

## Wójt Gminy Terespol

W związku z wątpliwościami dotyczącym możliwości zbycia udziału we wspólnocie gruntowej, stosownie do treści przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych, (Dz. U. Nr 28, poz. 169 z późn. zm.), Wójt Gminy Terespol informuje, że:

**Zbycie samego udziału we wspólnocie gruntowej, może nastąpić, gdy:  
ŁĄCZNIE spełnione są przesłanki:**

1. Zbywany przez uprawnionego do udziału we wspólnocie gruntowej jest „cały udział tej osoby”
2. Udział we wspólnocie gruntowej zbywany **na rzecz osoby posiadającej już udział w tej wspólnocie gruntowej**
3. Udział we wspólnocie gruntowej zbywany jest tylko **na rzecz osób posiadających gospodarstwa rolne w tej samej wsi, co wspólnota lub we wsiach przylegających do wspólnoty**

Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej następuje w formie aktu sporządzonego na piśmie i zatwierdzonego przez właściwego Wójta w drodze **decyzji administracyjnej (do 31.12.2015)** lub w formie **aktu notarialnego (od 01.01.2016r.)**.

---

**Zbycie udziału we wspólnocie gruntowej wraz ze zbyciem gospodarstwa rolnego, z którym jest związany udział we wspólnocie, następuje, gdy:**

1. uprawniony do udziału we wspólnocie gruntowej **zbywa wszystkie grunty gospodarstwa rolnego, z którym związany jest udział w tej wspólnocie,**
2. **w razie zbycia części gruntów gospodarstwa rolnego, wtedy gdy zbywca w umowie przeniesienia własności nieruchomości stanowiących część gospodarstwa rolnego odstępuje swe udziały we wspólnocie nabywcy,**
3. **w razie zbycia części gruntów gospodarstwa rolnego, wtedy gdy zbywca pozostawia sobie obszar użytków rolnych nie większy niż 0,1 ha**

---

**Zbycie części udziału we wspólnocie gruntowej, następuje jedynie w przypadku, gdy:**

gospodarstwo rolne, z którego posiadaniem był związany udział we wspólnocie gruntowej, zostało podzielone na części **w drodze działu spadku lub zniesienia współwłasności**, wówczas udział we wspólnocie ulega podziałowi proporcjonalnie do obszaru tych części.

---

**Podkreślić należy, że :**

- ✓ obrót (rozporządzanie) samym udziałem możliwy jest tylko wewnątrz spółki, a więc sam udział - co do zasady - można sprzedać tylko innemu udziałowcowi. Wyjątkiem jest możliwość zbycia udziału na rzecz osoby, która wprawdzie udziału nie posiada, ale posiada gospodarstwo rolne w tej samej wsi (lub wsi przylegającej) co wspólnota.
- ✓ udział podlega dziedziczeniu na zasadach ogólnych. Spadkobiercy nabywają prawo do udziału na zasadzie współwłasności, a podział udziału może nastąpić tylko w przypadku działu spadku.
- ✓ nie ma przeszkód, by udział był przeniesiony na współwłasność kilku osób. Jak również nie ma przeszkód, by kilku współwłaścicieli przeniosło przysługujący im udział na jedną osobę.
- ✓ niedopuszczalne jest natomiast aby zbywca przeniósł na nabywcę tylko część udziału lub gdy dzieli udział i przenosi poszczególne jego części na różne osoby.