

## **D E C Y Z J A**

Na podstawie art. 2 ust. 4, art. 3 ust. 1 i 4, art. 4 ust.1 pkt 2 i ust. 2, art. 10, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 908 z póź.zm) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz.256 z póź.zm)

### **p o s t a n a w i a m**

- I** zatwierdzić projekt scalenia gruntów części wsi BIELOWY gmina Pilzno na obszarze 26,2212 ha, sporządzony przez upoważnionego geodetę Andrzeja Kozak i wykazany na mapie obszaru scalenia gruntów, stanowiącej Załącznik Nr 1 oraz wykazu zmian gruntowych po scaleniu gruntów stanowiącym Załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji. Przebieg nowych granic na mapie – oznaczono kolorem czerwonym.
- II** Skorygować powierzchnię obszaru scalenia części obrębu Bielowy, gmina Pilzno z 26,2212 ha na 26,1831 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.
- III** Ustalić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, w brzmieniu określonym w Załączniku Nr 3 o niniejszej decyzji, zatytułowanym: *„Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia wraz z zakresem wykonania prac zagospodarowania poscaleniowego, prowadzonego w części obrębu ewidencyjnego Bielowy Gmina Pilzno”*.
- IV** Ostateczna decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych.
- V** Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

### **UZASADNIENIE**

Postępowanie scaleniowe przeprowadza na podstawie ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 3 ust. 1 ustawy). Koszty wykonania scalenia oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa wnioskodawca scalenia Przedsiębiorstwo Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych „KRUSZGEO” S.A. w Rzeszowie.

Postanowieniem z dnia 15.02.2017r. znak:GN.6821.1.4.2016 Starosta Dębicki, działając na wniosek Przedsiębiorstwa Produkcji Kruszywa i Usług Geologicznych „KRUSZGEO” S.A

w Rzeszowie będący właścicielem 24,3012 ha gruntów na projektowanym obszarze scalenia (93%), które wymagają poprawy rozłogu gruntów, celem racjonalnego zagospodarowania akwenu „Strzegocice” powstałego w ramach planu generalnego zbiornika „Pilzno”, wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w części obrębu Bielowy gmina Pilzno, o łącznej powierzchni 26,0712 ha. Grunty objęte wnioskiem o fragmentaryczne scalenie powstały po eksploatacji kruszywa i ich rekultywacji i zostały zagospodarowane w sposób nieodwracalny, pokryte wodami. Uczestnicy postępowania scaleniowego (osoby fizyczne) będące właścicielami bądź samoistnymi posiadaczami w wyniku scalenia otrzymają grunty w sąsiedztwie istniejącej zabudowy z bezpośrednim dostępem do drogi publicznej i w miejscu nie kolidującym ze zbiornikiem wodnym, co zgodnie z ustawą scaleniową zostaną spełnione cele scalenia gruntów, poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych.

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 26.03.1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.908 z póź.zm) postanowienie z dnia 15.02.2017 roku nr GN.6821.1.4.2016 o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane w dniu 03.03.2017 roku na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Dębickiego i wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pilźnie i we wsi BIELOWY. Powyższe postanowienie zostało umieszczone również na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Dębicy. Na tym zebraniu, które odbyło się w II terminie, uczestnicy scalenia zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wybrali spośród siebie 3 osobową Radę Uczestników Scalenia.

Postanowieniem z dnia 18.04.2017r. znak:GN.6821.1.4.2016 Starosta Dębicki zmienił ostateczne postanowienie z dnia 15.02.2017r. w części dotyczącej powierzchni obszaru scaleniowego z 26,0712ha na 26,2212 ha. Powiększenie obszaru scaleniowego było w pełni uzasadnione włączeniem działki stanowiącej dostęp do drogi publicznej, co pozwoliło wydzielenie działek bez dodatkowych dróg.

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 26.03.1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.908 z póź.zm) postanowienie z dnia 18.04.2017 roku nr GN.6821.1.4.2016 o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane w dniu 09.05.2017 roku na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Dębickiego i wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pilźnie i we wsi BIELOWY. Powyższe postanowienie zostało umieszczone również na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Dębicy.

Wszczęcie postępowania scaleniowego następuje na wniosek właściciela gruntów o łącznym obszarze 24,3012 ha, a cały obszar scalenia wynosi 26,2212 ha, co stanowi spełnienie

warunku określonego w art. 3 ust. 2 cytowanej na wstępie ustawy *o scalaniu i wymianie gruntów*.

Określona wymienionymi postanowieniami Starosty Dębickiego powierzchnia obszaru scalenia, jako 26,2212 ha, przyjęta została na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków, aktualnego na dzień wydania postanowień. W wyniku dokonanego pomiaru i ustalenia granic zewnętrznych obszaru scalenia w sposób zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu MRR i B z dnia 29.03.2001 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.J.Dz.U.2018, poz. 393 ze zm.) należało pomniejszyć powierzchnię z 26,2212 ha na powierzchnię 26,1831 ha jako ostateczną z bezpośredniego pomiaru i obliczeń ze współrzędnych.

Do wykonania prac związanych ze scaleniem gruntów wsi BIELOWY, tj. wykonania szacunku porównawczego gruntów i opracowania projektu scalenia, Starosta Dębicki upoważnił geodetę uprawnionego Pana Andrzeja Kozak. Postanowieniem z dnia 04.07.2018 roku znak: GN.6821.1.4.2016 zgodnie z art. 10 ust. 1 Starosta Dębicki powołał Społeczną Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów, opracowaniu projektu scalenia oraz badaniu zastrzeżeń na szacunek i projekt scalenia gruntów.

Stosownie do zapisu art. 11 w/w ustawy uczestnicy scalenia w dniu 10.08.2018 roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Dębickiego w II terminie w drodze uchwały ustalili zasady szacunku porównawczego gruntów łącznie z wartością 1 punktu szacunkowego. Stosownie do art. 12 ust. 1 w/w ustawy wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Dębickiego w dniu 04.09.2018 roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni od 05.09.2018 roku do 13.09.2018 roku. W okresie tym do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 17.04.2019 roku zwołanym przez Starostę Dębickiego w II terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Za przyjęciem szacunku głosowało 3 uczestników scalenia, żaden uczestnik nie wstrzymał się od oddania głosu, nie było uczestników przeciw.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków wsi Bielowy oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzony został rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

W okresie od 06.05.2019 roku do 11.05.2019 roku wyłożony został do wglądu rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem oraz dotychczasowy stan posiadania o czym

uczestnicy zostali poinformowani indywidualnie i zebrano od nich życzenia w Kwestionariuszu życzeń dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów.

Geodeta-projektant scalenia w oparciu o złożone życzenia i przy udziale Komisji opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek tzw. „ustawkę”, który po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu został okazany uczestnikom scalenia w dniach 20.05.2019 roku do dnia 25.05.2019 roku. Na okoliczność okazania wstępnego projektu, uczestnicy scalenia nie złożyli zastrzeżeń.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek wykonano projekt szczegółowy, który jest identyczny z tzw. „ustawką”, sporządzono część opisowo-kartograficzną, tj. mapę obszaru scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i sporządzono szkice wyznaczenia projektu scalenia na gruncie oraz zasady objęcia w posiadanie.

Stosownie do art. 8 ust. 1 i 2 w/w ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nie przekraczającej + - 3%.

W myśl art. 14 ust. 2 w/w ustawy o scalaniu i wymianie gruntów przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia bez zgody uczestnika scalenia, różnice powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze 10% dotychczas posiadanych gruntów.

Uczestnicy scalenia gruntów otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zmian za grunty dotychczas posiadane. Do czasu zatwierdzenia projektu szczegółowego rozmieszczenia działek, identycznego z tzw. „ustawką”, żaden z uczestników nie wniósł uwag ani zastrzeżeń.

W myśl art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Wobec tego, że na 68 uczestników scalenia uwidoczniionych w 10 pozycjach rejestrowych nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń na projekt scalenia gruntów postanowiłem zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi BIELOWY.

Istotną rzeczą jest również wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów, o którym mowa w art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 908 z późn. zm.). Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników nie biorących udziału w zebraniu. Na zebraniu tym przedstawia się zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy scaleniowej,

szczególne zasady i warunki objęcia w posiadanie: terminy zbioru zbóż i okopowych oraz sposób rozliczenia części składowych.

Ponadto art. 31 ustawy scaleniowej mówi: „ o terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, o terminie okazania projektu scalenia gruntów – organ zawiadamia uczestników postępowania poprzez obwieszczenia lub w inny zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłoszenia.

Zawiadomienia o terminach w sprawie zebrania informacyjnego, wyboru rady uczestników scalenia, ustalenia zasad szacunku gruntów, wyłożenia do wglądu szacunku gruntów, wyrażenia zgody na dokonany szacunek, okazania projektu scalenia, odczytania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia oraz wprowadzenia w posiadanie, znajdują się w aktach postępowania scaleniowego.

Reasumując, należy stwierdzić, że uczestnicy postępowania scaleniowego o wszystkich czynnościach w toku postępowania powiadamiani byli zgodnie z przepisami ustawy scaleniowej oraz art. 10 § 1 KPA.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty w gruncie, obliczonymi na podstawie szacunku gruntów ustalonego w drodze uchwały uczestników scalenia, uwzględniając słuszne uwagi uczestników do projektu scalenia, orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

## POUCZENIE

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie, ul. Grunwaldzka 15 za pośrednictwem Starosty Dębickiego, w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.

Decyzję niniejszą podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu **19 czerwca 2020 roku o godz. 10<sup>00</sup> w Domu Strażaka w Bielowach**, a następnie przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalu Urzędu Miejskiego w Pilźnie, Starostwa Powiatowego w Dębicy, stronie internetowej oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Bielowy.

Po upływie w/w okresów decyzję o zatwierdzeniu scalenia gruntów wsi Bielowy uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Na podstawie części I, ust. 53 pkt. 1 załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (*DZ.U. z 2019r., poz.1000*) - z późniejszymi zmianami) – wydanie przedmiotowej decyzji nie podlega opłacie skarbowej.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia –  
(poprzez odczytanie na zebraniu uczestników scalenia i wywieszenie na tablicach ogłoszeń w lokalu Urzędu Miejskim w Pilźnie i we wsi BIELOWY),
2. Burmistrz Pilzna –  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pilźnie) – 2 egz.
3. Sołtys wsi Bielowy –  
(celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń wsi BIELOWY – 4 egz.
4. Starostwo Powiatowe w Dębicy  
(celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej) – 2 egz.
5. 5.a/a.

Do wiadomości:

1. Geodeta uprawniony  
Pan Andrzej Kozak
2. Sąd Rejonowy w Dębicy  
Wydział V Ksiąg Wieczystych – po prawomocności
3. Ewidencja gruntów i budynków w/m – po prawomocności.
4. A/a