

# Szanowni Państwo,

zapraszamy do zapoznania się z założeniami  
pierwszego w Polsce publicznego projektu poświęconego  
wspólnotom gruntowym  
**pt. „Inkubujemy Wspólnoty Gruntowe”**

Realizatorzy projektu:



Stowarzyszenie Aktywni  
z Gąsaw Rządowych



Urząd Gminy Jastrząb

Celem projektu jest zwiększenie aktywności wspólnot gruntowych z terenu woj. mazowieckiego przez przekazanie wsparcia w postaci **BEZPŁATNYCH szkoleń, warsztatów i doradztwa** z zakresu prawa wspólnot gruntowych ich reaktywacji i funkcjonowania.

Projekt zakłada realizację cyklu szkoleń, warsztatów i doradztwa m.in. na temat porządkowania stanu prawnego wspólnot, ustalania nieruchomości stanowiących mienie, sporządzania projektu wykazu uprawnionych oraz wielkości udziałów we wspólnocie gruntowej, zakładania spółek, opracowania statutu, gospodarowania mieniem, ekonomii społecznej. Szkolenia odbędą się w gminach, w których występują wspólnoty.

## **ZAPEWNIAMY PROFESJONALNEGO TRENERA – PRAKTYKA PRAWA WSPÓLNOT GRUNTOWYCH, CATERING ORAZ SAŁĘ SZKOLENIOWĄ.**

**Wspólnota gruntowa** w polskim prawie cywilnym to nieruchomość stanowiąca przedmiot współwłasności o pewnych szczególnych cechach. Jej istotą jest uprawnienie do korzystania ze wspólnego gruntu (najczęściej są to pola, lasy, nieużytki czy stawy), służące rolnikom danej miejscowości tylko z tego powodu, że są jej mieszkańcami.

W ostatnich latach zapomniano o wspólnotach gruntowych – problematyka tego zagadnienia nie jest badana, krąg podmiotów, których ta sytuacja dotyczy, nie jest dokładnie określony. Bezpośrednią przyczyną braku opracowań z zakresu tej tematyki jest słaba aktywność spółek – tylko nieliczne działają.

Głównym zadaniem procesu reaktywacji wspólnot jest powołanie przez jej członków spółki w celu zagospodarowania wspólnot. Uczestnicy wspólnoty, pomimo że są uprawnieni do korzystania z nieruchomości będących przedmiotem wspólnoty, równocześnie nie mają możliwości występowania w imieniu wspólnoty, jak i podejmowania jakichkolwiek czynności

prawnych w stosunku do nieruchomości, na rzecz obowiązkowo powoływanej spółki będącej osobą prawną.

Tylko aktywna wspólnota może zgodnie z obowiązującym prawem funkcjonować, a zatem gospodarować wspólnymi nieruchomościami.

Aktem prawnym regulującym postępowanie ze wspólnotami gruntowymi jest ustawa z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

Wyniki kontroli przeprowadzonej przez **Najwyższą Izbę Kontroli** (*Aktualizacja stanu faktycznego i prawnego nieruchomości przez organy gospodarujące mieniem stanowiącym zasób nieruchomości Skarbu Państwa, gminny zasób nieruchomości i mienie gminne*, NIK 2009) pokazały, że w woj. mazowieckim występują **1573** wspólnoty gruntowe, z czego większość jest **NIEAKTYWNA**.

**Oznacza to, że średnio na każdą gminę wiejską Mazowsza przypada 5 wspólnot gruntowych.**

Wspólnoty, wobec których nie ustalono uprawnień do udziału, są uważane za nieposiadające właściciela, co powoduje, iż w większości przypadków grunty wspólnot należą do obszarów najbardziej zaniedbanych gospodarczo.

Większość z nich nie ma uporządkowanego stanu prawnego. Taka sytuacja stwarza poważne niedogodności dla samorządów gminnych z powodu trudności z opodatkowaniem tych gruntów oraz trudności z pozyskiwaniem tych terenów na cele związane z realizacją miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Uprawnieni nie mogą gospodarować mieniem wspólnoty, gdy ta jest nieaktywna, tym samym nie mogą czerpać z niej potencjalnych zysków czy działać przez spółkę na rzecz rozwoju swojej miejscowości.

**ZAPRASZAMY DO UDZIAŁU W PROJEKCIE.  
REKRUTACJA TRWA DO 23 SIERPNI 2013 R.**

Więcej szczegółów na temat projektu oraz rekrutacji  
znajdziecie Państwo na stronie internetowej:

**[www.wspolnotygruntowe.pl](http://www.wspolnotygruntowe.pl)**

W razie pytań prosimy także o kontakt  
telefoniczny pod numerem telefonu:

**663 436 836**

oraz za pomocą poczty elektronicznej:

**[rekrutacja@wspolnotygruntowe.pl](mailto:rekrutacja@wspolnotygruntowe.pl)**