

GK.6821.7.2016

Informacja Starosty Powiatu Sejneńskiego

W dniu 01 stycznia 2016 r. weszły w życie przepisy ustawy z dnia 10 lipca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 1276) o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych z dnia 29 czerwca 1963 roku (Dz. U. Nr 28, poz. 169).

I.

W związku z powyższym właściciele gospodarstw rolnych, którzy w okresie przynajmniej jednego roku przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w okresie od dnia 05 lipca 1962 r. do dnia 05 lipca 1963 r., korzystali ze wspólnoty gruntowej **o nieuregulowanym stanie prawnym**, mogą składać do Starosty wnioski o ustalenie:

- które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową,
- o ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie,
- oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnocie są osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania lub osoby prawne mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę gruntową, lub osoby mające miejsce zamieszkania na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed dniem wejścia w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnoty nie korzystały.

Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie następuje na wniosek złożony nie później niż do dnia 31 grudnia 2016 roku przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej albo przez jego następcę prawnego.

Wniosek, powinien zawierać:

- określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową;
- imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej, uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej,
- nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej,
- wskazanie adresu do doręczeń,

- we wniosku wskazuje się dowody, które świadczą: że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową oraz o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

II.

W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa powyżej, Starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Decyzja zostanie doręczona w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszona na tablicy ogłoszeń gminy i starostwa na okres 14 dni.

W przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie, w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia powyższej decyzji, Starosta podaje do publicznej wiadomości informację o kolejnym terminie składania wniosków, nie krótszym niż 12 miesięcy, Tym razem przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie, przez okres od dnia 01 stycznia 2006 roku do dnia 31 grudnia 2015 roku faktycznie korzystały ze wspólnoty gruntowej.

Wnioski mogą złożyć również osoby fizyczne, które mieszkają lub prowadzą gospodarstwo rolne w miejscowości, w której znajdują się grunty wspólnoty będące lasami, gruntami leśnymi lub nieużytkami przeznaczonymi do zalesienia pod warunkiem, że z tej wspólnoty korzystały w ww. terminie.

Wniosek winien zawierać wszystkie elementy wymienione wcześniej.

Udziały poszczególnych uprawnionych we wspólnocie gruntowej określa się w idealnych (ułankowych) częściach w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawnionych, o których mowa w art. 6 ust. 1 oraz art. 6a pkt 1, w równych częściach, drugą zaś połowę - proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.

Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej, ustala się na podstawie dokumentów, a w razie ich braku - według stanu faktycznego; udziały osób, które stosownie do przepisów art. 6 ust. 2 utraciły uprawnienia do korzystania ze wspólnoty, dzieli się pomiędzy uprawnionych w równych częściach.

W przypadku, gdy nie będzie możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, Starosta wyda decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Decyzja doręczona będzie w sposób zwyczajowo przyjęty dla danej miejscowości oraz wywieszona na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń gminy i starostwa.

III.

W przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej (w okresie 2006 r. – 2015 r.) gmina uzyska prawo nabycia na własność, nieodpłatnie, nieruchomości oznaczonych w ewidencji jako wspólnota gruntowa, tylko i wyłącznie na cele określone w art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 177 oraz z 2016 r., poz. 65),

/na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych/. Nabycie nieruchomości następuje na wniosek gminy. Starosta w terminie 7 dni od dnia w którym decyzja stała się ostateczna, informuje gminę o możliwości nieodpłatnego nabycia nieruchomości. W informacji należy określić termin złożenia wniosku przez gminę, który nie może być krótszy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia informacji gminie.

W sprawie tej orzeka wojewoda. Ostateczna decyzja wojewody o nabyciu własności przez gminę stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Jeżeli gmina nie skorzysta z przysługującego jej prawa lub nie spełnia warunków przejęcia nieruchomości, Wojewoda wydaje decyzję o nieodpłatnym nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości. Ostateczna decyzja stanowi również podstawę wpisu w księdze wieczystej.

IV.

Decyzja o ustaleniu wspólnoty i wykazu uprawnionych jest podstawą do jej zagospodarowania i utworzenia spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą, która ma osobowość prawną i działa na podstawie statutu.

Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy. Jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia, do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka.

Statut spółki, jego zmiany, zatwierdza Starosta w drodze decyzji administracyjnej. Z dniem w którym decyzja o zatwierdzeniu statutu spółki stała się ostateczna, spółka nabywa osobowość prawną.

Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki.

Jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie w terminie 3 miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawią wójtowi (burmistrzowi) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki.

Nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Dotychczasowe spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty mają obowiązek dostosowania swoich statutów do wymogów określonych w znowelizowanej ustawie w terminie do 30 czerwca 2016 r.

V.

Ponadto na wniosek wójta/burmistrza Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie.

Decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią mienie gromadzkie, podaje się do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza wywieszając w urzędzie gminy oraz w starostwie powiatowym na okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.

STAROSTA

Pioto
mgr inż. Piotr Alszko