

GG.I.6625.2.2017.ML

Rawa Mazowiecka dn. 16. 05. 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, 3 i 4, w zw. z art. 33 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 29 i art. 30 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1912 ze zm.), art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 2 grudnia 2021 r. o zmianie ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawy o drogach publicznych (Dz. U. z 2022 r., poz. 32) oraz art. 104 i art. 107 § 1 i 3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), Starosta Rawski

ORZEKA

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów położonych w części obrębu Kaleń, w gminie Sadkowice – powiat rawski, woj. łódzkie, o ogólnej powierzchni 7,3614 ha uwidoczony na „Mapie do celów prawnych z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji zaewidencjonowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej za Nr P.1013.2022.306.
- II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów części obrębu ewidencyjnego Kaleń, gm. Sadkowice z 7,3143 ha na 7,3614 ha, bez zmiany zewnętrznej granicy obszaru scalenia.
- III. Zatwierdzić przejście na własność Gminy Sadkowice gruntu wydzielonego na cele miejscowej użyteczności publicznej - pod drogę oznaczoną na „Mapie do celów prawnych z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, jako działka nr 489 o pow. 0,6408 ha, z chwilą kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
- IV. Stwierdzić, że w wyniku przeprowadzonego scalenia gruntów, jego nw. uczestnicy, w zamian za dotychczas posiadane grunty określone w załączniku nr 2 Postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego Nr GG.I.6625.2.2017.AM z dnia 29 sierpnia 2017 r. otrzymują następujące nieruchomości rolne, położone w obrębie Kaleń, gm. Sadkowice:
 1. Agnieszka i Andrzej małż. Grochola - działkę nr 498 o pow. 0,7342 ha;
 2. Wiesław Klimkowski (udział ¼) oraz Weronika i Jan małż. Krzesak (udział ¾) - działki nr 505 o pow. 0,6077 ha;
 3. Ireneusz Szymańczak - działki nr 495 o pow. 0,1091 ha oraz nr 504 o pow. 0,2690 ha;
 4. Ludmiła i Józef małż. Węgier - działki nr 493 o pow. 0,0783 ha oraz nr 502 o pow. 0,2039 ha;
 5. Milena i Andrzej małż. Dośpiał - działki nr 491 o pow. 0,3288 ha oraz nr 500 o pow. 0,3592 ha;
 6. Dorota Matysiak – Chmielewska - działki nr 490 o pow. 0,4821 ha oraz nr 499 o pow. 0,3743 ha;
 7. Zofia Klimkowska - działkę nr 506 o pow. 0,2939 ha;
 8. Izabela Szymczak- działki nr 497 o pow. 0,6036 ha oraz nr 509 o pow. 0,1694 ha;
 9. Kazimierz Albrecht - działki nr 496 o pow. 0,1779 ha, nr 507 o pow. 0,1357 ha oraz nr 508 o pow. 0,5357 ha;
 10. Elżbieta Chustecka - działki nr 494 o pow. 0,0958 ha oraz nr 503 o pow. 0,3400 ha.
 11. Agnieszka i Tadeusz małż. Kaczmarczyk - działki nr 492 o pow. 0,3687 ha oraz 501 o pow. 0,4533 ha;
- V. Ustalić zasady i terminy objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jak w Załączniku Nr 2 do niniejszej decyzji zatytułowanym „Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia”.
- VI. Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych, ewidencji gruntów i budynków oraz podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów.

- VII. Przenieść obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych urzędzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów.

UZASADNIENIE

Zatwierdzany niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów położonych w obrębie Kaleń, został opracowany w wyniku postępowania administracyjnego, prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, a w zakresie nią nieuregulowanym, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego.

Postępowanie scaleniowe gruntów położonych w obrębie Kaleń, gm. Sadkowice zostało wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia, postanowieniem Starosty Rawskiego znak: GG.I.6625.2.2017.AM z dnia 29 sierpnia 2017 roku. Postanowienie zostało odczytane uczestnikom postępowania na zebraniu w dniu 29. 08. 2017 r. i ogłoszone na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Sadkowicach, Sołectwie Kaleń oraz w Starostwie Powiatowym w Rawie Mazowieckiej, a także na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa i Urzędu Gminy Sadkowice. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nie wniesiono zażalenia.

Wykonano obowiązek wynikający z art. 21 ust. 1 w/w ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, składając wnioski do Wydziału Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Rawie Mazowieckiej o ujawnienie wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości objętych scaleniem.

Na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów, do szacowania i opracowania projektu scalenia gruntów obrębu Kaleń gm. Sadkowice, Starosta Rawski udzielił w dniu 23 kwietnia 2018 r. pełnomocnictwa Kierownikowi Pracowni Rozwoju Obszarów Wiejskich Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi geodecie – projektantowi Markowi Świątkowi (uprawnienia geodezyjne nr 8452). W ramach prowadzonego postępowania scaleniowego, wybrana została rada uczestników scalenia, podjęta uchwała określająca zasady szacunku gruntów. Geodeta -projektant, przy udziale powołanej przez Starostę komisji pełniącej funkcję doradczą, oszacował grunty objęte scaleniem, a wyniki oszacowania gruntów, ogłoszone uczestnikom na zebraniu w dniu 27.09.2018 r., zostały przyjęte jednogłośnie. Następnie, projekt scalenia oraz warunki objęcia w posiadanie gruntów, przyjęto jednogłośnie. Na wspólny wniosek właścicieli wyznaczonych działek 496, 507, 508 oraz 497, 509 wprowadzono zmianę w projekcie. Została ona okazana, a następnie przyjęta w dniu 6 listopada 2018 r.

Po zakończeniu przez wykonawcę prac scaleniowych, w dniu 26 lutego 2019 r. została podana do wiadomości przez odczytanie na zebraniu wiejskim decyzja Starosty Rawskiego znak: GG.I.6625.2.2017.AM. zatwierdzająca projekt scalenia gruntów części obrębu Kaleń, gm. Sadkowice.

W dniu 11. 03. 2019 r. od w/w decyzji, odwołała się Pani Dorota Matysiak – Chmielewska. W postępowaniu prowadzonym w II instancji Wojewoda Łódzki wydał decyzję w dn. 29 lipca 2019 r. znak:GiK-II.7213.1.2019.TS orzekając o uchyleniu zaskarżonej decyzji Starosty Rawskiego w całości i przekazując sprawę do ponownego rozpatrzenia. Decyzja Wojewody Łódzkiego została odczytana uczestnikom scalenia na zebraniu z dnia 27 sierpnia 2019 roku.

29 lipca 2019 roku uczestnicy scalenia złożyli sprzeciw od decyzji Wojewody Łódzkiego do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Łodzi. Zgodnie z prawomocnym wyrokiem WSA z dnia 13 grudnia 2019 r. sygn. akt SA/Łd 754/19 sprzeciw oddalono.

Prowadząc ponownie postępowanie i wykonując zalecenia w/w decyzji Wojewody Łódzkiego, przy zachowaniu dotychczasowych ustaleń dotyczących rady uczestników scalenia, zasad szacunku, wykonawca prac scaleniowych, tj. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi dokonało aktualizacji danych ewidencji gruntów i budynków na obszarze scalenia. Operat techniczny niniejszej pracy został przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjno-kartograficznego w dniu 16 grudnia 2020 r. W toku prowadzonych dalszych prac scaleniowych dokonano ponownego szacunku gruntów objętych scaleniem, w oparciu o Uchwałę z dnia 29 maja 2018 r., a wyniki oszacowania przedstawiono uczestnikom na zebraniu w dniu 14 lipca 2021r. W okresie wyłożenia wyników oszacowania do publicznego wglądu w dniach od 15. 07. 2021 r. do 23 07. 2021 r oraz w czasie indywidualnego okazania wyników oszacowania nie wniesiono zastrzeżeń. Na zebraniu z dnia 25 sierpnia 2021 roku podjęta została jednogłośnie Uchwała w sprawie wyrażenia zgody na opracowanie

szacunku gruntów obiektu Kaleń obejmującego część obrębu Kaleń, gmina Sadkowice, powiat rawski. Następnie, na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Rawskiego na 22 września 2021 r. zaznajomiono uczestników scalenia ze szczegółami projektu scalenia, w tym z położeniem wydzielonych każdemu z nich ekwiwalentnych działek, zaznajomiono z położeniem znaków granicznych, oraz zaznajomiono z warunkami objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Projekt scalenia oraz warunki objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, przyjęto jednogłośnie. W czasie zebrania, jak również w ciągu wyznaczonych 14 dni od okazania projektu, nie złożono zastrzeżeń do projektu scalenia.

W trakcie prowadzonego postępowania, jeden z uczestników p. Wacław Wojdygowski, za zgodą organu prowadzącego postępowanie, sprzedał grunty objęte scaleniem i zgodnie z art. 21 ust.2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, uczestnikiem scalenia stał się Ireneusz Szymańczyk (nabywca gruntów od W. Wojdygowskiego).

W ramach prowadzonych prac po dokonaniu pomiaru i wznowieniu granic zewnętrznych obszaru scalenia w sposób zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi określonymi Rozporządzeniem Ministra Rozwoju Regionalnego i Rolnictwa z dnia 29.03.2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r., poz. 1034 ze zm.) obliczono powierzchnię objętych scaleniem gruntów. Określona w postanowieniu Starosty Rawskiego o wszczęciu postępowania scaleniowego (pkt.1) powierzchnia objęta niniejszym scaleniem, tj. 7,3143 ha uległa zmianie o 0,0471 ha i wynosi 7,3614ha. Różnica wynika z faktu, że w trakcie przyjęcia granic zewnętrznych przyjęto współrzędne odszukanych lub wznowionych znaków granicznych na podstawie nowego pomiaru, a ponadto z obliczenia powierzchni zaprojektowanych działek z dokładnością do 1 m². Przed scaleniem działki objęte scaleniem miały powierzchnię określoną z dokładnością do 1 ara.

Zgodnie z przepisem art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1912 z późn. zm.) 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. Organem wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda. Z ust. 2 w/w przepisu wynika, iż 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. Z art. 8 w/c ustawy wynika, iż uczestnik scalenia lub wymiany, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą z dnia 26 marca 1982 roku (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1912 ze zm.) o scalaniu i wymianie gruntów oraz ustawy kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r., poz. 735 ze zm.), pozwala stwierdzić, że scalenie gruntów położonych w części obrębu Kaleń zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami obowiązującego prawa, zarówno materialnego jak i procesowego. Organ realizując zasady prawne wynikające z przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów jak i ustawy kodeks postępowania administracyjnego, zapewnił uczestnikom scalenia czynny udział na każdym etapie postępowania. Począwszy od wszczęcia postępowania scaleniowego, poprzez wybór Rady Uczestników Scalenia, udział w zwoływanych zebraniach, określenie zasad szacunku gruntów, zatwierdzanie szacunku gruntów i okazanie projektu, każda ze stron prowadzonego postępowania, korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w technicznych pracach scaleniowych.

Warto podkreślić, iż postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Celem prowadzonej procedury jest zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów „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 wodnych, dróg oraz rzeźby terenu”.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, iż projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia za grunty dotychczas posiadane otrzymali grunty ekwiwalentne, nie zgłoszono również zastrzeżeń do scalenia. Orzeczono zatem jak w sentencji.

Na podstawie art. 29 ust.1 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanowi tytuł do ujawnienia z urzędu przez Starostę Rawskiego nowego stanu prawnego w księgach wieczystych.

Pouczenie

Decyzja niniejsza podana zostanie do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędzie Gminy w Sadkowicach oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Kaleń gm. Sadkowie, a także na stron internetowych BIP Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.

Z chwilą upływu powyższego terminu, decyzje o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

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



z up. **STAROSTY**
Stefan Goryczka
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAM

Załączniki:

Nr 1 – Mapa do celów prawnych z projektem scalenia gruntów

Nr 2 – Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia – przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy w Sadkowicach, na tablicy ogłoszeń we wsi Kaleń, poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.
2. Wójt Gminy Sadkowie – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni i zwrot do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej z adnotacją o okresie wywieszenia.
3. Sołtys wsi Kaleń do wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i zwrot do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej z adnotacją o okresie wywieszenia.
4. Biuletyn Informacji Publicznej w Rawie Mazowieckiej.
5. a/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej – 2 egz.

- 1 egz. celem złożenia w Sądzie Rejonowy w Rawie Mazowieckiej – IV Wydział Ksiąg Wieczystych

- 1 egz. celem wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów

Decyzja niniejsza zostanie wywieszona na tablicach ogłoszeń:

- we wsi Kaleń w dniach od do.....
- w Urzędzie Gminy Sadkowice w dniach od do.....
- w Starostwie Powiatowym w Rawie Mazowieckiej w dniach od do.....

Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej

96-200 Rawa Mazowiecka, Plac Wolności 1, tel./ fax 046 814 46 31, www.powiatrawski.pl, e-mail: starostwo@powiatrawski.pl
Elektroniczna Skrzynka Podawcza ePUAP: /i3g39v5qbi/skrytka

„Informujemy, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych odbywa się zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (ogólne rozporządzenie o ochronie danych „RODO”).

RADCA PRAWNY
Dorota Milewska
KRS 00001164

Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia

W dniu 22 września 2021 r. geodeta uprawniony mgr inż. Marek Świątek opracowujący projekt scalenia gruntów obiektu **Kaleń** obejmującego część obrębu ewidencyjnego Kaleń gm. Sadkowice, powiat rawski woj. łódzkie przy udziale obecnych podczas okazania projektu scalenia uczestników postępowania, opracował następujące warunki objęcia w posiadanie nowo wydzielonych w wyniku tego scalenia gruntów:

1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:
 - uczestnicy scalenia użytkują w chwili obecnej działki, które staną się po wprowadzeniu w posiadanie ich własnością.
2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:
 - droga w granicach nowoprojektowanej działki 489 jest od wielu lat urządzona i uzbrojona w nowym śladzie (nawierzchnia gruntowa, media - wodociąg, linia energetyczna NN, ogrodzenia siedlisk od strony pasa drogowego), natomiast dawny przebieg drogi gminnej w części dotychczasowej działki 184 nie wymaga likwidacji ani rekultywacji (jest zagospodarowany podobnie, jak użytki rolne działek sąsiadujących).
3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznej
 - nie zakłada się budowy ani przebudowy urządzeń melioracyjnych.
 - nie planuje się wydzielenie działek użyteczności publicznej
4. W sprawie terminu przeniesienia budynków, znajdujących się na gruntach, przeznaczonych dla innych uczestników scalenia:
 - nie planuje się przenoszenia ani wyburzeń budynków
 - granice działek siedliskowych zostały ustalone wg stanu użytkowania i przyjęte przez uczestników, jako niezmienniki.
5. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne, sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne:
 - nie występują spłaty należności
6. W sprawie terminu usunięcia nieszacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia, względnie określenia innego sposobu i terminu dokonania rozrachunku /przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu/:
 - drzewa i krzewy owocowe oraz ogrodzenie z siatki na słupkach stalowych w nowej działce nr 500 znajdujące się w pasie nowej drogi tj. działce nr 489 zostaną usunięte przez dotychczasowego właściciela w ciągu 1 roku od uprawomocnienia się decyzji zatwierdzającej projekt scalenia.
7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich
 - na obszarze scalenia występują sady, które pozostają w granicach posiadania dotychczasowych właścicieli.
8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń za nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia
 - nie planuje się rozliczeń pieniężnych za nakłady rzeczowe



z up. STAROSTY
Stefan Goryczka
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI
KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAM

KIEROWNIK PRACOWNI
Rozwoju Obszarów Wiejskich
Marek Świątek
mgr inż. Marek Świątek
nr upr. 8452