększenie ich powierzchni wymaga zgody zarządu.
3. Wszelki obieg wody w urządzonych zbiornikach winien odbywać się w układzie zamkniętym.
4. Stwierdzone naruszenie i brak działań naprawczych w tym zakresie może stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy dzierżawy działkowej przez zarząd stowarzyszenia.

§ 12

1. Ogrodzenie działki nie może przekraczać wysokości 160 cm i winno być ażurowe, nie zakłócające dostępu światła sąsiadom.
2. Umieszczanie na ogrodzeniach lub furtkach ostro zakończonych elementów jest zabronione .
3. Za pisemnym porozumieniem międzysąsiedzkim granicę może wyznaczać żywopłot.
4. Żywopłot może być zakładany również od strony alejek i ogrodzenia zewnętrznego ogrodu. Nie może on przerastać poza obręb działki oraz poza wysokość ogrodzenia.

§ 13

1. Nie można dopuszczać do przerastania gałęzi drzew i krzewów poza obręb działki bez zgody sąsiadów.
2. Jeżeli dojdzie do sytuacji, o której mowa w pkt.1, wówczas osoba, na której działkę przerosty wychodzą może:
 - a) żądać usunięcia przerostów,
 - b) nie usuwać ich i czerpać korzyści z tych przerostów,
 - c) usunąć przerosty bez konsekwencji wynikających z ingerowania w cudzą własność.
3. Analogiczne uprawnienie jak w pkt.2 podpunkt a i c przysługuje zarządowi przypadku przerostów drzew lub krzewów na alejki, inne tereny wspólne lub poza obręb ogrodu.

§ 14

1. Zabrania się sadzenia na działce drzew typu leśnego i parkowego, między innymi: sosny, świerków, modrzewi, wierzb, daglezi, dębów, klonów, lip, brzoź, akacji.
2. Zakaz nie dotyczy iglaków rosnących do wysokości 3 metrów, pod warunkiem, że nasadzenie ich nie narusza słusznym interesów sąsiadów, szczególnie w dostępie do nasłonecznienia.

§ 15

1. Działka musi być wyposażona w kompostownik dla odpadów organicznych.
2. Umieszczenie kompostownika nie powinno naruszać słusznym interesów sąsiadów.

§ 16

1. Użytkownik działki zobowiązany jest do zwalczania występujących szkodników i chorób roślin przy użyciu środków dopuszczonych do obrotu.
2. Dozwolone jest zastosowanie chemicznych środków ochrony roślin pod warunkiem przeprowadzenia zabiegu w warunkach zapewniających bezpieczeństwo ludziom, zwierzętom i uprawom.
3. Dopuszcza się wyłącznie spalanie pochodzących z działki części roślin porażonych przez choroby i szkodniki, jeżeli nie narusza to odrębnych przepisów, a w szczególności przepisów prawa miejscowego.

§ 17

Zabroniona jest na działce hodowla zwierząt, a także przetrzymywanie na stałe gadów, płazów, psów, kotów i innych zwierząt.

§ 18

1. Zarząd sprawuje nadzór nad zagospodarowaniem i pielęgnacją działek .
2. Raz w roku, w okresie pełnej wegetacji roślin zarząd zleca powołanej przez siebie komisji przeprowadzenie przeglądu ogrodu.
3. O terminie przeglądu zarząd powiadamia poprzez ogłoszenie na tablicy ogłoszeniowej, na co najmniej 14 dni przed jego terminem.
4. Z przeglądu ogrodu członkowie komisji sporządzają protokół.

§ 19

1. Naruszenie przez działkowca porządku prawnego może skutkować wypowiedzeniem prawa do dzierżawy działki.
2. W przypadku naruszenia przez działkowca przepisów dotyczących, zagospodarowania i korzystania z działki albo naruszania zasad współżycia społecznego, zarząd może nałożyć na działkowca karę porządkową upomnienia z wpisaniem do akt.
3. W celu wyjaśnienia zarzutów zarząd wzywa działkowca do stawienia się na posiedzenie zarządu i złożenia wyjaśnień.
4. Nieobecność prawidłowo powiadomionego działkowca nie wstrzymuje podjęcia uchwały o wymierzeniu kary porządkowej upomnienia z wpisem do akt.
5. Postępowanie dyscyplinarne wobec działkowca zakończone nałożeniem kary porządkowej, upomnienia z wpisem do akt, w określonych nagannych sytuacjach zarząd może podjąć również z własnej inicjatywy lub na wniosek osoby pokrzywdzonej.

§ 20

1. Ukaranemu karą porządkową przysługuje prawo do odwołania się do Walnego Zebrania stowarzyszenia.
2. Decyzja Walnego Zebrania jest ostateczna.

3. W przypadku gdy działkowiec pomimo ukarania go karą porządkową nadal odmawia zrealizowania poleceń, czym narusza przepisy, to jego działanie może być podstawą do wypowiedzenia przez zarząd Umowy dzierżawy działkowej.

Rozdział III Instruktorzy ogrodowi.

§ 21

1. Instruktorów powołuje i odwołuje zarząd spośród najbardziej doświadczonych użytkowników działek.
2. Instruktorzy pełnią funkcję doradczą w zakresie upowszechniania wiedzy i nowości ogrodniczych oraz pomocy działkowcom w urzędzeniu i zagospodarowaniu działki.

§ 22

1. Zarząd może być podzielić ogród na sektory i wówczas każdemu z nich przydziela instruktora.

§ 23

1. Instruktorzy ogrodowi biorą udział w corocznym przeglądzie, jak również wchodzi w skład ogrodowych komisji konkursowych.
2. Mają prawo przedkładać zarządowi propozycje w sprawach zagospodarowania i modernizacji ogrodu, działalności szkoleniowej, w tym proponować zakup odpowiedniej literatury ogrodowej.
3. Na zaproszenie uczestniczą w posiedzeniach zarządu, na których omawiane są wyniki przeglądu działek, konkursów, planowane modernizacje infrastruktury ogrodowej oraz planowane przedsięwzięcia z zakresu oświaty ogrodniczej.

Rozdział IV Przepisy porządkowe.

§ 24

1. Każdy użytkownik działki obowiązany jest:
 - a) utrzymywać ją w porządku i czystości - dbać o jej zagospodarowanie, pielęgnację, oraz bezpieczny i estetyczny stan budynków i urządzeń.
 - b) przycinać trawę na swojej działce oraz na połowie szerokości alejki przylegającej do jego działki, bądź na całej jej szerokości, gdy po przeciwległej stronie alejki przebiega granica ogrodu.
 - c) zachowywać się kulturalnie, nie zakłócać spokoju sąsiadom.
 - d) przestrzegać przepisów prawa i niniejszego regulaminu w tym postępować zgodnie z zasadami współżycia społecznego.
2. Użytkownicy działek, które przylegają do granicy ogrodu mają obowiązek dbać o stan ogrodzenia zewnętrznego oraz zabezpieczać i likwidować podkopy zwierząt pod tym ogrodzeniem. Przypadki większych uszkodzeń winni zgłaszać gospodarzowi ogrodu lub zarządowi.

§ 25

Użytkownikowi działki zabrania się:

1. Zanieczyszczania działek, alejek i terenów przylegających do działki oraz otoczenia ogrodu wszelkimi odpadami, w tym w szczególności nieorganicznymi.
2. Wrzucania do ogrodowych pojemników na śmieci części roślin, nie pochodzących z działki odpadów komunalnych, substancji toksycznych i opakowań po nich.
3. Wyrzucania do ogrodowych pojemników lub wystawiania obok pojemników na odpady odpadów wielkogabarytowych oraz innych powszechnie uznanych za niebezpieczne.
4. Gromadzenia, przechowywania na działce przedmiotów i materiałów niebezpiecznych oraz innych niż potrzebne do uprawy i budowy infrastruktury działkowej.
5. Mycia i naprawiania na terenie ogrodu wszelkich pojazdów mechanicznych.
6. Wprowadzania i trzymania na terenie ogólnodostępnym ogrodu psów bez smyczy, a w przypadku psów ras niebezpiecznych i psów dużych dodatkowo bez kagańca. Wszyscy wyprowadzający psy na alejki i na tereny wspólne winni natychmiast posprzątać psie odchody pozostawione przez ich zwierzęta.
7. Polowania, detonowania petard i innych ładunków wybuchowych oraz strzelania z wszelkiej broni, w tym także z pneumatycznej.
8. Niszczenia lub jakiegokolwiek samowolnego naruszania lub zmieniania infrastruktury ogrodowej.
9. Sadzenia, a także usuwania drzew i krzewów na terenach ogólnych ogrodu.
10. Podejmowania działań mogących przynosić szkody ogrodom i jego użytkownikom lub negatywnie wpływać na wizerunek ogrodu lub SO "Karpaty" ROD.

§ 26

1. Usunięcie z działki nie owocowego drzewa lub krzewu wymaga od działkowca zgody właściwego organu.
2. O zgodę zainteresowany użytkownik działki występuje osobiście.

3. Zarząd może nakazać użytkownikowi działki usunąć drzewa typu leśnego i parkowego, o których mowa w §14 niniejszego regulaminu.

§ 27

1. Wstęp na działkę w czasie nieobecności działkowca lub jego rodziny jest zabroniony, chyba że wymagają tego względy wyższej konieczności.
2. Działkowiec nie może zabronić wejścia na działkę członkom zarządu lub osobom upoważnionym przez zarząd do wykonywania corocznego przeglądu, kontroli instalacji wodnych, energetycznych, przeciwpożarowych lub dokonania innej upoważnionej czynności.

§ 28

1. Przyłączenie działki do sieci wodnej lub energetycznej odbywa się na warunkach określonych przez zarząd i za jego zgodą.
2. Koszty związane z przyłączami, licznikiem poboru energii, położeniem instalacji itp. obciążają użytkownika działki.

§ 29

1. W uzasadnionych przypadkach zarząd może wyrazić zgodę na ustanowienie opiekuna działki na okres roku. Zgodę tą zarząd wydaje na pisemny wniosek działkowca lub w przypadku, gdy nie może on takiego wniosku złożyć, na wniosek prawomocnie go reprezentującego pełnoletniego członka jego rodziny.
2. Odpowiedzialność za skutki opieki, w tym za naruszenia regulaminu ponosi działkowiec, w imieniu którego działał opiekun,

§ 30

1. Korespondencja do działkowca kierowana jest na adres podany przez niego i znajdujący się w aktach działkowca. W przypadku podania adresu poczty elektronicznej kierowana jest na ten adres.
2. Działkowiec ma obowiązek pisemnego zgłaszania do zarządu zmiany danych osobowych oraz danych do korespondencji, w tym elektronicznej i ponosi skutki zaniechania powyższego.
3. Zwrócone przez doręczyciela prawidłowo zaadresowane pismo oraz nie odebrana a prawidłowo zaadresowana korespondencja elektroniczna, o ile wysłane były na adres zgodny z danymi pozostającymi w aktach działki, uważana jest za doręczoną.

§ 31

1. Zarząd ogrodu nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej wobec działkowców.
2. Działkowiec może ubezpieczyć się indywidualnie.

§ 32

1. Każdy nowy działkowiec rozpoczynający dzierżawienie działki w ogrodzie bez względu na sposób w jaki wszedł w jej posiadanie, przyjmuje jako prawnie go wiążące wszystkie zobowiązania poczynione przez poprzedniego jej użytkownika z sąsiadami.
2. Dopuszcza się do zmiany stanu zastanego za pisemną zgodą zainteresowanych sąsiadów.

§ 33

Za szczególnie aktywną działalność w stowarzyszeniu lub wzorowe zagospodarowanie działki jej użytkownik może zostać wyróżniony dyplomem, nagrodą rzeczową lub zostać zgłoszonym do innego konkursu, nagrody, itp.. Wyróżnienia i nagrody zarząd przyznaje z własnej inicjatywy lub na wniosek instruktorów ogrodowych.

Rozdział V **Oplaty ogrodowe.**

§ 34

1. W cyklu rocznym /w terminie do dnia 30 czerwca / działkowiec ma obowiązek wnieść następujące opłaty uchwalone na walnym zebraniu:
 - a) opłata na rzecz utrzymania ogrodu.
 - b) opłaty publiczno prawne.
 - c) opłata za wywóz odpadów komunalnych.
 - d) opłata energetyczna.
 - e) opłata za zużytą energię elektryczną.
 - f) składka członkowska członka stowarzyszenia
2. Opłaty nieregularne, zależne od potrzeb, to: składka na realizację inwestycji., na wykonanie remontu, bieżącej konserwacji lub innego uchwalonego przedsięwzięcia niezbędnego dla potrzeb SO „Karpaty” ROD.
3. Opłaty jednorazowe
 - a) wpisowe.
 - b) opłata na fundusz inwestycyjny.
4. Brak wniesienia opłat w terminie regulaminowym skutkuje naliczeniem odsetek.
5. Koszty doręczenia, upomnień i wezwań do zapłaty obciążają osobę zalegającą z zapłatą.

§ 35

Składkę członkowską wnoszą wszyscy członkowie zwyczajni stowarzyszenia.

§ 36

Oплата na rzecz utrzymania ogrodu uchwalana jest w oparciu o preliminarz finansowy przygotowany przez zarząd. Opłatę wnoszą wszyscy użytkownicy działek i ma formę stawki za metr kwadratowy użytkowanej działki. Małżonkowie wspólnie użytkujący działkę wnoszą jedną opłatę.

§ 37

Opłaty publiczno-prawne należne do odprowadzenia wnoszą wszyscy użytkownicy działek zgodnie z podziałem dokonanym przez zarząd. Małżonkowie wspólnie użytkujący działkę wnoszą jedną opłatę.

§ 38

Oплата za wywóz odpadów komunalnych jest ustalana w oparciu o zawarte umowy i podział wydatków na ten cel przez ilość użytkowanych działek.

§ 39

Wysokość opłaty energetycznej jest ustalana w oparciu o prognozowane wydatki niezbędne dla utrzymania i funkcjonowania sieci energetycznej oraz wydatki na energię elektryczną niezbędną do wydobywania i przesyłu wody na teren ogrodu i podział tej kwoty przez ilość użytkowanych działek.

§ 40

Oплата za zużytą energię elektryczną dokonywana jest na podstawie indywidualnego zużycia energii.

§ 41

Opłaty nieregularne uchwalane są każdorazowo przez walne zebranie wraz z określeniem celu na jaki zostają przeznaczone i harmonogramem ich wnoszenia.

§ 42

1. O zmianie wysokości opłat ogrodowych zarząd jest zobowiązany zawiadomić działkowców na co najmniej 14 dni przed upływem terminu do wnoszenia opłat ogrodowych, nie później jednak niż do końca miesiąca poprzedzającego ten termin, poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń, bądź stronie internetowej stowarzyszenia wykazu opłat z poszczególnych tytułów oraz numer konta bankowego, na które należy dokonywać wpłat.
2. W terminie 2 miesięcy od dnia zawiadomienia o wysokości opłat ogrodowych działkowiec może zakwestionować podwyżkę wytaczając powództwo o ustalenie, że podwyżka jest niezasadna albo jest zasadna lecz w innej wysokości.
3. W przypadku, o którym mowa w pkt.2, działkowiec jest obowiązany uiszczać opłaty ogrodowe w dotychczasowej wysokości do dnia uprawomocnienia się orzeczenia sądu kończącego postępowanie w sprawie.

§ 43

Wpisowe, którego wysokość uchwała walne zebranie, wnoszone jest przez każdego nowego działkowca najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia o przyznaniu działki. Z opłaty tej zwolniony jest współmałżonek działkowca, który razem z nim przystępuje do stowarzyszenia lub zaczyna użytkować działkę.

§ 44

Oплата na fundusz inwestycyjny jest ustalana decyzją zarządu i wnoszona jest przez nowych działkowców najpóźniej w ciągu 14 dni od otrzymania powiadomienia o przyznaniu działki. Osoby zamieniające działki w ramach ogrodu oraz osoby przejmujące działkę po swoim bliskim są z opłaty inwestycyjnej zwolnione.

Rozdział VI Prawo do działki

§ 45

Osobom, które na terenie ogrodu użytkowały działkę przed dniem 19 stycznia 2014 roku w oparciu o przepisy poprzedniej ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych, tytuł do działki z mocy prawa przekształca się w dzierżawę działkową.

§ 46

1. Ustanowienie prawa do działki dla nowych użytkowników następuje na podstawie umowy dzierżawy działkowej.
2. Umowa, o której mowa w pkt 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 funkcje działki, a także miejsce zamieszkania osoby ubiegającej się o działkę

§ 47

1. Przez umowę dzierżawy 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, innych przepisów prawa oraz uiszczać opłaty ogrodowe.
2. Umowę dzierżawy działkowej zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Na wniosek działkowca dzierżawa podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

§ 48

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

§ 49

Prawo do działki wygasa z chwilą:

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

§ 50

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:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal korzysta z działki lub altany w sposób sprzeczny z przepisami ustawy o rodzinnych ogrodach działkowych lub niniejszym regulaminem, niszczy infrastrukturę ogrodową albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi ogrodowemu i prawom innych użytkowników
 - b) jest w zwłoce z zapłatą opłat ogrodowych za korzystanie z działki co najmniej przez 6 miesięcy, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy dzierżawy i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,
 - c) oddał działkę lub jej część osobie trzeciej do płatnego lub bezpłatnego używania bez zgody zarządu

§ 51

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

§ 52

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 nie dokonania czynności, o której mowa w pkt.1, roszczenie o ustanowieniu 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 okoliczności czy osoba uprawniona na podstawie pkt 2 korzystała z działki ze zmarłym.
4. W razie śmierci działkowca nie pozostającego w związku małżeńskim, przepisy pkt. 2 i 3 stosuje się odpowiednio, z tym, że roszczenie wygasa w terminie 6 miesięcy od dnia śmierci działkowca.

§ 53

1. Po ustaniu małżeństwa wskutek rozwodu albo unieważnienia małżeństwa małżonkowie, na których rzecz wspólnie ustanowiono prawo do działki, w terminie 3 miesięcy od dnia ustania małżeństwa zawiadamiają zarząd stowarzyszenia ogrodowego, 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 pkt.1, zarząd stowarzyszenia ogrodowego wyznaczy im w tym celu dodatkowy termin, nie krótszy niż 1miesiąc, uprzedzając o skutkach, jakie może spowodować jego niezachowanie.
3. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w pkt.2 zarząd stowarzyszenia ogrodowego 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 § 50 pkt 1 niniejszego regulaminu.

§ 54

1. Działkowiec w drodze umowy może przenieść prawa i obowiązki wynikające z prawa do działki na rzecz pełnoletniej osoby fizycznej (przeniesienie prawa do działki) . Umowę zawiera się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
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 pkt 1 wysokość wynagrodzenia o którym mowa w §55.
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 pkt. 3, w terminie 2 tygodni od dnia wskazania. Bezskuteczny upływ terminu jest równoznaczny z uwzględnieniem wniosku działkowca.
6. Przepisu pkt.5 nie stosuje się w przypadku przeniesienia praw do działki na rzecz osoby bliskiej.
7. Każda ze stron umowy o której mowa w pkt.1 może wytoczyć powództwo o ustalenie, że odmowa zatwierdzenia przeniesienia praw do działki jest bezpodstawną. Orzeczenie sądu o bezpodstawności odmowy zastępuje oświadczenie zarządu stowarzyszenia ogrodowego w przedmiocie zatwierdzenia.

§ 55

- 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 i niniejszym regulaminem.
- 2 W razie przeniesienia praw do działki warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia o którym mowa w pkt 1, określa umowa o której mowa w § 54 pkt.1.
- 3 W razie rozwiązania umowy, w przypadkach określonych w § 50 pkt. 3, warunki zapłaty i wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1, ustala się w drodze porozumienia pomiędzy stowarzyszeniem ogrodowym i działkowcem.
- 4 W razie braku porozumienia, o którym mowa w pkt. 3, stowarzyszenie ogrodowe może w trybie procesu żądać sprzedaży nasadzeń, urządzeń i obiektów w drodze licytacji. Przepisy ustawy-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.

§ 56

Jeżeli przepis szczególnie nie stanowi inaczej roszczenia wynikające z uregulowań z Rozdziału VI niniejszego regulaminu przedawniają się z upływem 3 lat od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą ich zgłoszenia.

Rozdział VII Przepisy końcowe

§ 57

1. Rozstrzyganie wszelkich spraw spornych w zakresie kolizji interesów działkowców jak również dotyczących interpretacji zapisów niniejszego regulaminu należą do zarządu stowarzyszenia.
2. Zarząd podejmuje je w formie uchwały.
3. Od decyzji zarządu służy odwołanie przewidziane prawem.

§ 58

Jeżeli przepisy niniejszego regulaminu pozostają w sprzeczności z przepisami prawa powszechnie obowiązującego pierwszeństwo mają przepisy wyższej rangi.

