

Wspólnoty gruntowe nie będą zniesione

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 13, luty 2015 23:00

Rafał Rudka

Odsłony: 2979

Rada Ministrów przyjęła projekt ustawy o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, przedłożony przez ministra rolnictwa i rozwoju wsi.

Wspólnoty gruntowe stanowią relikty stosunków własnościowych powstałych w XIX wieku na terenach byłego zaboru rosyjskiego i austriackiego w wyniku likwidacji pańszczyzny.

Przepisy projektowanej ustawy określają zasady, które będą regulować stan prawny nieruchomości wykazanych w ewidencji gruntów jako wspólnoty gruntowe, które nie mają dotąd wydanych decyzji administracyjnych, określających osoby uprawnione do korzystania ze wspólnoty oraz przysługujących tym osobom (fizycznym i prawnym) wielkości udziałów.

Przepisy znowelizowanej ustawy nie przewidują zniesienia wspólnot. Istniejące obecnie wspólnoty gruntowe będą funkcjonować nadal w dotychczasowej formie organizacyjnej i gospodarować na dotychczasowych zasadach, jeżeli taka będzie wola samych uprawnionych.

W pierwszej kolejności – ze względu na ochronę praw nabytych – przewiduje się ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej na podstawie obecnych zasad, tj. według stanu z 1963 r. – „stara” grupa uprawnionych funkcjonująca na podstawie aktualnych przepisów ustawy. Będzie to następowało na wniosek zainteresowanych złożony do 30 czerwca 2016 r.

Jeżeli nie będzie uprawnionych, o których mowa wyżej, ich ustalenie nastąpi na wniosek kolejnej grupy – „nowej” grupy uprawnionych wprowadzanych projektowaną nowelizacją ustawy. W ramach „nowej” grupy uprawnionymi będą osoby fizyczne lub prawne, które:

- posiadają gospodarstwa rolne i nieprzerwanie przez okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. faktycznie korzystają ze wspólnoty gruntowej

albo

- zamieszkują (lub mają siedzibę) na terenie miejscowości, w której znajdują się grunty stanowiące wspólnotę (uprawnione będą również osoby fizyczne, które zamieszkują w innej miejscowości, a prowadzą gospodarstwo rolne – jeżeli wspólnotą gruntową są lasy, grunty leśne albo nieużytki przeznaczone do zalesienia, chyba że przez okres od 1 stycznia 2011 r. do 31 grudnia 2015 r. osoby te faktycznie nie korzystały ze wspólnoty).

W sytuacji, gdy ustalenie uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej (według opisanych wyżej zasad) nie będzie możliwe, uprawnione do nieodpłatnego nabycia na własność nieruchomości wspólnoty gruntowej będą gminy. W przypadku, gdy gmina nie złoży wniosku – nieruchomości nabędzie Skarb Państwa.

Problem związany z regulacją stanu prawnego nieruchomości wspólnot gruntowych jest bardzo ważny, ponieważ aktualnie w Polsce jest około 107 tys. ha gruntów, które wpisano do ewidencji gruntów i budynków jako 5100 wspólnot gruntowych. Jednak prawie 3500 z nich nie ma uregulowanego stanu prawnego, tzn. nie ustalono w drodze decyzji administracyjnych: wykazu uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, wielkości przysługujących im udziałów oraz wykazu nieruchomości wchodzących w skład danej wspólnoty gruntowej.

Wspólnoty gruntowe nie będą zniesione

Kategoria: Aktualności

Opublikowano: piątek, 13, luty 2015 23:00

Rafał Rudka

Odsłony: 2979

W myśl obowiązujących przepisów, ustalenia takie dotyczą stanu faktycznego i prawnego istniejącego na 5 lipca 1963 r. Z uwagi na prawie 50-letni upływ czasu, ustalenie stanu faktycznego nie jest praktycznie możliwe. Jedynie udziałowcy 1.080 wspólnot utworzyli spółki do zarządzania nimi, w tym tylko w 1.073 spółkach powołano właściwe organy umożliwiające funkcjonowanie w obrocie prawnym. Taka sytuacja stwarza poważne trudności w zagospodarowaniu nieruchomości zaliczonych do wspólnot gruntowych.

Projekt nowelizacji ustawy stanowi szansę na ostateczne uregulowanie stosunków własnościowych wspólnot gruntowych.

Źródło: KPRM