Ogłoszenie Starosty Ostrołęckiego w sprawie wspólnot gruntowych i mienia gromadzkiego

Informuję wszystkich właścicieli gospodarstw rolnych (ich następców prawnych), którzy w okresie przynajmniej jednego roku przed dniem wejścia w życie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, tj. w okresie od 5 lipca 1962 r. do 5 lipca 1963 r. korzystali ze wspólnoty gruntowej, o nieuregulowanym nadal stanie prawnym, o możliwości składania do Starosty Ostrołęckiego wniosków o ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Termin składania wniosków upływa 31 grudnia 2016 r.

Wniosek musi zawierać : numery działek, które stanowią wspólnotę, imię i nazwisko albo nazwę firmy podmiotu uprawnionego do udziału we wspólnocie, nazwę miejscowości w której położone jest gospodarstwo uprawnionego do udziału we wspólnocie oraz adres doręczeń pism. Do wniosku należy dołączyć lub wskazać dowody, które świadczą że dana nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową a wnioskodawca spełnia warunki do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie. Jeśli wskazane dowody będą wystarczające, starosta wyda decyzję o ustaleniu, które nieruchomości stanowią wspólnotę. Jeśli wnioski złożone zostaną przez wszystkich uprawnionych, wyda też decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie. Decyzja o ustaleniu wykazu uprawnionych nie dotyczy indywidualnych, pojedyńczych wnioskodawców, lecz wszystkich uprawnionych. Jeśli więc nie wszyscy uprawnieni złożą wnioski, starosta wyda decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie. Decyzja doręczona zostanie w sposób zwyczajowo przyjęty dla danej miejscowości, wywieszona na tablicy ogłoszeń gminy i starostwa na okres 14 dni. W terminie do 7 dni od daty gdy decyzja stała się ostateczna starosta poda do publicznej wiadomości informacje o kolejnym terminie składania wniosków, nie krótszym niż 12 miesięcy. Tym razem przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwalnie, przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. 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 w/w terminie. Wniosek zawierać musi elementy wymienione wcześniej. Jeśli wszystkie warunki zostaną spełnione starosta wyda decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych (...), jeśli nie zostaną spełnione, wyda decyzje o nieustaleniu wykazu. Decyzja doręczona będzie w sposób zwyczajowo przyjęty dla danej miejscowości oraz wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń gminy i starostwa.

W przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej za okres 2006-2015 r. gmina uzyska prawo da nabycia na własność, nieodpłatnie, nieruchomości oznaczonych w ewidencji jako wspólnota gruntowa. W sprawie tej orzeka wojewoda.

Jeżeli gmina nie skorzysta z przysługującego jej prawa lub nie spełnia warunków przejęcia nieruchomości, własność wspólnoty gruntowej przechodzi na Skarb Państwa.

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. 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. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej, wyłącznie na rzecz innego uprawnionego i w całości, wymaga formy aktu notarialnego. Jednogłośną uchwałą wszystkich uprawnionych można przekształcić wspólnotę gruntową we współwłasność ułamkową. Uchwała wymaga formy aktu notarialnego. Przy braku jednomyślności, na wniosek uprawnionych, posiadających ponad 50% udziałów przekształcenia takiego może dokonać sąd. Przekształcenie stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej oraz otwiera proces likwidacji spółki. Wpis w księdze wieczystej umożliwia współwłaścicielom obrót cywilno-prawny własną częścią ułamkową. Dotychczasowe spółki do sprawowania zarządu mają obowiązek dostosowania swoich statutów do wymogów określonych w znowelizowanej ustawie w terminie do 30 czerwca 2016 r.

Z up. STAROSTY

mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami