

STAROSTA PAJĘCZAŃSKI

GN.6017.46.2022

DECYZJA

Działając na podstawie art. 3, art. 8, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 17, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1223), oraz art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz.U. z 2022 r. poz. 2000)

o r z e k a m

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce, przedstawiony na *Mapie z projektem scalenia gruntów* stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, na której został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia* stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji. Projekt scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce został sporządzony w 2022 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi (zwane dalej WBG w Łodzi).

II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce wykazaną w Postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: GN.6017.1.2018 z 58,32 ha na powierzchnię 58,1975 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.

III. Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, określone w Załączniku nr 3 do niniejszej decyzji pn.: *Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia*.

IV. Uwzględnić zastrzeżenia do projektu scalenia zgłoszone przez uczestników scalenia następująco:

1. Wprowadzić zmiany do projektu scalenia w jednostkach rejestrowych: G.372 i G.373 w całości zgodnie z ustaleniami i opinią komisji badającej zastrzeżenia.
2. Zastrzeżenia złożone odrębnie przez współwłaścicieli z jednostki rejestrowej G.372 pozostawić bez rozpatrzenia.

V. Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej – pod drogi, wykazane na *Mapie z projektem scalenia gruntów* (Załącznik Nr 1) oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia* (Załącznik Nr 2) [jedn. rej. 643], przechodzą **na własność Gminy Sulmierzyce**.

VI. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

VII. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

VIII Na podstawie art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) działając z urzędu postanawiam nadać niniejszej decyzji z dnia 12 października 2022 r. Nr GN.6017.46.2022 wydanej w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce o ogólnym obszarze 58,1975 ha, opracowanego w latach 2018 – 2022 przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi, wykazanego na *Mapie z projektem scalenia gruntów* i w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia* rygor natychmiastowej wykonalności.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: GN.6017.1.2018, działając na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 900 ze zm.) wszczęte zostało postępowanie scaleniowe gruntów położonych w granicach części obrębu Sulmierzyce, gmina Sulmierzyce o łącznej powierzchni obszaru scalenia 58,32 ha określonej na podstawie rejestru ewidencji gruntów i budynków. Powyższe postanowienie zostało w dniu 23 kwietnia 2018 r. odczytane na zebraniu uczestników scalenia oraz podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pajęcznie oraz Urzędu Gminy w Sulmierzycach, a także na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pajęcznie i Urzędu Gminy w Sulmierzycach. Wszczęcie postępowania nastąpiło na wniosek właścicieli gruntów obejmujących 66,44% powierzchni gruntów położonych na obszarze scalenia.

Zgodnie z ww. postanowieniem o wszczęciu postępowania scaleniowego termin zakończenia scalenia określony został na dzień 31 grudnia 2020 r. Jednak ze względu na harmonogram prac prowadzonych przez WBG w Łodzi oraz ze względu na stan pandemiczny związany z SARS-CoV-2 i pandemią COVID-19 termin zakończenia scalenia (będący jedynie terminem planowanym) uległ zmianie.

W postanowieniu z dnia 23 kwietnia 2018 r. znak: GN.6017.1.2018 *o wszczęciu postępowania scaleniowego* określona została powierzchnia obszaru scalenia, jako 58,32 ha, która przyjęta została na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków, aktualnego na dzień wydania postanowienia. Ewidencja ta założona została w roku 1967 r. (operat geodezyjny nr 082-014/1967) na podstawie obowiązujących wówczas przepisów. Część obrębu Sulmierzyce nieobejmująca obszaru obecnie scalanego, w latach 1966-1967 objęta była postępowaniem scaleniowym zakończonym w 1971 r. (operat geodezyjny nr 082-001/1971). W ramach scalenia określono granice zewnętrzne obszaru scalenia w drodze

wznowienia znaków granicznych i wyznaczenia punktów granicznych w sposób zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (D. U. z 2022 r. poz. 1670). Przebieg granic zewnętrznych obszaru scalenia nie uległ zmianie, granice obszaru scalenia zostały określone na podstawie danych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pajęcznie. Powierzchnia gruntów objętych scaleniem obliczona została na podstawie współrzędnych w Państwowym Układzie Współrzędnych Geodezyjnych 2000 i wynosi obecnie 58,1975 ha.

W myśl przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów projekt scalenia został zrealizowany przez upoważnionego geodetę – projektanta scalenia przy udziale powołanej przez Starostę komisji pełniącej funkcje doradcze. Stosownie do art. 10 ww. ustawy, do wykonywania przewidzianych w niniejszym przepisie czynności upoważniony został w dniu 19 lipca 2021 r., geodeta – projektant scalenia Pan Marek Świątek (uprawnienia geodezyjne nr 8452) – kierownik Pracowni Rozwoju Obszarów Wiejskich WBG w Łodzi.

W dniu 15 lipca 2021 r. uczestnicy scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce gmina Sulmierzyce na zebraniu zwołanym w trybie art. 9 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, dokonali spośród siebie wyboru rady uczestników scalenia, jako społecznego organu doradczego wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia.

Postanowieniem z dnia 10 marca 2022 r. znak: GN.6017.5.2022 powołano Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów części obrębu Sulmierzyce gmina Sulmierzyce, jak również przy badaniu zastrzeżeń do szacunku oraz opiniowaniu zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów.

Z uwagi na fakt, iż scaleniem objęte zostały grunty leśne ich wartość, zgodnie z art. 11 ust. 3 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego Panią Danutę Jabłecką (uprawnienia MTBiGM Nr 5465) na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, w *Operacji szacunkowym zamiennym z określenia wartości odtworzeniowej drzewostanu na nieruchomościach z dnia 12 marca 2022 r.*

Wartość konturów szacunkowych opracowano na podstawie konturów klasyfikacyjnych z uwzględnieniem wydzieleń leśnych, których wartość wynikała z ww. operatu oszacowania drzewostanu.

Wyniki oszacowania gruntów oraz drzewostanu leśnego, zgodnie z przepisem art. 12 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym w dniu 19 listopada 2021 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres siedmiu dni w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach. W tym okresie, do dokonanego szacunku gruntów i drzewostanu nie wniesiono zastrzeżeń.

W dniach od 22 do 24 listopada 2021 r. zapoznano uczestników scalenia z wartością szacunkową ich gruntów i znajdującego się na tych gruntach drzewostanu leśnego oraz zebrano oświadczenia (życzenia) w sprawie lokalizacji projektowanych ekwiwalentów (działek).

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 30 marca 2022 r., w myśl art. 13 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, większością trzech czwartych głosów obecnych na zebraniu uczestników zwołanym w drugim terminie, podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów.

W dniu 23 maja 2022 r. na zebraniu ogólnym uczestników scalenia nastąpiło okazanie projektu scalenia gruntów opracowanego przy udziale komisji doradczej przez upoważnionego geodetę – projektanta scalenia Pana Marka Świątka oraz zaznajomienie z projektem warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, a także szczegółami projektu scalenia opracowanego zgodnie z przepisami ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Poinformowano uczestników zebrania, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu tj. od dnia 1 do 15 czerwca 2022 r. mogą zgłaszać Staroście Pajęczańskiemu pisemne zastrzeżenia do projektu scalenia i warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

Następnie, w dniach od 24 do 31 maja 2022 r. projekt scalenia gruntów udostępniono uczestnikom do indywidualnego wglądu, a zainteresowanym okazano w terenie.

Do Starosty Pajęczańskiego w wyznaczonym terminie wpłynęły dwa zastrzeżenia, które po zawiadomieniu zainteresowanych uczestników, zgodnie z art. 25 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, były opiniowane przez komisję w ich obecności. W jednym przypadku komisja uznała za zasadne dokonanie zmian w projekcie scalenia w następujący sposób:

- 1) zastrzeżenie złożone przez: Bogdana Grzybek [jedn. rej. 372 i 373] dotyczące zmiany ekwiwalentu za działkę 206 w kompleksie K7 w ten sposób, że ekwiwalent za zaprojektowaną działkę 1715 należy przesunąć na obszar dotychczasowej działki 206 i dołączyć obok ekwiwalent za nową działkę 1716.

Kolejne trzy zastrzeżenia złożone odrębnie przez współwłaścicieli z jednostki rejestrowej G.372 obarczone są wadą prawną – brakuje podpisu uczestników scalenia pod złożonym zastrzeżeniem i w związku z tym nie podlegały odrębnemu rozpatrzeniu.

Dokonane zmiany do projektu scalenia zostały ponownie wyznaczone w terenie i po uprzednim zawiadomieniu stron o terminie, okazane dnia 14 września 2022 r. zainteresowanym uczestnikom scalenia. Pomimo skutecznego zawiadomienia nie wszystkie strony, których zmiany dotyczyły stawily się w wyznaczonym miejscu i czasie.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, iż projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, uczestnicy scalenia za grunty dotychczas posiadane otrzymali grunty ekwiwalentne, a większość uczestników scalenia nie zgłosiła zastrzeżeń do projektu scalenia, projekt ten należało zatwierdzić, jak przewiduje art. 27 ust. 1 ww. ustawy.

Decyzji zatwierdzającej projekt scalenia nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami gospodarczymi oraz ze względu na ważny interes stron (uczestników scalenia), w tym Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe, tj. ze względu na pogarszający się stan sanitarny lasu, w celu umożliwienia jak najszybszego wznowienia racjonalnej gospodarki leśnej na obszarze objętym scaleniem gruntów, niezbędnej dla niezwłocznego poprawienia aktualnego poziomu higieny lasu. Rygor natychmiastowej wykonalności nadaje się także z uwagi na ważny interes społeczny tj. konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników.

Pouczenie:

Decyzja niniejsza podana zostanie do publicznej wiadomości przez jej odczytanie, na zebraniu zwołanym przez Starostę Pajęczańskiego na dzień 12 października 2022 r. oraz przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Pajęcznie oraz w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach. Z chwilą upływu powyższego terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia, uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Pajęczańskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



STAROSTA
Zbigniew Gajęcki
Zbigniew Gajęcki

Załączniki:

1. Nr 1 - Mapa z projektem scalenia gruntów.
2. Nr 2 - Rejestr szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
3. Nr 3 - Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

Otrzymują:

- 1) Uczestnicy scalenia – poprzez odczytanie na zebraniu uczestników scalenia i wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Pajęcznie.
- 2) Wójt Gminy Sulmierzyce – celem umieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy w Sulmierzycach oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni i zwrot do Starostwa Powiatowego w Pajęcznie z adnotacją o okresie wywieszenia.
- 3) Biuletyn Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pajęcznie.
- 4) a/a

Do wiadomości:

- 1) Wykonawca prac scaleniowych – Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi.
- 2) Sąd Rejonowy w Wieluniu, VII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Pajęcznie.

Decyzja niniejsza została podana do wiadomości zainteresowanym przez jej odczytanie na zebraniu wiejskim w dniu 12 października 2022 r.

oraz wywieszona na tablicach ogłoszeń:

- w Urzędzie Gminy w Sulmierzycach w dniach od..... do.....

- w Starostwie Powiatowym w Pajęcznie w dniach od..... do.....