

## KONSPEKT WYKŁADÓW

### SCALENIA GRUNTÓW - PODSTAWOWE PROCEDURY TECHNICZNE SCALENIA GRUNTÓW

Etapem prac w scaleniu gruntów gdzie pojawiają się zapisane w ustawie procedury techniczne jest opracowanie projektu scalenia. Artykuł 14 określa, że w zamian za objęte scaleniem lub wymianą lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne wydziela się użytki możliwie tego samego rodzaju i tej samej jakości. Jeżeli nie jest to możliwe, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów. Za zgodą uczestnika scalenia lub wymiany można wydzielić inne użytki odpowiadające wartości dopłaty.

Procedura opracowania projektu scalenia gruntów (art. 22-27) została doprecyzowana w zakresie zależności w stosunku do zapisów planowania przestrzennego oraz okazania i zażaleń do projektu. Projekt scalenia gruntów jest opracowywany przez geodetę – projektanta przy współpracy, członków Rady uczestników scalenia, którzy mają głos doradczy.

W zakresie zapisów planowania przestrzennego projekt scalenia lub wymiany gruntów powinien uwzględniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W aspekcie technicznym (art. 23) projekt scalenia lub wymiany gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz następujące zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie zgodnie z zasadą, że:

- plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów;
- plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia, z tym że dotychczasowy właściciel gruntów powinien na ten okres zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, został ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

## **Wyznaczanie na gruncie projektu scalenia**

Projekt scalenia lub wymiany wyznacza się na gruncie i okazuje uczestnikom scalenia. Uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu. Zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów rozpatruje starosta, po zasięgnięciu opinii komisji lub rady uczestników scalenia. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów przez komisję, odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji. W razie potrzeby komisja lub upoważnieni przez nią członkowie dokonują wizji i oględzin. O terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin powiadamia się zainteresowanych uczestników scalenia na piśmie lub w inny sposób przyjęty w danej miejscowości co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem. Nieobecność zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniu komisji lub przy dokonywaniu przez nią oględzin nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zainteresowani uczestnicy zostali prawidłowo zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach.

Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom (art. 26).

Zatwierdzenie projektu scalenia gruntów może nastąpić, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Projekt scalenia lub wymiany gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta. Poniżej zamieszczono przykład „Zawiadomienia” o zebraniu w celu zapoznania uczestników scalenia z zapisami projektu.

GG. 6017- 17-6/10/11

### *Zawiadomienie*

W nawiązaniu do art. 11 ust. 1 oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (jedn. tekst Dz. U. Nr 178 poz. 1749 z 2003 roku z późn. zmianami) zwołuję zebranie ogólne uczestników scalenia gruntów wsi Ostrożany, Smorczewo gm. Drohiczyn oraz wsi Jaszczółty, Morze, Lubowicze, Stadniki gm. Grodzisk, powiat siemiatycki, woj. podlaskie.

**Zebranie odbędzie się 7 czerwca 2011 roku o godzinie 11.00.**

we wsi Ostrożany w lokalu świetlicy wiejskiej  
w razie niespełnienia warunku zawartego w art. 13 ust. 2 w/w ustawy drugi termin zebrania ustaliam na **8 czerwca 2011 roku o godzinie 11.00.**

we wsi Ostrożany w lokalu świetlicy wiejskiej

Na zebraniu zostaną dokonane następujące czynności:

1. Zapoznanie uczestników scalenia z projektem ogólnym
2. Podjęcie uchwały określającej zasady szacunku porównawczego gruntów
3. Ustalenie składu komisji pełniącej funkcje doradcze przy szacunku gruntów i drzewostanów oraz przy opracowaniu projektu scalenia
4. Wolne wnioski.

**Z uwagi na ważność spraw obecność na zebraniu jest obowiązkowa.**

Z up. STAROSTY  
mgr inż. Roman Łopaciuk  
Nacz. Wydziału Geod. Katastru i Nieruchomości  
GEODETA POWIATOWY

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

- obszar scalenia lub wymiany gruntów;
- terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia lub wymiany oraz sposoby rozliczeń,
- przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne.

Obszerne fragmenty „Decyzji” zatwierdzającej projekt scalenia zamieszczono poniżej.

STAROSTWO POWIATOWE  
w Siemiatyczach  
17-300 Siemiatycze  
ul. Leg. Piłsudskiego 3  
tel/fax 655-25-25

GG. 6017-5/08

## DECYZJA

Na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (jednolity tekst z 2000r. Dz. U. Nr 98 poz. 1071), na podstawie art. 3 ust. 1 i 2, art. art. 8, 28, 29 w związku z art. 27 ust. 1,3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. 2003 r. Nr 178 poz. 1749), oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28 poz. 169 ze zm.)

### orzeka się:

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obiektu **Ostrożany I** położonych na terenie wsi Klepacze, Łopusze, Smarklice, Miłkowice Janki, Miłkowice Paszki i Miłkowice Stawki gmina Drohiczyn oraz Kamianki, Krakówki Dąbki, Krakówki Włodki, Krakówki Zdzychy gmina Grodzisk, powiat siemiatyckiego woj. podlaskie o łącznym obszarze **2123,8697 ha** zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, na warunkach objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, spisanych w wykazie z dnia 26-27. 05. 2008 r.

Przyjąć, opracowane w dniach 26-27.05.2008 r. przez geodetów Podlaskiego Biura Geodezji Sp. z o.o. w Białymstoku: Jana Kuptela, Tadeusza Borysiuka, Jerzego Chomiuka, Mikołaja Kaliszewicza; prowadzących scalenie gruntów we wsiach Klepacze, Łopusze, Smarklice, Miłkowice Janki, Miłkowice Paszki i Miłkowice Stawki gmina Drohiczyn oraz Kamianki, Krakówki Dąbki, Krakówki Włodki, Krakówki Zdzychy gmina Grodzisk, powiat siemiatycki woj. podlaskie przy udziale rady uczestników scalenia, w składzie:

- Jaroć Jerzy s. Jana – Przewodniczący
- Zaremba Waldemar Kazimierz – Wiceprzewodniczący
- Bolewski Maksymilian s. Jana
- Bożyk-Wiesław s. Kazimierza
- Mioduszewski Jan s. Tadeusza
- Krasowski Kazimierz Paweł s. Antoniego
- Klepacki Wojciech s. Edwarda
- Jaszczolt Andrzej s. Józefa
- Klepacki Tadeusz s. Józefa

- Zalewski Franciszek s. Zygmunta  
następujące zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:

1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych działek:  
wejście w posiadanie nowo wydzielonych działek nastąpi w dniu protokolarnego wprowadzenia w posiadanie
2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:  
Drogi gminne i dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane i zmodernizowane na całym obszarze scalenia w ramach zagospodarowania po scaleniowego ze środków Sektorowego Programu Operacyjnego „Restrukturyzacja i modernizacja sektora żywnościowego oraz obszarów wiejskich 2004-2006”.
3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznej:  
Urządzenia melioracyjne – rowy, przepusty, zastawy w stanie używalności utrzymują Instytucje do tego powołane. Zabrania się przepędzania przez rowy zwierzyny domowej, wypasania jej na skarpach. Trawa na skarpach powinna być koszona.
4. W sprawie terminu przeniesienia budynków, znajdujących się na gruntach przeznaczonych dla innych uczestników scalenia;  
Nie występują
5. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne i inne uprawy specjalne:  
Nie występują
6. W sprawie terminu usunięcia nie szacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:  
Nie szacowane pojedyncze drzewa, krzewy, płoty, kamienie i inne przedmioty z wyjątkiem drzew będących pomnikami przyrody, występujące na działkach starego posiadania zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie do dnia 30.04.2009 roku. Nie usunięte przez byłych właścicieli w tym terminie wyżej wymienione przedmioty przechodzą na własność nowych właścicieli działek.
7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich:  
Nie występują
8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:  
Nie występują
9. W sprawie dopłat pieniężnych:  
- z tytułu wydzielenia gruntów ponad należny ekwiwalent uczestnicy scalenia wymienieni w punkcie III niniejszej decyzji wpłacą ustalone w rejestrze po scaleniu kwoty pieniężne na konto Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach w terminie

- Nowak Krzysztof s. Mieczysława i Marii zam. ul. Białostoczek 24 m 8, Białystok – 5441,93 zł

- Kłopotowski Antoni s. Antoniego i Heleny zam. Łopusze 23 – 358,95 zł

- Twarowska Ewa c. Stanisława i Teresy zam. ul. Porzeczkowa 17 m 4, Białystok – 3820,81 zł

- Zaręba Anna c. Stanisława i Janiny zam. Wysoka 51D m 2, Siemiatycze – 1001,78 zł

- Jaroć Tadeusz s. Antoniego i Anny zam. Smarklice 44 – 4740,16 zł

- Charyton Halina c. Jana i Emilii zam. ul. Wysoka 72E m 8, Siemiatycze – 450,00 zł

- Gawrysiuk Andrzej i Gawrysiuk Celina zam. Bryki 70, gm. Drohiczyn – 300,00 zł

- Jadcuk Mirosław zam. Śledzianów 3, gm. Drohiczyn – 150,00 zł

Starostwo Powiatowe w Siemiatyczach wypłaci należne kwoty wyżej wymienionym uczestnikom scalenia w terminie dwóch miesięcy od dnia uprawomocnienia się niniejszej decyzji

#### V. Zastrzeżenia:

- Gawryś Katarzyny i Sławomira zam. Klepacze 8
- Kłopotowskiego Marka zam. Łopusze 28
- Klepackiego Romualda zam. Ciechanowiec, ul. Wojska Polskiego 17
- Boguszewskiego Józefa Albina zam. Klepacze 3

rozpatrzone podczas zebrania w dniu 16.06.2008 r. przy udziale zainteresowanych oraz rady uczestników scalenia.

W odniesieniu do wyżej wymienionych uczestników postępowania i wydzielonych im ekwiwalentów zamiennych, dokonać zmian w projekcie scalenia w sposób następujący:

- 1) w gospodarstwie Państwa Gawryś Sławomira i Katarzyny ponownie wyznaczyć granicę pomiędzy działką 257 będącą ich własnością a działką 256 będącą własnością Chudy Jolanty c. Henryka i Janiny; na odcinku pomiędzy bramą a budynkiem gospodarczym w ten sposób, że nieznacznie zostanie zwiększona powierzchnia działki nr 257 kosztem powierzchni działki 256, jednakże ze względu na to iż zmiana powierzchni nie przekracza dopuszczalnej odchyłki 3% powierzchni całego gospodarstwa, nie zachodzi tu konieczność zastosowania dopłat pieniężnych,
- 2) w gospodarstwie Pana Józefa Boguszewskiego wnieść poprawki w stosunku do północnej granicy działki 323 przez zaprojektowanie jej prostopadle względem drogi, co usunie utrudnienia w uprawianiu gruntu. W wyniku wprowadzonej zmiany powierzchnia przedmiotowej działki jak i działek sąsiednich nie uległa zmianie,

3) wniosku Pana Kłopotowskiego Marka nie uwzględnić

4) wniosku Pana Romualda Klepackiego nie uwzględnić

**Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w terminie 14 dni po publicznym ogłoszeniu niniejszej decyzji.**

## UZASADNIENIE

Opracowany przez Podlaskie Biuro Geodezji Sp. z o.o. w Białymstoku i prowizorycznie wyznaczony na gruncie projekt scalenia obiektu Ostrożany I został w dniu 29 maja 2008 roku we wsi Ostrożany okazany wszystkim zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Z ogólnej liczby 420 uczestników scalenia stawiło się na zebraniu 48, spośród których 48 przyjęło projekt.

Ponadto w ciągu 14 dni od okazania projektu 4 uczestników zgłosiło zastrzeżenia do projektu na piśmie.

Zastrzeżenia te po uprzednim zbadaniu ich na gruncie zostały szczegółowo rozpatrzone przez powołaną komisję zgodnie z art. 24 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. 2003.178.1749) przy udziale zainteresowanych osób.

W wyniku prac komisji wprowadzono do projektu scalenia zmiany dotyczące gospodarstwa Państwa Gawryś Katarzyny i Sławomira oraz gospodarstwa Pana Boguszewskiego Sławomira Albina w sposób opisany w sentencji. Wnioski Pana Kłopotowskiego Marka oraz Pana Klepackiego Romualda pozostawiono bez uwzględnienia z niżej podanych przyczyn.

- 1) Pan Kłopotowski Marek wniósł, że należy dodatkowo zaprojektować drogę dojazdową do działki nr 181 z gruntów działki 187. Zapewnił on, że nieobecna właścicielka działki 187 zgadza się na taką zmianę w ramach potrąceń ekwiwalentu na drogi dojazdowe i zobowiązał się dostarczyć jej oświadczenie woli w formie pisemnej. Jednakże, właścicielka zgody nie wyraziła i ze względu na to zmiana nie została uwzględniona,
- 2) Pan Romuald Klepacki wniósł, że nie potrzebnie została zaprojektowana droga do działki 313 z gruntów działki 314, ponadto należy sprawdzić dokładność tyczenia działki 317. Zaprojektowana droga dojazdowa do działki 313 stanowi logiczny ciąg komunikacyjny sieci dróg całego obszaru scalenia ponadto skraca dojazd do działek bezpośrednio do niej przyległych o ok. 800 m i przedłuża przewidzianą do urządzenia poscaleniowego drogę biegnącą za siedliskami wsi Klepacze o 40 m z czego wynika, że brak jest podstaw do jej likwidacji.



Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że:

- projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty, zaś różnica w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie wyceny gruntów ustalonej w drodze uchwały przez uczestników scalenia,
- w wyniku włączenia do scalenia działek z obrębów Miłkowice Janki, Miłkowice Paszki i Miłkowice Stawki ustalono przebieg granicy pomiędzy w/w obrębami a obrębem Smarklice wzdłuż południowego brzegu uregulowanego biegu rzeki Silna,
- słuszne zastrzeżenia do projektu zostały uwzględnione,

orzeczono jak w sentencji.

Jednocześnie informuję o treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. 2003.178.1749), który stanowi, że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w jego wyniku.



z lip. STAROSTY  
*Mikołaj Mantur*  
mgr Mikołaj Mantur  
WICESTAROSTA

**Otrzymują:**

1. Sołtysi wsi: Klepacze, Łopusze, Smarklice, Kamianki, Krakówki Dąbki, Krakówki Włodki, Krakówki Zdzychy – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
2. Urząd Gminy Grodzisk - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Urząd Gminy Drohiczyn - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń
4. Agencja Nieruchomości Rolnych Oddział Terenowy w Olsztynie Filia w Suwałkach
5. Podlaska Izba Rolnicza
6. Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich
7. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego
8. Podlaski Urząd Wojewódzki
9. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Siemiatyczach
10. egzemplarz do operatu ewidencji gruntów
11. a/a

Źródło: dokumentacja pozyskana ze Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach

Ustawa o scaleniu i wymianie gruntów reguluje także w art. 16. grunty rolniczej spółdzielni produkcyjnej. Na wniosek zgłoszony na podstawie uchwały walnego zgromadzenia członków, wydziela się grunty stanowiące wkład członków spółdzielni jako jedną nieruchomość, z określeniem wielkości udziału w niej każdego z członków. Udział ten

ustala się według szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu. Na wniosek członka rolniczej spółdzielni produkcyjnej, który z niej występuje po zakończeniu postępowania scaleniowego, wydziela się grunty odpowiadające jego udziałowi w nieruchomości, przy zachowaniu zwartości kompleksu gruntów spółdzielczych. Wydzielenie gruntów następuje na podstawie decyzji starosty.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej (art. 17), pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń melioracji wodnych podstawowych, wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy.

Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, grunty na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymienione cele do wartości wszystkich scalanych gruntów.

Jeśli uczestnikom scalenia przysługują dopłaty, to są one regulowane przez gminę. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.