



Starosta Jędrzejowski

ul. 11 Listopada 83
28-300 Jędrzejów
tel./fax 041 386 37 41, 041 386 37 42
email: powiat@powiatjedrzejow.pl
www.jedrzejow.pl

Jędrzejów, 22.09.2023

Znak sprawy: GKK.611.0005.2023

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3, ust. 1 i 2 i art. 7 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* (Dz. U. z 2023r. poz. 1197) oraz art. 61 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023r. poz. 775) na wniosek właścicieli gospodarstw rolnych położonych w obrębie Piaski, gmina Jędrzejów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia

postanawiam

- **wszczęć postępowania scaleniowe** obejmujące grunty położone w obrębie Piaski gmina Jędrzejów tworząc obszar scalenia o łącznej powierzchni 607.8073 ha,
- **włączyć do obszaru scalenia** wszystkie działki ewidencyjne z terenu obrębu Piaski w gminie Jędrzejów, zgodnie z granicami obszaru scalenia określonymi w załączniku nr 1 do niniejszego postanowienia,
- **ustalić uczestników scalenia gruntów** zgodnie z wykazem uczestników scalenia gruntów stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego postanowienia,
- **ustalić przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych na dzień 31 grudnia 2027r.**

Uzasadnienie

W dniu 16 lutego 2023r. w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie został złożony wniosek podpisany przez Sołtysa wsi Piaski i Burmistrza Jędrzejowa o dokonanie scalenia gruntów wsi Piaski, gmina Jędrzejów, powiat jędrzejowski, świętokrzyskie. Do złożonego wniosku została dołączona lista właścicieli i posiadaczy gruntów wnoszących o przeprowadzenie tegoż scalenia.

Złożony wniosek został poddany analizie, dokonanej na podstawie danych ewidencji gruntów w zakresie spełnienia jedne z przesłanek do wszczęcia postępowania scaleniowego, określonych w art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*. Przepis ten stanowi, że *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*.

W wyniku podjętych przez organ działań, ustalono, że:

- powierzchnia projektowanego obszaru scalenia wynosi 607,8073 ha,
- łączna powierzchnia gruntów, których właściciele i władający złożyli wnioski o wszczęcie postępowania scaleniowego wynosi 323,1095 ha, co stanowi 53,16 % powierzchni gruntów scalanych,
- na liście właścicieli i posiadaczy gruntów wnoszących o przeprowadzenie scalenia podpisało się 158 z 585 osób (podmiotów), co stanowi 27 % podmiotów posiadających grunty na terenie obrębu Pia-

ski, przy czym osoby te posiadają grunty w 130 jednostkach rejestrowych z 441 wszystkich jednostek.

Tym samym został spełniony wymóg art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, ponieważ pod wnioskiem o przeprowadzenie scalenia podpisali się właściciele i władający posiadający łącznie 53,16 % powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Natomiast nie został spełniony warunek dotyczący procentowej liczby właścicieli/władających gospodarstwami na projektowanym obszarze scalenia, gdyż obliczona wartość procentowa nie przekracza 50%.

Tutejszy organ uznał, że istnieją przesłanki do podjęcia postępowania scaleniowego i tym samym wydania postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego, co znalazło wyraz w sentencji niniejszego postanowienia. Przy czym należy zauważyć, stosownie do treści art. 20 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, że *stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów*. Zatem analizując złożony wniosek przyjęto stan własności i posiadania gruntami w oparciu o dane z ewidencji gruntów na dzień 15 września 2023r..

Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe (na które składa się m.in. budowa, przebudowa i likwidacja zbędnych dróg, czy też rekultywacja gruntów) przeprowadza i wykonuje w oparciu o art. 3 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej, finansowane ze środków budżetu państwa. Organem wyższego stopnia jest wojewoda – w przedmiotowym przypadku jest to Wojewoda Świętokrzyski. Natomiast prace scaleniowe koordynuje i wykonuje – zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* – samorząd Województwa Świętokrzyskiego przy pomocy jednostki organizacyjnej – Świętokrzyskiego Biura Geodezji w Kielcach.

Finansowanie prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego planuje się zrealizować ze środków budżetu państwa z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na Rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2023-2027. W tym miejscu należy wskazać, że realizacja poszczególnych etapów scalenia gruntów będzie uzależniona od pozyskania środków finansowych ze wspomnianego źródła, gdyż tutejszy organ nie posiada na tyle własnych środków finansowych by zrealizować przedmiotowe zadanie. Niniejsze postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego będzie stanowić podstawę do ubiegania się w właściwym miejscowo urzędzie marszałkowskim o przyznanie stosownej pomocy.

W związku z rozstrzygnięciem zawartym w sentencji niniejszego postanowienia, należy również poinformować, że:

- zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyrąb drzew do czasu zakończenia postępowania, a niezrealizowane zezwolenia tracą moc. Przepis ten nie dotyczy cięć sanitarnych;
- zgodnie z art. 21 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* postanowienie stanowić będzie podstawę do uczynienia wzmianek o wszczęciu niniejszego postępowania scaleniowego w księgach wieczystych a jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej, wniosek składa się do istniejącego zbioru dokumentów. Wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego, chyba że dokonane zostały za zgodą Starosty Jędrzejowskiego;
- w interesie uczestników postępowania scaleniowego leży, aby dokonywanie jakichkolwiek trwałych inwestycji na gruntach poddanych scaleniu odbywało się za wiedzą Starosty Jędrzejowskiego oraz uprawnionego geodety – projektanta scalenia. Wydane decyzje ustalające miejsce i warunki inwestycji budowlanych oraz plany realizacyjne tych inwestycji należy obowiązkowo zgłosić u geodety – projektanta scalenia;

- jak już wskazano powyżej, wykonawcą projektu scalenia jest Świętokrzyskie Biuro Geodezji w Kielcach mające swoją siedzibę w Kielcach przy ulicy Targowej 18, nr tel.: 41 343 04 36 adres poczty elektronicznej email: sbg@sbgkielce.pl
- w czasie prac scaleniowych (geodezyjnych i projektowych) wszelkie uwagi i wątpliwości należy kierować w pierwszej kolejności do Wykonawcy scalenia. Z uwagi na art. 10 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* mówiący iż grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez tutejszy organ geodeta-projektant, starosta jako organ prowadzący postępowanie scaleniowe nie może, bez ważnego powodu, wkraczać w cykl projektowania. Dopiero na etapie zakończenia projektowania, starosta rozstrzyga pisemne zastrzeżenia do okazanego projektu scalenia, które wpłyną do Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie. Nie oznacza to jednak, że w razie wątpliwości uczestnicy scalenia nie mogą zasięgnąć informacji w siedzibie tutejszego urzędu.
- uczestnicy scalenia o poszczególnych etapach prac scaleniowych będą powiadamiani poprzez obwieszczenia wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie, sołectwa Piaski i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń tutejszego starostwa na okres 14 dni.
- zgodnie z art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* uczestnicy scalenia otrzymają grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. W przypadkach gdy wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej nie będzie technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uznana zostanie również wartość o różnicy nie przekraczającej 3%, a gdy różnica ta zostałaby przekroczona, na wniosek uczestnika zastosowane zostaną dopłaty pieniężne.
- zgodnie z art. 14 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów* 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: 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem; 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.
- stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów gospodarstw rolnych określa się według danych ewidencji gruntów co oznacza, że każdy uczestnik scalenia powinien we własnym zakresie sprawdzić czy jest ona zgodna z posiadanymi tytułami własności, a w przypadku gdy są one nieaktualne, winien złożyć wniosek w celu aktualizacji danych, w tym ujawnienia księgi wieczystej czy aktualizacji adresu.
- w drodze uchwały na zebraniu zwołanym przez Starostę Jędrzejowskiego uczestnicy scalenia określą zasady szacunku gruntów oraz wyrażą zgodę na dokonany szacunek. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą w drugim terminie, większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu. Zasady szacunku gruntów zaproponowane przez geodetę-projektanta zostaną omówione i przegłosowane na kolejnym zebraniu, a następnie wyłożone do wglądu zainteresowanych. Po okresie wyłożenia i rozpatrzeniu ewentualnych zastrzeżeń, na kolejnym zebraniu uczestnicy podejmą uchwałę o zatwierdzeniu zasad szacunku.
- w trakcie scalenia uczestnicy mogą złożyć wniosek w oparciu o art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. *o scaleniu i wymianie gruntów*, o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstwa, które zostaną zrealizowane, jeżeli będzie taka możliwość, przy czym wnioski te muszą podpisać wszyscy współwłaściele nieruchomości. W tych przypadkach po zakończeniu scalenia nastąpią rozliczenia finansowe wg. zasad określonych w uchwale o szacunku gruntów.
- za zgodą współwłaścicieli, za grunty stanowiące współwłasność można wydzielić odrębne dla każdego

z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności, do czego upoważnia art. 2 ust. 4 w/w ustawy, jak również istnieje możliwość zniesienia służebności gruntowych.

- w wyniku scalenia nie nabywa się własności (chyba, że na powiększenie gospodarstwa) ani też jej nie traci. Każdy kto posiadał na własność grunt nadal będzie właścicielem na podstawie dotychczasowego tytułu prawnego. Po zakończonym scaleniu treści ksiąg wieczystych, o których istnieniu organ będzie miał wiedzę, zostaną zaktualizowane.
- postępowanie scaleniowe zakończy decyzja Starosty Jędrzejowskiego, która zostanie wywieszane na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie, sołectwa Piaski i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń tutejszego starostwa na okres 14 dni. Po upływie tego terminu decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia. Od decyzji tej, będzie przysługiwało stronom prawo do wniesienia odwołania do Wojewody Świętokrzyskiego za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.
- kwestie związane z ochroną danych osobowych w niniejszym postępowaniu zostały zawarte w załączniku nr 3 do niniejszego postanowienia.

Postanowienie niniejsze o wszczęciu postępowania scaleniowego podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie, sołectwa Piaski i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie na okres 14 dni.

Mając powyższe na uwadze, postanowiono jak w sentencji niniejszego postanowienia.

Pouczenie:

Załączniki do niniejszego postanowienia stanowią jego integralną część i są dostępne do wglądu, dla uczestników niniejszego postępowania scaleniowego, w siedzibie Wydziału Geodezji, Kartografii, Katastru Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie mieszczącej się w budynku przy ulicy Armii Krajowej 9, w godzinach pracy urzędu.

Na niniejsze postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego stronie służy prawo wniesienia zażalenia do Wojewody Świętokrzyskiego, za pośrednictwem Starosty Jędrzejowskiego, w terminie 7 dni od jego doręczenia. Postanowienie uważa się za doręczone z chwilą upływu okresu wywieszenia to jest 14 dni.

STAROSTA JĘDRZEJOWSKI
mgr Paweł Faryna

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – załącznik graficzny,
2. Załącznik nr 2 – lista uczestników,
3. Załącznik nr 3 – klauzula informacyjna.

Otrzymuje:

1. Uczestnicy scalenia – poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie, sołectwa Piaski i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie oraz dodatkowo na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Jędrzejowie na okres 14 dni.
2. Burmistrz Jędrzejowa – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
3. Sołtys wsi Piaski - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
4. Starosta Jędrzejowski – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
5. a/a

Wywieszono dnia:.....

Zdjęto dnia:.....