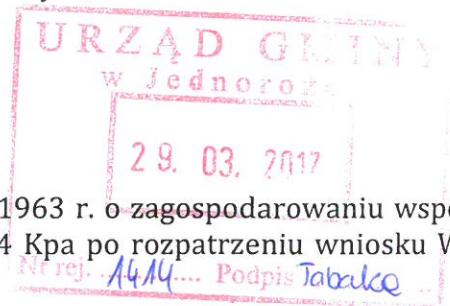


Nr G. 6821.4.2.1.2017

ZIR 2 PR  
 H. Bielko  
 29.03.2017  
 [Signature]

Przasnysz, dnia 2017.03.23



## DECYZJA

Na podstawie art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 703) i art. 104 Kpa po rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Jednoróżec

### postanawia się

ustalić, że następujące nieruchomości położone na terenie gminy Jednoróżec, w obrębie (wsi) **Jednoróżec** oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki:

1. nr **386/1** o obszarze **0,0241** ha,
2. nr **387** o obszarze **0,3537** ha,

stanowią **mienie gromadzkie** - obecnie mienie gminne.

### uzasadnienie

Wójt Gminy Jednoróżec wnioskiem Nr ZIR. 6822.1.2017 z dnia 11 stycznia 2017 r. zwrócił się do Starosty Przasnyskiego z prośbą o wydanie decyzji potwierdzającej, że powyższe nieruchomości stanowią dawne mienie gromadzkie (gminne).

W wyniku przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego dotyczącego ustalenia stanu własności i posiadania tych nieruchomości stwierdzono, co następuje:

Ustalono, że w 1930 r. na terenie wsi Jednoróżec przeprowadzone było postępowanie scaleniowe w wyniku którego wydzielone zostały przedmiotowe grunty.

Nieruchomość obecnie oznaczona jako działka nr 387 na mapie scaleniowej oznaczona została jako parcela nr 220 o pow. 0,4902 ha, a jako właściciel/władający w rejestrze scaleniowym wpisana została „Wspólnota”. W ewidencji gruntów założonej w 1960 r. nieruchomość ta także oznaczona została jako działka nr 220 o pow. 0,49 ha, a jako osoba władająca gruntem „Wspólnota Wiejska”. W 1965 r. przeniesiona została do innej pozycji rejestrowej, w której jako osoba władająca gruntem zapisano „Prezydium Gromadzkiej Rady Narodowej”. Podczas modernizacji ewidencji gruntów dokonanej w 1975 r. od strony wschodniej wydzielona została droga dojazdowa oznaczona jako działka nr 395, a pozostała część oznaczona została jako działka nr 387 o pow. 0,38 ha, a jako osoba władająca gruntem zapisano Urząd Gminy w Jednoróżcu. Obecnie po kolejnej modernizacji ewidencji gruntów dokonanej w 2008 r. zmieniona została powierzchnia działki nr 387 na 0,3537 ha i we władaniu samoistnym Gminy Jednoróżec. Na nieruchomości tej obecnie znajduje się pięć pawilonów handlowych wybudowanych w latach 1990-2014.

Nieruchomość obecnie oznaczona jako działka nr 386/1 o pow. 0,0241 ha od strony wschodniej częściowo przylega do nieruchomości oznaczonej jako działka nr 387. Stanowi ona część drogi dojazdowej wchodzącej w skład parceli oznaczonej na mapie scaleniowej nr 72 o pow. 0,7923 ha, której jako właściciel/władający w rejestrze scaleniowym wpisana została „Wspólnota”. W ewidencji gruntów założonej w 1960 r. droga ta oznaczona została jako działka nr 933 o pow. 0,10 ha, a jako władającą gruntem wpisano „Prezydium Powiatowej Rady Narodowej – Wydział Komunikacji”. Podczas modernizacji ewidencji gruntów dokonanej w 1975 r. droga ta połączona została z sąsiednią drogą oznaczoną na mapie z 1960 r. nr 919 o pow. 0,47 ha i oznaczona jako działka nr 386 o pow. 0,57 ha, a jako osoba władająca gruntem zapisano Urząd Gminy w Jednoróżcu - drogi powszechnego użytkowania. W 2001 r. dokonany został podział geodezyjny działki nr 386 w wyniku którego wydzielona została działka nr 386/1 o pow. 0,0241 ha i działka nr 386/2 o pow. 0,5349 ha. Działka nr 386/2 o pow. 0,5349 ha posiada uregulowany stan prawny, gdyż Wojewoda Mazowiecki decyzją Nr WG-O-I/7723/D/9/07 z dnia 19 stycznia 2007 r. stwierdził nabycie jej własności przez Gminę Jednoróżec z mocy prawa z dniem 1 stycznia 1999 roku. Na nieruchomości oznaczonej obecnie nr 386/1 o pow. 0,0241 ha znajdują się cztery pawilony handlowe wybudowane około 2014 roku.

Stosownie do art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 703) w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. starosta wydaje decyzję o ustaleniu, które spośród nieruchomości, o których mowa w art. 1 ust. 2 i 3, stanowią mienie gromadzkie.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych wspólnotami gruntowymi podlegającymi zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w tej 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 szłaśniczych,
- 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,
- 7) stanowiące dobro gromadzkie (gminne) będące we wspólnym użytkowaniu na terenach województw rzeszowskiego, krakowskiego oraz powiatu cieszyńskiego województwa katowickiego.

Stosownie do ust. 2 tego artykułu oprócz wspólnot gruntowych (ust. 1) podlegają zagospodarowaniu w trybie i na zasadach określonych w niniejszej ustawie także nieruchomości rolne, leśne i obszary wodne, 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, zaś ust. 3 tego artykułu stanowi, że przepis ust. 2 nie dotyczy mienia gromadzkiego położonego na terenach miast i osiedli.

Artykuł 3 tej ustawy w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. stanowi, że 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.

Zgodnie z przepisami ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych dla nieruchomości stanowiących wspólnotę gruntową winna być utworzona spółka, a osoby powołane w statucie spółki do reprezentowania jej na zewnątrz, mogą występować w sprawach dotyczących nieruchomości wchodzących w skład wspólnoty. Oznacza to, że poszczególne uczestnik wspólnoty może działać jedynie za pośrednictwem organów statutowych, zaś sama wspólnota może działać tylko w ramach utworzonej przez uczestników spółki. Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegały 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, także winny być zgłoszone do ewidencji przez zarząd spółki.

Ze względu na powyższe zawiadomieniem Starosty Przasnyskiego z dnia 23 stycznia 2017 r. wszczęte zostało postępowanie administracyjne w tej sprawie. Starosta Przasnyski z uwagi, iż w ewidencji gruntów obecnie nieruchomości te zapisane są jako władanie na zasadach samoistnego posiadania: działka nr 387 - Gmina Jednorzec, działka nr 386/1 - Skarb Państwa, użytkowanie

Gmina Jednorożec, a brak jest dokumentu z którego wynikałaby własność tej nieruchomości na rzecz Gminy Jednorożec lub Skarbu Państwa, zwrócił się do mieszkańców wsi Jednorożec o wypowiedzenie się w tej sprawie, które będzie pomocne do podjęcia właściwej decyzji.

W ustalonym terminie nie zgłoszone zostały żadne zastrzeżenia, uwagi i wnioski związane z tymi nieruchomościami.

Ustalono, że nieruchomości te nie stanowią wspólnoty gruntowej w rozumieniu art. 1 powołanej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, natomiast stanowią mienie gromadzkie w rozumieniu nieobowiązujących obecnie przepisów prawnych, to jest art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139 ze zm.), który stwierdza, że dotychczasowe mienie gromadzkie staje się mieniem gminnym. Przepis art. 98 ust. 1 powołanej ustawy o radach narodowych podtrzymał zasadę wyrażoną w art. 38 ustawy z dnia 25 września 1954 r. o reformie podziału administracyjnego wsi i powołaniu gromadzkich rad narodowych (Dz. U. Nr 43, poz. 190), że wszystkie przysługujące mieszkańcom wsi prawa własności, użytkowania lub inne prawa rzeczowe i majątkowe pozostają nienaruszone.

Zasada ta obecnie także podtrzymana jest w art. 7 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191), który w ust. 1 stanowi, że mienie gminne w rozumieniu przepisu, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 (art. 98 ustawy z dnia 25 stycznia 1958 r. o radach narodowych (Dz. U. z 1975 r. Nr 26, poz. 139), staje się z dniem wejścia w życie ustawy o samorządzie terytorialnym (27 maja 1990 r.) z mocy prawa mieniem gminy, na której obszarze jest położone, jednakże przepis ust. 1 nie narusza praw osób trzecich do wymienionego w tym przepisie mienia, w tym także praw wspólnot gruntowych i leśnych, zaś sołectwom, utworzonym na obszarze dotychczasowych sołectw, które dysponowały mieniem gminnym, właściwe organy gminy prześlą składniki mienia komunalnego, o których mowa w ust. 1.

Oznacza to, że nieruchomości te jako mienie gminne (dawne mienie gromadzkie) z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa stały się mieniem Gminy Jednorożec, jednakże nie winny być naruszone prawa osób trzecich do korzystania z tego mienia.

Mając powyższe na uwadze należało uznać, że przedmiotowe nieruchomości stanowią mienie gromadzkie (obecnie mienie gminne).

Stosownie do art. 8 ust. 6 ww. ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych w brzmieniu obowiązującym od dnia 1 stycznia 2016 r. 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.

Od decyzji niniejszej przysługuje prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Przasnyskiego w terminie 14 dni od daty jej ogłoszenia.

#### **Otrzymują:**

1. Pani Renata Koper - sołtys  
ul. Długa 136, 06-323 Jednorożec
2. Wójt Gminy Jednorożec  
ul. Odrodzenia 14  
06-323 Jednorożec
3. Urząd Gminy w Jednorożcu  
ul. Odrodzenia 14  
06-323 Jednorożec  
(wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu)
4. a / a



Z up. Starosta  
mgr inż. Wiesław Petrapeluk  
Dyrektor Wydziału Geodezji, Kartografii  
Katastru i Gospodarki Nieruchomościami