

Warszawa, dnia 1 września 2015 r.

Poz. 1276

**USTAWA**

z dnia 10 lipca 2015 r.

**o zmianie ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169, z późn. zm.<sup>1)</sup>) wprowadza się następujące zmiany:

1) po art. 2 dodaje się art. 2a w brzmieniu:

„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).”;

2) art. 3 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

3) w art. 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. 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, 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.”;

4) po art. 6 dodaje się art. 6a w brzmieniu:

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

- 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 wspólnoty 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.”;

---

<sup>1)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. 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 oraz z 2009 r. Nr 92, poz. 753.

## 5) w art. 8:

## a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

## b) uchyla się ust. 2, 4 i 5,

## c) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

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

## d) uchyla się ust. 7;

## 6) po art. 8 dodaje się art. 8a–8o w brzmieniu:

„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.

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.<sup>2)</sup>), związane z realizacją zadań własnych gminy.

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

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

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 985, 1039, 1180 i 1265.

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.<sup>3)</sup>) 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.”;

7) w art. 9 ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. Wielkość udziałów uprawnionych do korzystania ze wspólnoty gruntowej ustala się 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.

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.”;

8) uchyla się art. 11;

9) w art. 17 po pkt 3 dodaje się pkt 3a i 3b w brzmieniu:

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

3b) warunki reprezentowania spółki oraz zaciągania zobowiązań majątkowych.”;

10) w art. 18 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

11) po art. 19 dodaje się art. 19a w brzmieniu:

„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:

- 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 zaprotokołowania 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.”;

<sup>3)</sup> 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.

12) w art. 25 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

13) w art. 26 uchyla się ust. 1, 3 i 4;

14) w art. 27 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wymaga formy aktu notarialnego.”;

15) po rozdziale 3 dodaje się rozdział 3a w brzmieniu:

### „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.<sup>4)</sup>).

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

**Art. 2.** 1. Postępowania wszczęte i niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych nie dłużej jednak niż do dnia 31 marca 2016 r.

2. Po dniu 31 marca 2016 r. postępowania, o których mowa w ust. 1, prowadzi się na podstawie przepisów ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą, z tym że nie składa się wniosku, o którym mowa w art. 8a ust. 1 ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

**Art. 3.** Spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty dokonają zmian swoich statutów w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Art. 4.** Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2016 r.

Prezydent Rzeczypospolitej Polskiej: *A. Duda*

<sup>4)</sup> 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.