

**DECYZJA**  
**Starosty Zawierciańskiego**  
wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 17 ust. 3, art. 27 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r., Nr 178 poz.1749 z późn. zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

**ORZEKAM:**

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Wierzbica gm. Pilica o łącznej powierzchni ewidencyjnej **737.0678 ha**, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów, na warunkach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, zgodnie z protokołem spisany w dniu 24 lutego 2014r., stanowiącym integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 1.

II. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należytych wpłat na konto Starostwa Powiatowego w Zawierciu - rachunek numer – **83 2030 0045 1110 0000 0251 0620** - w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uczestnicy scalenia, którzy otrzymali grunty o niższej wartości niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, otrzymają należne im dopłaty.

Wykazy dopłat i wypłat stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

III. Orzekam o przejściu na własność Gminy Pilica gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym wydzielone pod drogi, oznaczone jako działki o numerach: 2005, 2067, 2089, 2134, 2140, 2176, 2178, 2276, 2355, 2539, 2668 o łącznej powierzchni 3.3956 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

IV. Zatwierdzić nowy przebieg granicy między obrębami: Wierzbica i Przychody na odcinku oznaczonym kolorem czerwonym na mapie stanowiącej załącznik nr.4 do niniejszej decyzji.

V. Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez: P. Mariusza Szota, P. Ewę Szota, P. Rafała Piąty (w imieniu którego działał P. Jerzy Piąty), P. Jarosława Kazior, P. Przemysława Kotnis, P. Krzysztofa Kwiecień oraz P. Krzysztofa Lelaćko – postanowiono uwzględnić.

VI. Zastrzeżenie do projektu scalenia złożone przez: P. Ryszarda Kotnis, P. Łukasza Szota oraz P. Michała Chuchro – postanowiono nie uwzględnić i uznać jako bezzasadne.

## UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe gruntów w obrębie ewidencyjnym Wierzbica gm. Pilica o powierzchni ewidencyjnej 737,2221 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego nr G.I.042.000024.2012 z dnia 05.07.2012 r na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia.

W wyniku ustalenia i pomiaru granic zewnętrznych obrębu Wierzbica objętego scaleniem, obliczona została powierzchnia obszaru scalanego, a zarazem powierzchnia tego obrębu, która wynosi obecnie **737,0678 ha**.

Różnica powierzchni obrębu wynosząca 0.1543 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych obrębu w terenie, po dokonaniu zmiany przebiegu granicy między obrębami Wierzbica i Przychody.

Zasady szacunku porównawczego gruntów zostały ustalone przez uczestników scalenia i zatwierdzone uchwałą na drugim zebraniu uczestników scalenia wsi Wierzbica zwołanym przez Starostę w przedmiotowej sprawie, w dniu 08.02.2013 r.

Zatwierdzone w/w uchwałą zasady szacunku porównawczego gruntów (tj. ustalone jednostki szacunkowe gruntów objętych scaleniem) stanowiły podstawę opracowania szacunku porównawczego gruntów wsi Wierzbica,

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę w dniu 29 lipca 2013 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem, tj. w dniach od 30 lipca 2013 roku do 6 sierpnia 2013 roku, a następnie dnia 22 sierpnia 2013 roku zatwierdzono je uchwałą podjętą na drugim zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Wierzbica.

Na podstawie w/w szacunku porównawczego, wyznaczony przez Starostę geodeta – projektant scalenia z Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych - Pan Stefan Tokarczyk, posiadający uprawnienia zawodowe z zakresu nr 5 (nr uprawnień 17 650), opracował projekt scalenia gruntów wsi Wierzbica, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach od 03. 03. 2014 roku do 07.03. 2014 roku.

Zawiadomienie o terminie okazania projektu scalenia wsi Wierzbica wywieszane zostało na okres 14 dni przed jego okazaniem, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scaleniu i wymianie gruntów - na tablicach ogłoszeń: we wsi Wierzbica, w Starostwie Powiatowym w Zawierciu oraz Urzędzie Miasta i Gminy Pilica.

W projekcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane.

Za równą wartość szacunkową uważa się taką wartość, której różnica obliczonych punktów szacunkowych gruntów wchodzących do scalenia i gruntów ekwiwalentnych wydzielonych po scaleniu nie przekracza 3%. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej, zastosowano dopłaty lub wypłaty pieniężne.

Uczestnik scalenia zobowiązany do dokonania dopłaty za otrzymane grunty w wyniku scalenia, uiszcza ją w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek powiatu wskazany w niniejszej decyzji, natomiast wypłaty uczestnikom scalenia będą dokonywane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. gdy przedmiotowa decyzja stanie się ostateczna.

Do ustalenia należnych dopłat i wypłat przyjęto wartość 1dt żyta na podstawie Komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18.10.2013 roku w sprawie średniej ceny skupu żyta za okres 11 kwartałów poprzedzających pierwszy kwartał 2014 roku, która wynosi 69,28 zł. ( Monitor Polski poz. 816 z 2013r.)

Z ogólnej liczby 211 uczestników scalenia wsi Wierzbica na okazanie projektu scalenia tej wsi zgłosiło się 127 uczestników scalenia, z czego 116 uczestników przyjęło projekt scalenia bez zastrzeżeń, co stanowi 55% wszystkich uczestników scalenia.

Tu należy podkreślić, iż po opracowaniu projektu scalenia – zostało zaewidencjonowanych 123 jednostki ewidencyjne w grupie 7,1 która dotyczy gospodarstw rolnych, z czego projekt scalenia bez zastrzeżeń przyjęli właściciele 78 gospodarstw rolnych, co stanowi 63,4% ogólnej liczby gospodarstw rolnych znajdujących się w na obszarze scalanym wsi Wierzbica.

Zatem zgodnie z art. 27 ust. 1. ustawy o scaleniu i wymianie gruntów - projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

W okresie 14 dni po okazaniu projektu scalenia wsi Wierzbica - do Starosty Powiatu Zawierciańskiego wpłynęło 27 indywidualnych wniosków, dotyczących zastrzeżeń do w/w opracowanego projektu scalenia.

W dniach od 14 do 16 kwietnia 2014 roku odbywało się rozpatrywanie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia wsi Wierzbica, przy udziale zainteresowanych - składających zastrzeżenia oraz członków Komisji Scaleniowej, powołanej przez Starostę Zawierciańskiego i działającej jako organ doradczy w procesie scalenia gruntów, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów.

O terminach posiedzeń Komisji Scaleniowej, na których rozpatrywane były zastrzeżenia do projektu scalenia, właściciele nieruchomości położonych we wsi Wierzbica, którzy je złożyli, zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Uczestnicy scalenia, którzy złożyli wnioski z zastrzeżeniami do projektu scalenia, byli obecni przy rozpatrywaniu swoich wniosków lub w ich imieniu działali pełnomocnicy, a o wynikach rozstrzygnięć przedmiotowych zastrzeżeń byli informowani bezpośrednio w dniu ich rozpatrzenia.

Podczas posiedzenia Komisji scaleniowej, każdemu kto złożył zastrzeżenie do projektu scalenia, projektant z Krakowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych Pan Stefan Tokarczyk ponownie przedstawił i omówił szczegółowo projekt scalenia. Po wysłuchaniu wyjaśnień projektanta i członków Komisji Scaleniowej oraz po ponownym zapoznaniu się z projektem scalenia - 17 uczestników scalenia wsi Wierzbica wycofało swoje wcześniej złożone zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów i przyjęło go bez zastrzeżeń, a były to osoby:

P. Andrzej Szwej, P. Renata Ziaja, P. Jacek Kotnis, P. Kazimierz Micuła, P. Marian Gumułka, P. Tomasz Kotnis, P. Mariusz Szota (działający w imieniu Stefanii Szwej), Państwo Eugeniusz i Jadwiga Suwak, P. Janusz Kazior, P. Krystyna Pająk, P. Lech Brożek, P. Mirosław Seweryn, P. Arkadiusz Wieczorek, P. Walenty Bątopek (działający w imieniu własnym oraz P. Olentyny Foryś i P. Marii Kowalskiej), P. Stanisław Imiołek, P. Marcin Obara oraz P. Marcin Zagąła (działający w imieniu Państwa Janusza i Grażyny Zagąła).

Po zapoznaniu się z treścią zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia gruntów wsi Wierzbica przez: P. Ryszarda Kotnis, P. Łukasza Szota oraz P. Michała Chuchro Komisja Scalenkowa uznała je za bezzasadne.

Zastrzeżenia złożone przez 7 uczestników scalenia wsi Wierzbica, w tym przez: P. Mariusza Szota, P. Ewę Szota, P. Rafała Piąty (w imieniu którego działał P. Jerzy Piąty), P. Jarosława Kazior, P. Przemysława Kotnis, P. Krzysztofa Kwiecień oraz P. Krzysztofa Lelaćko Komisja Scalenkowa uznała częściowo lub w całości za zasadne i dla tych osób projektant scalenia na wniosek Komisji wprowadził stosowne zmiany do projektu scalenia, które to zmiany zostały opisane w protokołach z rozpatrzenia każdego zastrzeżenia.

Dnia 16 kwietnia 2014 roku projekt scalenia gruntów wsi Wierzbica – po dokonanych zmianach został przy udziale Komisji Scalenkowej ponownie okazany zainteresowanym, a obecni przyjęli go bez zastrzeżeń.

Z treści protokołu, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, dotyczącego ustalenia dat objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wsi Wierzbica gruntów wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia, wynika iż za datę objęcia w posiadanie gruntów rolnych przyjmuje się dzień 30.09.2014 r., za wyjątkiem łąk dla których ustalono datę objęcia ich w posiadanie na dzień 31.10.2014 r.

Do w/w dat uczestnicy scalenia wsi Wierzbica mogą użytkować dotychczas posiadane grunty w ich starych granicach – tj. według stanu przedscaleniowego.

W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywanie terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym pod drogi wymienione w niniejszej decyzji, przechodzą na własność Gminy Pilica z dniem uprawomocnienia się decyzji.

W świetle przepisów art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, niniejsza decyzja stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów oraz do ujawnienia nowego stanu poscaleniowego w operacie ewidencji gruntów i budynków. Nowy stan poscaleniowy zostanie również ujawniony w księgach wieczystych urzędzonych dla nieruchomości położonych w obszarze scalenia.

Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem, a obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przed scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Z uwagi na fakt, iż niniejsze postępowanie scaleniowe nie przewidywało szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia wsi Wierzbica, wykonawca przyjął jako „niezmienniki”, a granice działek leśnych wyznaczył w terenie według danych geodezyjnych wynikających z dokumentacji geodezyjnej przyjętej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt opracowany został racjonalnie pod względem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne im ekwiwalenty, zaś różnice w wartości gruntów przed i po scaleniu zostaną wyrównane w drodze dopłat lub wypłat - orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a po jej odczytaniu niniejsza decyzja zostanie wywieszona na okres 14 dni w lokalach urzędów gminy i starostwa, na których terenie położone są scalane grunty oraz na tablicach ogłoszeń we wsi objętej scaleniem.

Z chwilą upływu w/w terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia wsi Wierzbica uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

### Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Częstochowie za pośrednictwem Starosty, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



**STAROSTA**

*mgr Rafał Krupa*

#### Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia wsi Wierzbica  
poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
  - w Urzędzie Miasta i Gminy Pilica, *Geodez*
  - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
  - we wsi Wierzbica. *[Signature]*
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami  
– ewidencja gruntów
3. Krakowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych  
– wykonawca scalenia. *[Signature]*
4. Sąd Rejonowy w Zawierciu  
– Wydział Ksiąg Wieczystych.
5. a/a – 2 egz.