

Zawiercie, dnia 2014-08-14

**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 i 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz.267)

**ORZEKAM:**

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Wiesiółka gm. Łazy o łącznej powierzchni ewidencyjnej **130,3084 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 21 kwietnia 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 nr 3 do niniejszej decyzji.

III. Znieść, za zgodą wszystkich współwłaścicieli, współwłasność w nieruchomości z pozycji rejestrowej nr 70 oznaczonej dotychczas jako działka nr 57, w sposób przedstawiony w wykazie zmian gruntowych, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.

IV. Orzekam o przejściu na własność Gminy Łazy gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej, w tym wydzielone pod drogi, oznaczone jako działki o numerach: 903, 907, 908, 909, 912, 913, 914, 916, 919, 929, 921 o łącznej powierzchni 2,4945 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

V. Postanawiam nadać niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

**UZASADNIENIE**

Postępowanie scaleniowe gruntów w obrębie ewidencyjnym Wiesiółka gm. Łazy o powierzchni ewidencyjnej 129,9275 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Zawierciańskiego nr G.I.042.000074.2012 z dnia 01.10.2012 r na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia.

Postanowienie zostało podane do publicznej wiadomości przez jego odczytanie na zabranii wiejskim dnia 26.11.2012 r., a następnie wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Starostwa Powiatowego w Zawierciu, Urzędu Miasta i Gminy w Łazach oraz sołectwa Wiesiółka.

Tego samego dnia uczestnicy scalenia wsi Wiesiółka wybrali z pośród siebie przedstawicieli do Rady Uczestników Scalenia w liczbie 5 osób.

W wyniku geodezyjnych prac scaleniowych ustalono granice zewnętrzne obrębu Wiesiółka objętego scaleniem i obliczono analitycznie jego faktyczną powierzchnię, która wynosi obecnie **130,3084 ha**.

Zasady szacunku porównawczego gruntów zostały ustalone przez uczestników scalenia i zatwierdzone uchwałą na drugim zebraniu uczestników scalenia wsi Wiesiółka zwołanym przez Starostę w przedmiotowej sprawie, w dniu 25.06.2013 r.

Zatwierdzone w/w uchwałą zasady szacunku porównawczego gruntów, stanowiły podstawę opracowania mapy szacunku porównawczego gruntów wsi Wiesiółka.

Wyniki oszacowania gruntów ogłoszono na zebraniu uczestników scalenia wsi Wiesiółka, zwołanym przez Starostę w dniu 18 października 2013 roku, następnie zostały udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsi objętej scalaniem, a zatwierdzono je uchwałą z dnia 15 listopada 2013 roku, podjętą na drugim zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Wiesiółka.

Na podstawie w/w szacunku porównawczego, upoważniony przez Starostę Zawierciańskiego geodeta – projektant scalenia z Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych – Pan Eugeniusz Chęć, posiadający uprawnienia zawodowe z zakresu nr 5 (numer uprawnień 11158), opracował projekt scalenia gruntów wsi Wiesiółka, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach od 20. 05. 2014 roku do 30.05.2014 roku.

Zawiadomienie o terminie okazania projektu scalenia wsi Wiesiółka wywieszono 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 Wiesiółka, w Starostwie Powiatowym w Zawierciu oraz Urzędzie Miasta i Gminy w Łazach.

Z ogólnej liczby 279 uczestników scalenia wsi Wiesiółka projekt scalenia gruntów bez zastrzeżeń przyjął 243 uczestników scalenia, co stanowi 87 % wszystkich uczestników scalenia. Pozostali nie zgłosili się na okazanie projektu.

Po okazaniu opracowanego projektu scalenia wsi Wiesiółka, w ustawowym terminie - do Starosty Zawierciańskiego nie wpłynęło żadne zastrzeżenie do przedmiotowego projektu scalenia.

Na wniosek wszystkich współwłaścicieli, została zniesiona współwłasność w nieruchomości, z pozycji rejestrowej nr 70, oznaczonej dotychczas jako działka nr 57, w sposób przedstawiony w wykazie zmian gruntowych, stanowiącym załącznik do niniejszej decyzji.

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.

ca

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, który został 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 treści protokołu, stanowiącego załącznik do niniejszej decyzji, dotyczącego ustalenia zasad objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia wsi Wiesiółka gruntów wydzielonych w wyniku przedmiotowego scalenia, wynika iż za datę objęcia w posiadanie gruntów poscaleniowych przyjmuje się dzień 30.09.2014 r.

Do w/w daty uczestnicy scalenia wsi Wiesiółka gm. Łazy mogą użytkować dotychczas posiadane grunty w ich starych granicach – tj. według stanu przedscaleniowego.

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

Według ustaleń zawartych w protokole dotyczącym warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, dotychczasowi właściciele nieruchomości nieleśnych, na których znajdują się drzewa lub krzewy mogą je usunąć do dnia 30 kwietnia 2015 roku, po tym terminie wszystkie drzewa i krzewy znajdujące się na gruncie stają się własnością osób, które te grunty otrzymały po scaleniu.

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 Łazy 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 urządzonych 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.

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.

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 Wiesiółka uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Z informacji przedstawionej przez sołtysa oraz pozyskanej od samych mieszkańców wsi Wiesiółka wynika, iż społeczność wsi w znacznym stopniu utrzymuje swoje rodziny z działalności rolniczej i koniecznym jest zapewnienie im możliwości swobodnego korzystania ze swoich gruntów rolnych.

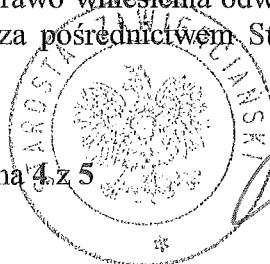
W wyniku przeprowadzonego scalenia gruntów zostały wydzielone nowe działki, a do nich utworzono nowe drogi transportu rolnego. Aby można było właściwie zagospodarować i zebrać plony z pól i łąk poscaleniowych koniecznym jest niezwłoczne urządzenie w terenie nowych wyznaczonych geodezyjnie dróg dojazdowych do tych pól.

Ponadto ze względu na warunki agrotechniczne, zachodzi konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników scalenia, a także zapewnienie im swobodnego dostępu (dojścia, dojazdu) do gruntów poscaleniowych,

Mając powyższe na uwadze oraz fakt, że nie ma możliwości, aby większość uczestników scalenia wstrzymała się z pracami polowymi do czasu rozstrzygnięcia ewentualnych odwołań od w/w decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, Organ uznał, że w tych warunkach została wyczerpana dyspozycja art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz.267) i zachodzi konieczność nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania.

### 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 Wiesiółka gm. Łazy  
poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
  - w Urzędzie Miasta i Gminy Łazy,
  - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu,
  - we wsi Wiesiółka.
2. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru  
i Gospodarki Nieruchomościami  
– ewidencja gruntów
3. Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych  
– wykonawca scalenia.
4. Sąd Rejonowy w Zawierciu  
– Wydział Ksiąg Wieczystych.
5. a/a – 2 egz.

ad