

Decyzja o ustaleniu wspólnoty i wykazu uprawnionych jest podstawą do jej zagospodarowania i utworzenia spółki do sprawowania zarządu nad wspólnotą, która ma osobowość prawną i działa na podstawie statutu. Jeżeli uprawnieni do udziału we wspólnocie w terminie 3 miesięcy od dnia ustalenia wykazu uprawnionych nie przedstawią Wójtowi (burmistrzowi) statutu spółki, organ ten utworzy spółkę przymusową, nada jej statut oraz wyznaczy organy spółki. Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej, wyłącznie na rzecz innego uprawnionego i w całości, wymaga formy aktu notarialnego. Jednogłówną uchwałą wszystkich uprawnionych można przekształcić wspólnotę gruntową we współwłasność ułamkową. Uchwała wymaga formy aktu notarialnego. Przy braku jednomyślności, na wniosek uprawnionych, posiadających ponad 50% udziałów przekształcenia takiego może dokonać sąd. Przekształcenie stanowi podstawę wpisu w księdze wieczystej oraz otwiera proces likwidacji spółki. Wpis w księdze wieczystej umożliwia współwłaścicielom obrót cywilno-prawny własną częścią ułamkową. Dotychczasowe spółki do sprawowania zarządu mają obowiązek dostosowania swoich statutów do wymogów określonych w znowelizowanej ustawie w terminie do 30 czerwca 2016 r.

Z up. STABO STY

mgr inż. Kazimierz Biedrzycki
Dyrektor Wydziału Geodezji, Budownictwa
i Gospodarki Nieruchomościami