



GN.6626.6.2018

Nowa Sól, dnia 11 sierpnia 2022 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 2 ust. 1 i 4, art. 3 ust. 1 i 2, art. 8 ust. 1 i 2, art. 23 ust. 1, art. 27 ust. 1 i ust. 3-4, art. 28 ust. 1-2, art. 29, art. 30 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) w zw. z art. 4 ust. 1 ustawy z 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz.32), art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego gruntów wsi Konin Szyba, Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko, powiat Nowosolski, wszczętego na wniosek większości właścicieli gruntów Postanowieniem z dnia 14.12.2018 r. znak: GN.6626.6.2018

Starosta Nowosolski wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej orzeka o:

- I. Zmianie powierzchni obszaru scalenia gruntów wsi Konin Szyba, Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko z wykazanej w postanowieniu Starosty Nowosolskiego z dnia 14.12.2018 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego powierzchni 1223,8760 ha na 1232,6448 ha, wynikającej z ponownego jej obliczenia w oparciu o dane z pomiaru bezpośredniego wznowionych znaków granicznych i ustalonego w terminie przebiegu granicy obszaru scalenia.
- II. Zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Konin Szyba, Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko o łącznej powierzchni 1232,6448 ha, przedstawionego na mapie projektu scalenia, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, na którym określono przebieg nowych granic nieruchomości oraz oznaczenie numerów działek wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
- III. Zatwierdzeniu wykazu działek, stanowiącego załącznik nr 2, w którym wyznaczono do przebudowy sieć istniejących dróg gminnych.
- IV. Określeniu następujących zasad i terminów objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:
 1. W sprawie terminu objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów: uczestnicy scalenia wejdą w posiadanie nowo wydzielonych gruntów w terminie zapewniającym prawidłowość przeprowadzenia zabiegów agrotechnicznych, jednak nie wcześniej niż w dniu, w którym niniejsza decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanie się ostateczna.
 2. W sprawie doprowadzenia dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych do stanu używalności: nie dotyczy.
 3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych: nie dotyczy.
 4. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne, sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne: nie dotyczy.



5. W sprawie terminu usunięcia niezacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów gruntów, które przypadają innym uczestnikom scaleni, względem określenia innego sposobu i terminu dokonania rozrachunku (przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównania terenu): nie dotyczy.
 6. W sprawie zbioru upraw wieloletnich:
 - a) Plantacje upraw wieloletnich pozostają własnością dotychczasowych właścicieli,
 - b) Uprawy jednoroczne do 31 sierpnia 2022 roku,
 - c) Uprawy okopowe i zbiór traw na łąkach do 31 października 2022 roku.
 7. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia: nie dotyczy.
 8. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym zatargom i sporom: nie dotyczy.
- V. Z uwagi na brak spraw spornych związanych z ustaleniem przebiegu granic, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.), postępowań z tym związanych nie przeprowadzono.
- VI. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone wyniku scalenia.

Uzasadnienie

Starosta Nowosolski Postanowieniem z dnia 14.12.2018 r. znak: GN.6626.6.2018 działając w oparciu o przepisy Ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów wszczął postępowanie scaleniowe obejmujące grunty położone w obrębie ewidencyjnym Konin-Szyba o powierzchni gruntów do scalenia 607,8201 ha i obręb Popęszyce o powierzchni gruntów do scalenia 616,0559 ha, gmina Nowe Miasteczko. Wszczęcie postępowania scaleniowego nastąpiło na wniosek większości właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia o powierzchni 1223,8760 ha, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

Podstawą projektowania rozłóg pól i przebiegu dróg wewnętrznych były założenia do projektu scalenia gruntów ww. miejscowościach. Zgodnie z tymi założeniami, oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia, przewidziano wykonanie zagospodarowania poscaleniowego, o którym mowa w art. 1 ust. 2, pkt 9 ww. ustawy.

Analiza akt sprawy dowodzi, że obowiązki Starosty prowadzącego postępowanie scaleniowe wynikające z przepisów prawa, zostały wykonane w sposób właściwy, zabezpieczający żywotne interesy uczestników scalenia oraz gwarantujący stronom udział w każdym stadium realizowanej procedury.

Postanowienie o wszczęciu postępowania, zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 14.12.2018 r., a następnie wywieszono w trybie określonym w art. 7 ust. 3 ww. ustawy. O terminie i miejscu zebrania, na którym odczytano postanowienie, uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 Ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Na przedmiotowe postanowienie nie



wpłynęło żadne zażalenie.

Sąd Rejonowy w Nowej Soli, Wydział V Ksiąg Wieczystych zgodnie z art. 21 ww. ustawy, uczynił na wniosek Starosty Nowosolskiego wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obrębach ewidencyjnych Konin Szyba i Popęszyce.

Na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym Starosta Nowosolski przeprowadził z urzędu gleboznawczą klasyfikację gruntów. Właściciele działek objętych klasyfikacją zostali indywidualnie powiadomieni o tych czynnościach na obszarze gminy Nowe Miasteczko obręb Konin Szyba zawiadomieniem znak: GN.66626.2.2018 z dnia 26.09.2018 r. oraz obręb Popęszyce zawiadomieniem znak: GN.66626.1.2018 z dnia 26.09.2018 r. Zawiadomienia umieszczono również na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Nowej Soli, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Nowej Soli, na tablicach ogłoszeń sołectw Konin, Szyby i Popęszyc oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Nowego Miasteczka. Aktualizację gleboznawczej klasyfikacji gruntów na obszarze gminy Nowe Miasteczko obręb Konin Szyba przeprowadził Pan Tomasz Sucholas upoważniony przez Starostę Nowosolskiego do przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów upoważnieniem GN.6626.2.2018 z dnia 12 marca 2018 r., w terminach określonych harmonogramem załączonym do wyżej wymienionego zawiadomienia. Kolejną aktualizację gleboznawczej klasyfikacji gruntów na obszarze gminy Nowe Miasteczko obręb Popęszyce przeprowadził Pan Andrzej Maryniec upoważniony przez Starostę Nowosolskiego do przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów upoważnieniem GN.6626.1.2018 z dnia 12 marca 2018 r., w terminach określonych harmonogramem załączonym również do wyżej wymienionego zawiadomienia.

Projekt ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gurtów został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 5-19 listopada 2018 r. w Starostwie Powiatowym w Nowej Soli przy ul. Moniuszki 3 (Ratusz) – Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami. W okresie wyłożenia strony nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń do projektu ustalenia klasyfikacji. Z czynności klasyfikacyjnych sporządzono operaty dla obrębów Konin Szyba i Popęszyce. Dla obrębu Konin Szyba prace zostały zgłoszone pod numerem GN.6640.356.2018. Operat został wpisany do ewidencji materiałów zasobu w dniu 18.03.2019 r. Natomiast dla obrębu Popęszyce prace zostały zgłoszone pod numerem GN.6640.357.2018 Operat został wpisany do ewidencji materiałów zasobu w dniu 13.03.2019 r. Aktualizacja informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków nastąpiła zgodnie z treścią mapy aktualizacji gleboznawczej klasyfikacji gruntów stanowiącej element składowy do tych operatów.

Rada Uczestników Scalenia została wybrana przez uczestników scalenia na zebraniu w dniu 24.04.2019 r. zgodnie z art. 9 ust. 1, 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku, o scalaniu i wymianie gruntów. W skład Rady weszło dwanaście osób. O terminie i miejscu zebrania uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ww. ustawy.

Postanowieniem z dnia 27.01.2021 r. znak:GN.6626.4.2021 została powołana komisja pełniąca funkcję doradcą do szacowania oraz opracowania projektu scalenia gruntów, o której mowa w art. 10 ww. ustawy.

Na zebraniu w dniu 30.03.2021 r. (drugi termin), uczestnicy scalenia podjęli uchwałę nr 1/2021, w sprawie



określenia zasad szacunku gruntów. Podjęcie ww. uchwały na zebraniu w pierwszym terminie w dniu 30.03.2021 r., było niemożliwe wobec braku wymaganego quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ww. ustawy.

Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, objętych postępowaniem scaleniowym, zgodnie z ustalonymi zasadami, zostały ogłoszone na zebraniu uczestników w dniu 18.10.2021 r. Szacunek ten został udostępniony do publicznego wglądu w dniach od 19 do 25 października 2021 r. w siedzibach sołtysów wsi Konin Szyba i Popęszyce. Na zebraniu w dniu 18.10.2021 r. oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń do dokonanego szacunku porównawczego gruntów.

Zgodę na dokonany szacunek uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 10.11.2021 r. w formie uchwały nr 2/2021, podjętej na zebraniu w drugim terminie. Podjęcie ww. uchwały na zebraniu w pierwszym terminie w dniu 10.11.2021 r. było niemożliwe wobec braku quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ww. ustawy.

Projekt scalenia gruntów wsi Konin Szyba i Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko opracował Pan Sławomir Bryłka, nr uprawnień zawodowych 14809 w zakresie 1, 2, i 5, zatrudniony w Wojewódzkim Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Zielonej Górze, upoważniony przez Starostę Nowosolskiego do przeprowadzenia szacowania oraz opracowania projektu scalenia gruntów upoważnienie GN.6626.84.2020 z dnia 16.11.2020 r. oraz Pan Romuald Kalinowski, nr uprawnień zawodowych 9422 w zakresie 1, 2, i 5, zatrudniony w Wojewódzkim Biurze Geodezji i Terenów Rolnych w Zielonej Górze, upoważniony przez Starostę Nowosolskiego do przeprowadzenia szacowania oraz opracowania projektu scalenia gruntów upoważnienie GN.6626.84.2020 z dnia 16.11.2020 r.

W trakcie postępowania scaleniowego, uczestnicy scalenia mieli możliwość zapoznania się z dotychczasowym stanem posiadania, wartością oszacowania posiadanych gruntów. Uczestnicy Scalenia mieli również możliwość składania życzeń dotyczących lokalizacji nowo projektowanych gruntów, a także wniosków na pomniejszenie lub powiększenie posiadanego gospodarstwa. Na podstawie zebranych życzeń od uczestników scalenia, co do usytuowania nowych rozłogów i poprawy struktury obszarowej gospodarstw obliczono nowe ekwiwalenty. Sporządzono rejestr szacunkowy po scaleniu oraz projekt scalenia dla obszaru o powierzchni 1232,6448ha. Sławomir Bryłka, wykonał projekt uwzględniający życzenia uczestników scalenia wsi Konin Szyba, natomiast Romuald Kalinowski, wykonał projekt uwzględniający życzenia uczestników scalenia wsi Popęszyce, które opracowane zostały dla obszaru objętego scaleniem.

W dniu 29.11.2021 r. odbyło się zebranie, którego celem było okazanie projektu scalenia. Uczestnicy scalenia zostali powiadomieni o okazaniu projektu scalenia obwieszczeniem Starosty Nowosolskiego z dnia 10.11.2021 r. Obwieszczenie umieszczono również na tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Nowej Soli, na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Nowej Soli, na tablicach ogłoszeń sołectw Konin, Szyby i Popęszyc oraz na tablicy ogłoszeń Gminy Nowego Miasteczka. O terminie i miejscu zebrania uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ww. ustawy. Na ogólnym zebraniu



uczestników scalenia został ustalony harmonogram wyznaczenia i okazania uczestnikom scalenia wyznaczonych granic nowych działek na gruncie w dniach od 30.11.2021 r. do 02.12.2021 r. oraz został sporządzony protokół w sprawie warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Zebrani zostali poinformowani, że nowe punkty graniczne wydzielonych ekwiwalentów powstałych w wyniku scalenia za stabilizowane zostaną trwałymi znakami geodezyjnymi po uprawomocnieniu się decyzji Starosty zatwierdzającej projekt scalenia. Ponadto uczestnicy scalenia zostali poinformowani, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie Staroście zastrzeżenia do tego projektu.

Punkty graniczne wydzielonych ekwiwalentów wyniesiono w teren metodą GPS RTK i biegunową. Wszystkie punkty graniczne wydzielonych ekwiwalentów zostały zamarkowane palikami.

Po okazaniu projektu scalenia na gruncie do Starostwa Powiatowego w Nowej Soli nie wpłynęło żadne zastrzeżenie dotyczące projektu scalenia.

W toku postępowania scaleniowego doszło do zmiany stanów prawnych własności, w związku z czym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia zweryfikowano listę uczestników scalenia.

W wyniku prac scaleniowych z powodu obliczenia wszystkich działek metodą analityczną zwiększył się obszar scalenia z 1223,8760ha do 1232,6448ha.

Za dotychczas posiadane grunty uczestnicy scalenia zgodnie z art. 8 oraz art. 14 punkt 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scaleniu i wymianie gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej i powierzchniowej nie przekraczając 3% dla wartości i 20% dla powierzchni.

W 33 przypadkach nie został zachowany wymóg dopuszczalnej różnicy 3% wartości gruntów objętych scaleniem w stosunku do wartości wydzielonych im gruntów, o czym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na nowy pomiar tych działek oraz obliczeniu ich powierzchni metodą analityczną przy niezmiennych granicach tych działek.

W dwóch przypadkach został przekroczony próg 20% dla powierzchni objętej scaleniem w stosunku do powierzchni wydzielonej, o czym mowa w art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na nowy pomiar działki oraz obliczeniu jej powierzchni metodą analityczną przy niezmiennych granicach tej działki.

W dwóch przypadkach został przekroczony próg 20% dla powierzchni objętej scaleniem w stosunku do powierzchni wydzielonej, o czym mowa w art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów i wymóg dopuszczalnej różnicy 3% wartości gruntów objętych scaleniem w stosunku do wartości wydzielonych im gruntów, o czym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na nowy pomiar działki oraz obliczeniu jej powierzchni metodą analityczną przy niezmiennych granicach tej działki.

W dwóch przypadkach nie został zachowany wymóg dopuszczalnej różnicy 3% wartości gruntów objętych scaleniem w stosunku do wartości wydzielonych im gruntów, o czym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na uregulowanie stanu prawnego rowów podstawowych (Wp).

W przypadku gruntów będących własnością gminy nie został zachowany wymóg dopuszczalnej różnicy 3% wartości gruntów objętych scaleniem w stosunku do wartości wydzielonych im gruntów, o czym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, ze względu na uregulowanie stanów prawnych dróg Skarbu Państwa i Wp.



W jednym przypadku nie został zachowany wymóg dopuszczalnej różnicy 3% wartości gruntów objętych scaleniem w stosunku do wartości i powierzchni wydzielonych im gruntów, o czym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Grunty te należą do współwłasności małżeńskiej oraz do własności samego męża i jako całość stanowią jedno gospodarstwo. Przekroczone odchyłki dotyczą gruntów tylko każdego właściciela z osobna, natomiast są one zachowane dla całego gospodarstwa. Zainteresowani uczestnicy scalenia wyrazili na to zgodę.

Z ogólnej liczby działek 691 przed scaleniem powstało 478 działek po scaleniu co stanowi 30,82% zmniejszenia ilości działek.

„Założenia do projektu scalenia gruntów wsi Popęszyce, Konin, Szyba”, położonych w gminie Nowe Miasteczko, Powiat Nowosolski, opracowane zostały w związku z planowanym przeprowadzeniem prac scaleniowych, oraz jako załącznik do wniosku o dofinansowanie projektu w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014- 2020 ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Warto podkreślić, iż postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Cel scalenia określa art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zgodnie z tym przepisem celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnej, dróg oraz rzeźby terenu.

Zgodnie z art. 2 ust. 1, 3a i 4 ustawy, scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach, grunty te tworzą obszar scalenia. Zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków. Za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa, z zastrzeżeniem ust. 5-7 oraz art. 4 ust. 2 i 3 ustawy.

Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia (art. 3 ust. 1 i 2 ustawy). Uczestnik scalenia lub wymiany, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2 ustawy, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane.

Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

Przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia, bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać:

- 1) 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem;



2) 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze (art. 14 ustawy).

Projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26 ustawy, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Projekt scalenia lub wymiany gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta.

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, poza wymogami określonymi w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, powinna określać:

- 1) granice i powierzchnię obszaru scalenia lub wymiany gruntów;
- 2) terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia lub wymiany oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1;
- 3) przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne.

W toku postępowania scaleniowego znaczną rolę prawodawca przypisał Radzie Uczestników Scalenia, komisji pełniącej funkcje doradcze oraz upoważnionemu przez starostę geodecie – projektantowi scalenia. Stosownie do art. 9 ustawy – jeżeli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób, postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem rady uczestników scalenia w składzie 3-12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia z każdej wsi objętej scaleniem. Rada uczestników scalenia jest wybierana na zebraniu scalenia, wołanym przez starostę. Natomiast zgodnie z art. 10 ustawy grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta – projektant scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi:

- 1) wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba uczestników jest większa niż 10 osób – rada uczestników scalenia;
- 2) przedstawiciele społeczno-zawodowych organizacji rolników;
- 3) przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia;
- 4) przedstawiciel starosty, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem;
- 5) przedstawiciel izby rolniczej, na której terenie działania są położone grunty objęte scaleniem.

Komisja wybiera przewodniczącego spośród swoich członków. Starosta, na wniosek komisji, może powołać do jej składu rzeczoznawców.

Podstawą projektowania rozłogów pól i przebiegu dróg transportu rolnego były „Założenia do projektu scalenia gruntów Popęszyce, Konin, Szyba”, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację zadania pt.: „**Scalenie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym wsi Konin – Szyba, Popęszyce**”, realizowanej w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, działanie IV Inwestycje w środki trwałe, poddziałanie: Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa (scalanie gruntów)”. Zgodnie z powyższym wnioskiem oprócz części geodezyjnej dotyczącej projektu scalenia gruntów, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art. 1 ust. 2, pkt 9 lit. a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, obejmujące budowę lub przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych na działkach o numerach ewidencyjnych 357/1, 357/2, 333/1, 333/2, 325/1, część działki 325, 355, położonych w obrębie Konin Szyba oraz na działkach 245/2, 241, część działki 240/1, 239, 242, 243, 244,



część działki 350, 351, 349, 159, część działki 158, 73, 17, część działki 15, 8, 4, część działki 413 i część działki 81, położonych w obrębie Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko. Wyżej wymienione działki stanowią już własność Gminy Nowe Miasteczko i w ewidencji gruntów i budynków oznaczone są symbolem użytku dr – drogi. W związku z powyższym nie ma zastosowania art. 17 ust. 3 ustawy, który wskazuje, że grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

Scalenie gruntów, to zatem, jak często się podnosi w doktrynie i orzecznictwie, zbiorowy zabieg urzędniowo-rolny, cechujący się rozwiązaniami mającymi charakter techniczny, przy uwzględnieniu przepisów prawa, zarówno prawa materialnego, jak i procesowego. W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, niezwykle istotne jest dotarcie do każdego z uczestników postępowania scaleniowego. Ustawodawca w art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stanowi, że o działaniach organu i poszczególnych etapach procedury scalenia, uczestnicy są powiadamiani przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości sposób publicznego ogłaszania. Obowiązek ten został wypełniony, strony były prawidłowo zawiadamiane o swych prawach i obowiązkach, brały udział w poszczególnych czynnościach, co potwierdzały własnoręcznym podpisem.

Projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia za posiadane grunty przed scaleniem należne grunty zamienne, których wartość szacunkowa obliczona została na podstawie zasad przyjętych w drodze uchwały przez uczestników scalenia.

Wobec faktu, iż większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń, należy uznać, że spełniona została obligatoryjna przesłanka, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów – stąd też orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

Na podstawie niniejszej decyzji przenosi się także obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Czyniąc zadość obowiązkowi ustawowemu zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, wyrażonym w przepisie art. 10 K. p. a. Starosta Nowosolski zawiadomieniem z dnia 30.06.2022 r., znak: GN.6626.6.2018, poinformował uczestników scalenia o zamiarze wydania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów i możliwości zapoznania się z aktami prowadzonego postępowania scaleniowego jak również zgłaszaniu zastrzeżeń do projektu scalenia.

W dniu 20.07.2022 r. przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Pani Renata Maławska oraz w dniu 22.07.2022 r. Pani Mazur Dorota zapoznały się z dokumentami prowadzonego postępowania scaleniowego i nie wniosły uwag.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji.



Pouczenie

Niniejszą decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia podaje się do wiadomości przez:

- odczytanie na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Nowosolskiego,
- wywieszenie niniejszej decyzji na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni oraz umieszczenie na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Nowej Soli,
- wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Nowe Miasteczko,
- wywieszenie niniejszej decyzji na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń sołectw Konin, Szyba i Popęszyce.

Na podstawie art. 28 ust.2 Ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia z chwilą upływu 14 dniowego terminu jej wywieszenia, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Niniejsza decyzja nie jest ostateczna w administracyjnym toku instancji.

Od przedmiotowej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Lubuskiego w Gorzowie Wielkopolskim, za pośrednictwem Starosty Nowosolskiego w terminie, 14 dni od dnia jej doręczenia, zgodnie z art. 129 § 1 i § 2 KPA.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, na podstawie przepisu art. 127 a § 1 KPA. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Niniejsza decyzja administracyjna staje się ostateczna i prawomocna, gdy w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, żadna ze stron nie wniesie odwołania, jak również z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, według zapisów art. 127a § 2 KPA.

Prawomocna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów stanowi podstawę do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków, a także do wykreślenia w dziale III ksiąg wieczystych ostrzeżenia o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Załączniki do decyzji

1. Nr 1 mapa projektu scalenia
2. Nr 2 wykaz działek do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego

z up. STAROSTY
Waldemar Wrześniak
WICESTAROSTA



Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego , w trybie art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, poprzez odczytanie decyzji na zebraniu,
2. Urząd Gminy w Nowym Miasteczku celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 14 dni oraz umieszczenia na stronie internetowej Urzędu,
3. Sołtys wsi Konin celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni,
4. Sołtys wsi Szyba celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
5. Sołtys wsi Popęszyce celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni,
6. Starostwo Powiatowe w Nowej Soli celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni,
7. Referat Informatyki i Cyfryzacji w/m celem publikacji na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Nowej Soli,
8. Sąd Rejonowy w Nowej Soli V Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowej Soli (decyzja ostateczna)
9. Egz. do operatu technicznego i ewidencji gruntów i budynków w/m (decyzja ostateczna)
10. a/a

Do wiadomości:

1. Lubuski Urząd Wojewódzki w Gorzowie Wlkp.
ul. Jagiellończyka 8, 66-400 Gorzów Wlkp.

Załącznik nr 2
do Decyzji Starosty Nowosolskiego
z dnia 11 sierpnia 2022 r.
znak sprawy: GN.6626.6.2018

Wykaz działek
do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego

W związku z realizacją zadania pn: „*Scalenie gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym wsi Konin – Szyba, Popęszyce*”, realizowanego w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020, działanie IV Inwestycje w środki trwałe, poddziałanie: Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa (scalenie gruntów)”, zostaną zmodernizowane drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia. Operacja jest realizowana na podstawie umowy o przyznaniu pomocy nr 00004-6502-UM040004/18 zawartej w dniu 18 października 2018 r. w Zielonej Górze.

Realizacja operacji, ma na celu poprawę warunków pracy i życia rolników poprzez wykonanie budowy lub przebudowy dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych na działkach o numerach ewidencyjnych: 357/1, 357/2, 333/1, 333/2, 325/1, 325 (część działki), 355, położonych w obrębie Konin Szyba oraz na działkach 245/2, 241, 240/1 (część działki), 239, 242, 243, 244, 350 (część działki), 351, 349, 159, część działki 158, 73, 17, część działki 15, 8, 4, część działki 413 i część działki 81, położonych w obrębie Popęszyce, gmina Nowe Miasteczko.

z up. STAROSTY
Waldemar Wrześniak
WICESTAROSTA

