

U S T A W A

z dnia 29 czerwca 1963 r.

o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Art. 1. 1. Wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w ustawie są nieruchomości rolne, leśne oraz obszary wodne:

- 1) nadane w wyniku uwłaszczenia włościan i mieszczan - rolników na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania ogółowi, pewnej grupie lub niektórym mieszkańcom jednej albo kilku wsi,
- 2) wydzielone tytułem wynagrodzenia za zniesione służebności, wynikające z urzędzenia ziemskiego włościan i mieszczan-rolników, na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania gminie, miejscowości albo ogółowi uprawnionych do wykonywania służebności,
- 3) powstałe w wyniku podziału pomiędzy zespoły mieszkańców poszczególnych wsi gruntów, które nadane zostały przy uwłaszczeniu włościan i mieszczan-rolników mieszkańcom kilku wsi na wspólną własność, we wspólne posiadanie lub do wspólnego użytkowania,
- 4) użytkowane wspólnie przez mieszkańców dawnych okolic i zaścianków oraz należące do wspólnot urbarialnych i spółek szalaśniczych,
- 5) otrzymane przez grupę mieszkańców jednej lub kilku wsi na wspólną własność i do wspólnego użytkowania w drodze przywilejów i darowizn bądź nabyte w takim celu,
- 6) zapisane w księgach wieczystych (gruntowych) jako własność gminy (gromady), jeżeli w księgach tych istnieje wpis o uprawnieniu określonych grup mieszkańców gminy (gromady) do wieczystego użytkowania i pobierania pożytków z tych nieruchomości,

Opracowano na podstawie: Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169, z 1982 r. Nr 11, poz. 80, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 120, poz. 1268, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, z 2009 r. Nr 92, poz. 753, z 2015 r. poz. 1276.

7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

2. Oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodnej, stanowiące mienie gromadzkie w rozumieniu przepisów o zarządzie takim mieniem, jeżeli przed dniem wejścia w życie tej ustawy były faktycznie użytkowane wspólnie przez mieszkańców wsi.

3. Przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Art. 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o wsi, odnosi się to odpowiednio do osiedla lub miasta.

<Art. 2a. Przepisów ustawy nie stosuje się do gruntów pokrytych wodami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r. poz. 469).>

Dodany art. 2a wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

[Art. 3. Nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne albo też do końca 1962 r., a gdy chodzi o lasy i grunty leśne - do dnia 30 września 1960 r., zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych bądź uległy zasiedzeniu.]

<Art. 3. Nie zalicza się do wspólnot gruntowych nieruchomości lub ich części określonych w art. 1 ust. 1, jeżeli:

- 1) do dnia 31 grudnia 1962 r., a w przypadku lasów i gruntów leśnych do dnia 30 września 1960 r. zostały podzielone na działki indywidualne pomiędzy współuprawnionych albo uległy zasiedzeniu,**
- 2) przed dniem 1 stycznia 2011 r. zostały prawnie lub faktycznie przekazane na cele publiczne lub społeczne.>**

Nowe brzmienie art. 3 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

Art. 4. Jeżeli na części obszaru stanowiącego wspólnotę gruntową wzniesione zostały przed dniem wejścia w życie ustawy budynki pozostające w indywidualnym władaniu, właścicielowi budynku przysługuje prawo nabycia gruntów znajdujących

się pod budynkiem mieszkalnym i zabudowaniami gospodarczymi wraz z podwórzem.

Art. 5. 1. Wspólnoty gruntowe nie mogą być dzielone pomiędzy uprawnionych do udziału w tych wspólnotach.

2. Podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnotcie.

Art. 6. 1. Uprawnionymi do udziału we wspólnotcie gruntowej są osoby fizyczne lub prawne posiadające gospodarstwa rolne, jeżeli w ciągu ostatniego roku przed dniem wejścia w życie ustawy faktycznie korzystały z tej wspólnotty.

[2. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnotcie są osoby fizyczne lub prawne zamieszkujące lub mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, lub osoby zamieszkujące na terenie innej miejscowości, a prowadzące gospodarstwo rolne, chyba że w okresie 5 lat przed wejściem w życie ustawy osoby te faktycznie ze wspólnotty nie korzystały.]

<2. Jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, uprawnionymi do udziału w takiej wspólnotcie są osoby fizyczne mające miejsce zamieszkania lub osoby prawne mające siedzibę na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę, 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 wspólnotty nie korzystały.>

Nowe brzmienie ust. 2 w art. 6 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

3. Niekorzystanie ze wspólnotty gruntowej w okresie wymienionym w ust. 1 bądź w ust. 2 nie powoduje utraty uprawnień, jeżeli spowodowane bo było klęską żywiołową, wypadkami losowymi lub innymi szczególnymi względami.

<Art. 6a. 1. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnotcie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, uprawnionymi do udziału w tej wspólnotcie są:

Dodany art. 6a wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

1) osoby fizyczne lub prawne, które posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystały ze wspólnotty gruntowej albo

2) osoby fizyczne, które mają miejsce zamieszkania na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę lub prowadzą w tej miejscowości gospodarstwo rolne – jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od dnia 1 stycznia 2006 r. do dnia 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty.

2. Niekorzystanie ze wspólnoty gruntowej w okresie wymienionym w ust. 1 pkt 1 nie powoduje utraty uprawnień, jeżeli spowodowane było klęską żywiołową, wypadkami losowymi lub innymi szczególnymi względami.>

Art. 7. Ograniczenia określone w art. 5 i 6 nie mają zastosowania do Państwa.

Art. 8. [1. Starosta ustala, stosownie do przepisów art. 1 i 3, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie.]

<1. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.>

[2. Wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów we wspólnocie ustala, w drodze decyzji, starosta. Dla obszarów gmin projekty takich wykazów sporządzają wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast).]

3. (uchylony).

[4. Obszary gruntów osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych uwidoczniionych w ewidencji gruntów.]

[5. Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową bądź mienie gromadzkie, oraz ustalenie wykazów, o których mowa w ust. 2, powinno być dokonane w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie ustawy.]

[6. Decyzje w sprawach wymienionych w ust. 1 i 2 podaje się do wiadomości uprawnionych do udziału we wspólnocie w sposób przyjęty w danej miejscowości oraz ogłasza się je przez wywieszenie w urzędzie gminy na okres 14 dni. Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uprawnionym do udziału.]

<6. 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

Nowe brzmienie ust. 1 oraz przepis uchylający ust. 2, 4 i 5 w art. 8 wejdą w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

Nowe brzmienie ust. 6 i przepis uchylający ust. 7 w art. 8 wejdą w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

okres 14 dni, a także zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej gminy i powiatu oraz w prasie lokalnej.>

[7. Jeżeli uprawnionym do udziału we wspólnocie jest państwowa jednostka organizacyjna, decyzje, o których mowa w ust. 6, doręcza się w zwykłym trybie.]

<Art. 8a. 1. Ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustalenie wykazu 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 r. przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, albo przez jego następcę prawnego.

Dodane art. 8a–8o wejdą w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową,**
- 2) imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2,**
- 3) nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6 ust. 1 lub 2,**
- 4) wskazanie adresu do doręczeń.**

3. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, wskazuje się dowody, które świadczą:

- 1) że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową,**
- 2) o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.**

4. Starosta wydaje decyzję, o ustaleniu, które nieruchomości spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 1, stanowią wspólnotę gruntową.

5. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

6. Obszary gospodarstw rolnych osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej określa się według danych zawartych w ewidencji gruntów i budynków.

7. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6 ust. 1 lub 2, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie na podstawie art. 6 ust. 1 lub 2.

Art. 8b. Decyzje, postanowienia oraz inne pisma w sprawach, o których mowa w art. 8a ust. 4, 5 i 7, doręcza się poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszenie w urzędzie gminy oraz starostwa na okres 14 dni. Po upływie tego okresu pismo uważa się za doręczone.

Art. 8c. 1. W przypadku gdy decyzja, o której mowa w art. 8a ust. 7, stała się ostateczna, ustalenie, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową oraz ustalenie wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej następuje na wniosek uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6a.

2. Starosta w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja, o której mowa w art. 8a ust. 7, stała się ostateczna, podaje do publicznej wiadomości informację o terminie składania wniosków przez osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a.

3. Informację, o której mowa w ust. 2, wywiesza się na okres 14 dni w starostwie powiatowym oraz urzędach gmin właściwych ze względu na położenie nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową, a ponadto podaje się ją do wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, a także zamieszcza się ją na stronach internetowych gminy i starostwa powiatowego oraz w prasie lokalnej.

4. Termin wyznaczony do składania wniosków nie może być krótszy niż 12 miesięcy od dnia podania do publicznej wiadomości informacji, o której mowa w ust. 2, przy czym termin ten liczy się od dnia wywieszenia tej informacji w starostwie powiatowym.

5. Wniosek, o którym mowa w ust. 1, zawiera:

- 1) określenie nieruchomości, która stanowi wspólnotę gruntową,**
- 2) imię i nazwisko osoby fizycznej albo firmę osoby prawnej uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a,**

- 3) nazwę miejscowości, w której położone jest gospodarstwo rolne uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej, o którym mowa w art. 6a,
- 4) wskazanie adresu do doręczeń.

6. We wniosku, o którym mowa w ust. 1, wskazuje się dowody, które świadczą:

- 1) że nieruchomość stanowi wspólnotę gruntową,
- 2) o spełnieniu warunków do nabycia uprawnień do udziału we wspólnocie gruntowej.

Art. 8d. Starosta wydaje decyzję o ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a, oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.

Art. 8e. W przypadku gdy nie jest możliwe ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o których mowa w art. 6a, starosta wydaje decyzję o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie.

Art. 8f. Decyzje, postanowienia oraz inne pisma w sprawach, o których mowa w art. 6a oraz art. 8e, doręcza się poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszenie w urzędzie gminy oraz starostwa na okres 14 dni. Po upływie tego okresu pismo uważa się za doręczone.

Art. 8g. 1. W przypadku wydania decyzji o nieustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, o której mowa w art. 8e, gmina może nieodpłatnie nabyć na własność nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa na cele, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 782, z późn. zm.¹⁾), związane z realizacją zadań własnych gminy.

2. Nabycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, następuje na wniosek gminy.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 985, 1039, 1180 i 1265.

Art. 8h. 1. Starosta w terminie 7 dni od dnia, w którym decyzja, o której mowa w art. 8e, stała się ostateczna, informuje gminę o możliwości nieodpłatnego nabycia nieruchomości, o których mowa w art. 8g ust. 1.

2. W informacji o możliwości nieodpłatnego nabycia przez gminę nieruchomości podaje się dane dotyczące nieruchomości, o których mowa w art. 8g ust. 1, oraz określa się termin do złożenia przez gminę wniosku o nabycie tych nieruchomości.

3. Termin wyznaczony do złożenia wniosku nie może być krótszy niż 6 miesięcy od dnia doręczenia gminie informacji, o której mowa w ust. 1.

Art. 8i. 1. Wojewoda wydaje decyzję w sprawie nieodpłatnego nabycia przez gminę własności nieruchomości, o których mowa w art. 8g ust. 1, w przypadku złożenia przez gminę wniosku, o którym mowa w art. 8g ust. 2. Nabycie prawa własności następuje z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna.

2. Wojewoda wydaje decyzję o odmowie nabycia przez gminę własności nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jeżeli we wniosku o nabycie nie określono jednego z celów, o których mowa w art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, związanych z realizacją zadań własnych gminy.

3. Odwołania od decyzji wojewody rozpatruje minister właściwy do spraw rozwoju wsi.

Art. 8j. Ostateczna decyzja o nieodpłatnym nabyciu przez gminę własności nieruchomości, o których mowa w art. 8g ust. 1, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Art. 8k. Wojewoda wydaje decyzję o nieodpłatnym nabyciu przez Skarb Państwa nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako wspólnota gruntowa w przypadku, gdy:

- 1) w terminie, o którym mowa w art. 8h ust. 2, gmina nie złożyła wniosku albo
- 2) decyzja, o której mowa w art. 8i ust. 2, stała się ostateczna.

Art. 8l. Ostateczna decyzja o nieodpłatnym nabyciu przez Skarb Państwa własności nieruchomości, o której mowa w art. 8k, stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej.

Art. 8m. W postępowaniu administracyjnym organem wyższego stopnia w rozumieniu ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2013 r. poz. 267, z późn. zm.²⁾) w stosunku do starosty jest wojewoda.

Art. 8n. W postępowaniach administracyjnych uregulowanych w niniejszym rozdziale nie stosuje się art. 97 § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego.

Art. 8o. Do postępowań dotyczących wzruszenia decyzji ostatecznych wydanych na podstawie niniejszej ustawy nie stosuje się art. 145–145b oraz art. 154–156 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego, jeżeli upłynęło 5 lat od dnia, w którym stała się ostateczna, decyzja o ustaleniu, które nieruchomości stanowią wspólnotę gruntową, ustaleniu wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej oraz wykazu obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie.>

Art. 9. 1. Udziały poszczególnych uprawionych we wspólnocie gruntowej określa się w idealnych (ułamkowych) częściach.

[2. Wielkość udziałów uprawionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawionych (art. 6 ust. 1) w równych częściach, drugą zaś połowę - proporcjonalnie do obszarów gruntów posiadanych przez każdego z uprawionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.]

<2. Wielkość udziałów uprawionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się w ten sposób, że połowę wspólnoty dzieli się pomiędzy uprawionych, o których mowa w art. 6 ust. 1 oraz art. 6a pkt 1, w równych częściach, drugą zaś połowę – proporcjonalnie do obszarów gruntów

Nowe brzmienie ust. 2 i 3 w art. 9 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

²⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 183 i 1195 oraz z 2015 r. poz. 211, 702 i 1274.

posiadanych przez każdego z uprawnionych, a położonych na obszarze tej samej lub graniczącej z nią gminy.>

[3. Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej określonej w art. 6 ust. 2 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.]

<3. Wielkość udziałów we wspólnocie gruntowej, o której mowa w art. 6 ust. 2 oraz art. 6a pkt 2, 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.>

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do udziału w korzyściach wynikających z zagospodarowania nieruchomości określonych w art. 1 ust. 2.

Art. 10. W razie potrzeby wydzielenia ze wspólnoty gruntowej udziału Państwa udział ten wydziela się przy uwzględnieniu wartości wspólnoty gruntowej; wartość tę określa się na zasadach i w sposób przewidziany w przepisach o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.

[Art. 11. Dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową nie prowadzi się ksiąg wieczystych. Dotychczasowe księgi wieczyste tracą moc i podlegają zamknięciu.]

Art. 12. Przepisów art. 6 ust. 1 i 2 oraz art. 9 ust. 2 i 3 nie stosuje się do przypadków, w których do dnia wejścia w życie ustawy zostały już ustalone prawa współwłasności na podstawie przepisów dotychczasowych.

Przepis uchyłający art. 11 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

Rozdział 2

Zagospodarowanie

Art. 13. 1. Zagospodarowanie wspólnot gruntowych użytkowanych rolniczo oraz nadających się do zagospodarowania rolniczego przeprowadza się w sposób przewidziany w niniejszej ustawie.

2. Zagospodarowanie wspólnot gruntowych stanowiących grunty inne niż określone w ust. 1 (lasy, grunty leśne i nieużytki przeznaczone do zalesienia oraz

obszary wodne i grunty kopalne, jak żwiry, piaski, gliny, torfy) przeprowadza się stosownie do obowiązujących w tym zakresie przepisów, a w braku takich przepisów - zgodnie z charakterem użytku.

Art. 14. 1. Osoby uprawnione do udziału w wspólnocie gruntowej powinny utworzyć spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotę i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.

2. Utworzenie spółki następuje w drodze uchwały powziętej większością głosów uprawnionych do udziału we wspólnocie przy obecności przynajmniej ich połowy.

3. Jeżeli w skład wspólnoty wchodzi również lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia (art. 6 ust. 2), do zagospodarowania takich gruntów może być utworzona odrębna spółka.

Art. 15. 1. Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu.

2. Minister właściwy do spraw rozwoju wsi określi, w drodze rozporządzenia, wzór statutu spółki, biorąc pod uwagę wymagania, o których mowa w art. 17.

Art. 16. 1. Członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.

2. Członkami spółki mogą być również posiadacze gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej na warunkach określonych w statucie.

Art. 17. Statut spółki powinien określać:

- 1) nazwę i siedzibę spółki oraz przedmiot jej działalności,
- 2) prawa i obowiązki członków spółki,
- 3) organy spółki, sposób ich powoływania i zakres działania,

<3a) rodzaje czynności prawnych dokonywanych przez spółkę, których podjęcie wymaga uchwały zebrania członków,

3b) warunki reprezentowania spółki oraz zaciągania zobowiązań majątkowych,>

- 4) warunki dopuszczenia do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej,
- 5) warunki dopuszczenia do użytkowania gruntów i urządzeń spółki osób nie będących członkami spółki,
- 6) podział dochodów i strat,

Dodane pkt 3a i 3b w art. 17 wejdą w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

7) sposób rozwiązywania i likwidacji spółki.

Art. 18. [1. Statut spółki, jak również jego zmiany, zatwierdza właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta). Z chwilą zatwierdzenia statutu spółka nabywa osobowość prawną.]

<1. Statut spółki, jego zmiany, zatwierdza starosta w drodze decyzji. Z dniem, w którym decyzja o zatwierdzeniu statutu spółki stała się ostateczna, spółka nabywa osobowość prawną.>

Nowe brzmienie ust. 1 w art. 18 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

2. 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.

Art. 19. Przy podejmowaniu uchwały na zebraniach członków spółki każdy członek ma prawo tylko do jednego głosu bez względu na wielkość jego udziału w tej wspólnocie (art. 9).

< Art. 19a. 1. Powództwo o uchylenie uchwały spółki może być wniesione do sądu w terminie 30 dni od dnia otrzymania informacji o uchwale, jednak nie później niż w terminie 6 miesięcy od dnia jej podjęcia, jeżeli uchwała:

Dodany art. 19a wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

- 1) została podjęta z naruszeniem prawa lub statutu spółki,
- 2) narusza zasady prawidłowego gospodarowania gruntami wchodzącymi w skład wspólnoty gruntowej,
- 3) narusza interesy poszczególnych członków spółki.

2. Prawo do wytoczenia powództwa przysługuje:

- 1) zarządowi, komisji rewizyjnej oraz poszczególnym ich członkom,
- 2) członkowi spółki, który głosował przeciwko uchwale, a po jej powzięciu zażądał zaprotokolowania sprzeciwu,
- 3) członkowi spółki bezzasadnie niedopuszczonemu do udziału w ogólnym zebraniu członków,
- 4) członkowi spółki, który nie był obecny na ogólnym zebraniu członków, jedynie w przypadku wadliwego zwołania ogólnego zebrania członków lub też podjęcia uchwały w sprawie nieobjętej porządkiem obrad.

3. Prawo do wytoczenia powództwa przysługuje także właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) z zastrzeżeniem przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3.>

Art. 20. 1. Za zobowiązania spółki odpowiada spółka całym swoim majątkiem.

2. Członkowie spółki odpowiadają za zobowiązania spółki tylko do wysokości wartości ich udziałów w tej wspólnocie, jeżeli chodzi jednak o zobowiązania spółki utworzonej do zagospodarowania gruntów określonych w art. 1 ust. 2 - odpowiednio do wysokości udziału w korzyściach osiągniętych z tych gruntów.

Art. 21. 1. Należności spółek z tytułu nie uiszczonych w terminie opłat statutowych oraz z tytułu kosztów zastępczego wykonania świadczeń przewidzianych w statucie podlegają wraz z odsetkami za zwłokę i kosztami egzekucyjnymi przymusowemu ściąganiu w trybie i na zasadach określonych w przepisach o egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych.

2. Przed wszczęciem egzekucji spółka kieruje do dłużnika upomnienie o zapłatę należności w terminie 7 dni od dnia doręczenia upomnienia.

3. Dłużnik może w ciągu 14 dni od upływu terminu określonego w upomnieniu (ust. 2) wnieść do sądu pozew o ustalenie, że należność w całości lub w części nie istnieje. Ciężar udowodnienia istnienia należności spoczywa w sporze na spółce.

4. O prawie wniesienia pozwu do sądu należy pouczyć dłużnika w upomnieniu.

5. Wszczęcie egzekucji następuje na wniosek spółki w razie niewniesienia pozwu w przepisany terminie lub cofnięcia wniesionego pozwu albo w razie oddalenia pozwu.

6. Tytuły wykonawcze dotyczące poszczególnych dłużników wystawia spółka na podstawie wykazu zaległości zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Art. 22. Spółka jest uprawniona do wnoszenia i utrzymywania na wspólnocie gruntowej urządzeń potrzebnych dla osiągnięcia celów spółki.

Art. 23. Nadzór nad działalnością spółki sprawuje właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta).

Art. 24. 1. W terminie oznaczonym w statucie spółki organy spółki są obowiązane przedstawić właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) do zatwierdzenia plan zagospodarowania i regulamin użytkowania gruntów i

urządzeń spółki. Jeżeli zagospodarowanie dotyczy gruntów określonych w art. 6 ust. 2 - organy spółki przedstawiają staroście do zatwierdzenia uproszczony plan zagospodarowania takich gruntów, po wcześniejszym uzyskaniu opinii właściwego terytorialnie nadleśniczego.

2. Wójtowie (burmistrzowie, prezydenci miast) oraz starostowie są uprawnieni do wprowadzenia w przedstawionych planach oraz w regulaminie zmian i uzupełnień uzasadnionych względami gospodarczymi.

Art. 25. [1. Jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych (art. 8) nie przedstawią do zatwierdzenia właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.]

<1. Jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej w terminie trzech miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawią do zatwierdzenia właściwemu wójtowi (burmistrzowi, prezydentowi miasta) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki spośród osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej.>

Nowe brzmienie ust. 1 w art. 25 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

2. Jeżeli osoby wybrane lub wyznaczone do organów spółki odmówią uczestniczenia w tych organach lub jeżeli działalność tych organów nie będzie osiągała celu, w którym spółka została utworzona, a w szczególności w razie nienależytego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład wspólnoty, właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) może powołać organy spółki spośród osób nie będących członkami spółki.

3. Osobom nie będącym członkami spółki wyznaczonym do organów spółki właściwy wójt (burmistrz, prezydent miasta) ustali odpowiednie wynagrodzenie, które obciąża spółkę.

Rozdział 3

Rozporządzanie wspólnotami gruntowymi

Art. 26. [1. Zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych

Przepis uchylający ust. 1, 3 i 4 w art. 26 wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

przez spółkę może nastąpić tylko za zgodą właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).]

2. W razie sprzedaży nieruchomości stanowiącej wspólnotę gruntową, gminie przysługuje prawo pierwokupu.

[3. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania w razie zbycia wspólnoty gruntowej na rzecz Państwa, jak również w razie zamiany gruntów wchodzących w skład wspólnoty na grunty państwowe.]

[4. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do tej części gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej, która została wyznaczona na cele budowlane na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi bądź w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.]

5. Jeżeli interes gospodarczy Państwa uzasadnia zmianę sposobu użytkowania gruntów określonych w art. 1 ust. 2, wywłaszczenie ograniczonych praw rzeczowych osób uprawnionych następuje na zasadach i w trybie przepisów o wywłaszczeniu nieruchomości.

Art. 27. 1. Udział we wspólnocie gruntowej może być zbywany wyłącznie w całości i tylko na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie oraz na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi lub we wsiach przylegających do wspólnoty.

[2. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i zatwierdzonego przez właściwego wójta (burmistrza, prezydenta miasta).]

**Nowe brzmienie
ust. 2 w art. 27
wejdzie w życie z
dn. 1.01.2016 r.
(Dz. U. z 2015 r.
poz. 1276).**

<2. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.>

Art. 28. 1. W razie zbycia wszystkich gruntów gospodarstwa rolnego przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej udział w tej wspólnocie przechodzi na nabywcę tego gospodarstwa.

2. W razie zbycia części gruntów określonych w ust. 1, udział we wspólnocie gruntowej zachowuje dotychczasowy właściciel, chyba że na podstawie umowy odstąpi swe uprawnienia nabywcy. Jeżeli jednak zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha, udział we wspólnocie gruntowej przechodzi na nabywcę.

Art. 29. Jeżeli gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem był związany udział we wspólnocie gruntowej, zostało podzielone na części w drodze działu spadku lub wyjścia ze współwłasności, udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnie do obszaru tych części.

Art. 30. Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej stanowiącej w całości lub w części lasy, grunty leśne lub nieużytki przeznaczone do zalesienia mogą się zrzec na rzecz Państwa uprawnień do udziału we wspólnocie w zakresie obejmującym te lasy, grunty leśne i nieużytki. Zrzeczenie się udziału następuje w trybie przepisu art. 27 ust. 2.

< Rozdział 3a

Przekształcanie wspólnot gruntowych we współwłasność

Art. 30a. 1. Uprawnieni do udziału we wspólnocie gruntowej mogą podjąć uchwałę o przekształceniu wspólnoty gruntowej we współwłasność w częściach ułamkowych.

2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, jest podejmowana jednogłośnie przez wszystkich uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej. W przypadku braku jednomyślności stosuje się odpowiednio art. 199 zdanie drugie ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.³⁾).

3. Uchwała, o której mowa w ust. 1, określa współwłaścicieli nieruchomości i wielkość przypadających im udziałów we współwłasności. Wielkość udziału jaki przysługuje współwłaścicielowi odpowiada wielkości udziału jaki przypadł mu we wspólnocie gruntowej.

4. Uchwała, o której mowa w ust. 1, wymaga formy aktu notarialnego.

Art. 30b. Z dniem podjęcia uchwały, o której mowa w art. 30a ust. 1, następuje otwarcie likwidacji spółki, o której mowa w art. 14.

Art. 30c. Uchwała, o której mowa w art. 30a ust. 1, albo prawomocne orzeczenie sądu w przypadku, o którym mowa w art. 30a ust. 2, stanowi

Dodany rozdział 3a (art. 30a–30c) wejdzie w życie z dn. 1.01.2016 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1276).

³⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2014 r. poz. 827 oraz z 2015 r. poz. 4, 397, 539 i 1137.

podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków.>

Rozdział 4

Przepisy przejściowe i końcowe

Art. 31. 1. Ilekroć w ustawie jest mowa o właściwym do spraw rolnych i leśnych organie prezydium powiatowej rady narodowej, odnosi się to odpowiednio do właściwego do spraw rolnych i leśnych organu prezydium miejskiej rady narodowej miasta stanowiącego powiat bądź dzielnicowej rady narodowej w mieście wyłączonym z województwa.

2. Jeżeli wspólnota gruntowa położona jest na obszarze objętym ustawą z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159), decyzje w sprawach wynikających z niniejszej ustawy wydawane będą w porozumieniu z właściwym do spraw gospodarki komunalnej i mieszkaniowej organem prezydium powiatowej (miejskiej miasta stanowiącego powiat bądź miasta wyłączonego z województwa) rady narodowej.

Art. 32. Z dniem wejścia w życie ustawy dotychczasowe spółki do zagospodarowania wspólnot gruntowych podlegają likwidacji na zasadach przewidzianych w ich statutach, a zadania związane z zagospodarowaniem wspólnot mogą wykonywać nie dłużej niż do czasu utworzenia nowej spółki stosownie do przepisów art. 14 i 25 niniejszej ustawy.

Art. 33. Postępowanie w zakresie uporządkowania wspólnot gruntowych wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy powinno być zakończone w trybie przepisów dotychczasowych.

Art. 34. Traci moc:

- 1) art. 7 ust. 1 lit. b) oraz art. 22 ust. 2 lit. a) i art. 24 ustawy z dnia 31 lipca 1923 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. z 1927 r. Nr 92, poz. 833 z późniejszymi zmianami),
- 2) ustawa z dnia 4 maja 1938 r. o uporządkowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 33, poz. 290).

Art. 35. Ustawa wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.