



Wołów, 27.06.2022 r.

Starosta Wołowski
plac Piastowski 2
56-100 Wołów

GK.6641.47.2019

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Rataje oraz części wsi Prawików, gmina Wołów

Na podstawie art. 27 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2022 r. poz. 1223 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks Postępowania Administracyjnego (Dz. U. z 2021r. poz. 735) :

- 1) zatwierdzam projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Rataje, z wyłączeniem działek oznaczonych numerami: 3, 4/1, 5, 240, 280/2, 368, oraz części gruntów obrębu ewidencyjnego Prawików, oznaczonych numerami działek: 168, 170/1, 171, 172, 179, 181, 184/1, o łącznej powierzchni obszaru scalenia wynoszącej 345,9731 ha, sporządzony w ramach pracy geodezyjnej GK.6640.864.2019 przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, przedstawiony na mapie z projektem scalenia gruntów (załącznik nr 1) oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (załącznik nr 2),
- 2) zatwierdzam terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, opisane w załączniku nr 3,
- 3) zobowiązuję uczestników scalenia wymienionych w załączniku nr 4 do wpłaty należności z tytułu wydzielenia gruntów o wartości szacunkowej większej niż wartość gruntów wniesionych do scalenia w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia, tj. od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna, na rachunek bankowy powiatu nr 11 9583 1022 0100 0447 2001 0101,
- 4) wypłacę należności z tytułu wydzielenia gruntów o wartości szacunkowej mniejszej niż wartość gruntów posiadanych przed scalaniem uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 4 w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia, tj. od dnia w którym decyzja stanie się ostateczna,
- 5) znoszę współwłasność gruntów niezabudowanych i wydzielam odrębne grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności uczestnikom scalenia wskazanym w załączniku nr 5,
- 6) znoszę bez odszkodowania ciężące na gruntach poddanych scaleniu służebności gruntowe przejazdu i przechodu opisane w załączniku nr 3.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów obrębu Rataje oraz części wsi Prawików, gmina Wołów, powiat wołowski, zrealizowano na podstawie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2021 r. poz. 1912 ze zm.), zwanej dalej ustawą.

Podstawą prac scaleniowych były założenia do projektu scalenia gruntów, stanowiące załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji „Scalenie gruntów wsi Rataje oraz części wsi Prawików” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. W ramach zadania, oprócz sporządzenia projektu scalenia gruntów, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art. 1 ust. 2 pkt 9 lit a, c ustawy, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz wykonanie zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów po zlikwidowanych drogach. Środki na realizację operacji, w tym na zagospodarowanie poscaleniowe, zostały określone w umowie o przyznaniu pomocy nr 00011-6502-UM0100012/19, zawartej dnia 9.10.2019 r. pomiędzy Samorządem Województwa Dolnośląskiego a Powiatem Wołowskim.

Obszar scalenia obejmował grunty obrębu ewidencyjnego Rataje, z wyłączeniem działek ewidencyjnych oznaczonych numerami: 3, 4/1, 5, 240, 280/2, 368, oraz części gruntów obrębu ewidencyjnego Prawików, oznaczonych numerami działek: 168, 170/1, 171, 172, 179, 181, 184/1, o łącznej powierzchni obszaru scalenia wynoszącej 345,9731 ha. Podczas postępowania scaleniowego uległa zmianie powierzchnia obszaru scalenia z 344,76 ha na 345,9731 ha. Korekta wynika z ponownego obliczenia powierzchni na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego punktów granicy obszaru scalenia zgodnie z § 16 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 r. poz. 1390).

Postępowanie scaleniowe zostało wszczęte postanowieniem Starosty Wołowskiego GK.6641.47.2019 z dnia 16.01.2020 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Na postanowienie nie wpłynęło zażalenie. Zgodnie z art. 21 ustawy na wniosek Starosty Wołowskiego w księgach wieczystych nieruchomości objętych scaleniem Sąd Rejonowy w Wołowie umieścił wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Od dnia wszczęcia postępowania i ustalenia listy uczestników scalenia zmienił się stan własności części gruntów. Osobom, które w trakcie scalenia nabyły prawo własności nieruchomości, wymienionym w załączniku nr 6, zapewniono udział w postępowaniu na prawach uczestnika scalenia.

Do szacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Wołowski upoważnił geodetę projektanta scalenia Grzegorza Sztonyka, numer uprawnień zawodowych 22705 (upoważnienie GK.6641.47.2019 z dnia 9.03.2020 r.), pracownika Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.

Dnia 3.09.2020 r. na zebraniu uczestników została wybrana rada uczestników scalenia w składzie 8 osób (art. 9 ust. 1 ustawy). Zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy rada weszła w skład

powołanej postanowieniem Starosty Wołowskiego GK.6641.47.2019 z dnia 22.09.2020 r. komisji pełniące funkcje doradcze.

Komisja uczestniczyła w opracowaniu zasad szacunku porównawczego gruntów, które zostały zatwierdzone uchwałą uczestników scalenia dnia 19.05.2021 r. (art. 11 ust. 1 ustawy). W oparciu o uchwalone zasady oraz dane ewidencji gruntów powstała mapa szacunku porównawczego gruntów i rejestr szacunku porównawczego gruntów poddawanych scaleniu (rejestr przed scaleniem). Wyniki oszacowania gruntów objętych scaleniem zostały ogłoszone na zebraniu dnia 7.06.2021 r. oraz wyłożone do wglądu w okresie 8-16.06.2021 r. (art. 12 ust. 1 ustawy). Uczestnicy scalenia nie wnieśli zastrzeżeń do szacunku i uchwałą z dnia 27.07.2021 r. wyrazili zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów (art. 13 ust. 1 ustawy).

Na podstawie zatwierdzonego szacunku porównawczego gruntów, z uwzględnieniem założeń do projektu scalenia, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (art. 22 ust. 1 ustawy) oraz życzeń uczestników w sprawie lokalizacji nowych gruntów, zebranych w okresie 24–28.05.2021 r., przy udziale komisji pełniące funkcje doradcze został opracowany projekt scalenia gruntów.

Za grunty dotychczas posiadane uczestnikom zaprojektowano grunty o równej wartości szacunkowej (art. 8 ust. 1 i 2 ustawy), z wyjątkiem osób, wskazanych w załączniku nr 4, którym wydzielono grunty o innej wartości szacunkowej z zastosowaniem dopłat (art. 8 ust. 3 ustawy).

Za grunty stanowiące współwłasność (załącznik nr 5), za zgodą współwłaścicieli, wydzielono każdemu z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności (art. 2 ust. 4 ustawy).

Nieruchomości zabudowane pozostawiono w dotychczasowej lokalizacji dokonując w uzasadnionych przypadkach korekty przebiegu ich granic bez pogorszenia warunków korzystania z nieruchomości (art. 2 ust. 3a ustawy).

Układ dróg dojazdowych do gruntów rolnych oraz lokalizację gruntu na cele miejscowej użyteczności publicznej zaprojektowano według wskazań mieszkańców zawartych w „Założeniach do projektu scalenia wsi Rataje oraz części wsi Prawików” oraz zweryfikowanych w trakcie postępowania.

Projekt scalenia został wyznaczony na gruncie i okazany w dniach 21–25.03.2022r. Na zebraniu dnia 25.03.2022 r. przedstawiono uczestnikom scalenia mapę z projektem scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (rejestr po scaleniu) oraz projekt zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Uczestnicy zostali pouczeni, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu (art. 24 ust. 1 ustawy). W ustawowym terminie nie wpłynęły zastrzeżenia, natomiast po upływie tego terminu w Starostwie Powiatowym w Wołowie zostało złożone jedno zastrzeżenie dotyczące projektu. Starosta nie znalazł podstawy prawnej do jego rozpatrzenia, natomiast przeanalizował zgłoszone uwagi, uzyskał opinie podmiotów związanych ze zgłoszonymi żądaniem, tj. Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Oddział Terenowy we Wrocławiu, oraz Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Nadzór Wodny Wołów, i pismem GK.6641.47.2019 z dnia 30.05.2022 r. udzielił wnoszącemu zastrzeżenie wyjaśnień (załącznik nr 7).

Wobec faktu, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a większość uczestników scalenia po jego okazaniu nie zgłosiła do niego zastrzeżeń, można orzec o jego zatwierdzeniu (art. 27 ust. 1 ustawy).

Przed wydaniem decyzji organ zapewnił stronom możliwość skorzystania z prawa wynikającego z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735 ze zm.).

Ostateczna decyzja Starosty Wołowskiego o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów będzie podstawą:

- 1) do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (art. 29 ust. 1 ustawy),
- 2) do ujawnienia nowych danych w bazie danych ewidencji gruntów i budynków (art. 29 ust. 1a ustawy),
- 3) do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych (art. 29 ust. 1 ustawy),
- 4) do przeniesienia obciążeń wpisanych do ksiąg wieczystych z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia (art. 29 ust. 2 ustawy),
- 5) do wykreślenia z ksiąg wieczystych nieruchomości objętych scaleniem wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego (art. 29 ust. 1a ustawy),
- 6) do rozpoczęcia prac umożliwiających objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania gruntów, tj. do realizacji zagospodarowania poscaleniowego.

Decyzja odczytana na zebraniu uczestników scalenia zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Rataje i we wsi Prawików, w Urzędzie Miejskim w Wołowie, w Starostwie Powiatowym w Wołowie oraz zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Wołowie (<http://bip.powiatwolowski.pl>). Zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy, z dniem upływu terminu wywieszenia decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Załączniki nr 1–7 zostaną udostępnione do wglądu w Starostwie Powiatowym w Wołowie przy placu Piastowskim 2 (Wydział Geodezji i Kartografii, pokój nr 36) w godzinach pracy urzędu.

Pouczenie

Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, plac Powstańców Warszawy 1, 50–153 Wrocław, za pośrednictwem Starosty Wołowskiego, plac Piastowski 2, 56–100 Wołów, w terminie 14 dni od daty doręczenia. W terminie tym strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania poprzez złożenie Staroście Wołowskiemu oświadczenia. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.


STAROSTA
Janusz Dziarski

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Mapa z projektem scalenia gruntów
2. Załącznik nr 2 – Rejestr szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia
3. Załącznik nr 3 – Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia
4. Załącznik nr 4 – Wykaz uczestników scalenia, którym wydzielono grunty o innej wartości szacunkowej z zastosowaniem dopłat
5. Załącznik nr 5 – Wykaz złożonych współwłasności

6. Załącznik nr 6 – Wykaz osób, które w trakcie postępowania nabyły status uczestnika scalenia
7. Załącznik nr 7 – Stanowisko organu ws. zastrzeżenia złożonego po upływie terminu

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów)
2. aa

Do wiadomości:

1. Sołtys wsi Rataje (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
2. Sołtys wsi Prawików (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
3. Urząd Miejski w Wołowie (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń)
4. Starostwo Powiatowe w Wołowie (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i zamieszczenia w BIP)
5. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego
6. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu
7. Sąd Rejonowy w Wołowie – V Wydział Ksiąg Wieczystych (z klauzulą ostateczności)