

Zawiercie, dnia 13 lipca 2023 r.

D E C Y Z J A

Starosty Zawierciańskiego

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Turza,
gmina Łazy, powiat zawierciański

Na podstawie art. 3 ust. 1 zdanie pierwsze, oraz art. 27 ust.1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (tj. Dz. U. z 2023 r., poz.1197) – dalej ustawa scaleniowa.

O R Z E K A M :

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu ewidencyjnego Turza gmina Łazy o łącznej powierzchni ewidencyjnej 492,9056 ha, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów oraz na zasadach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów spisanych w dniu 22 lutego 2023 r., a stanowiących integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 1.

II. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należytych dopłat na konto Starostwa Powiatowego w Zawierciu, rachunek numer – **83 2030 0045 1110 0000 0251 0620** - w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uczestnicy scalenia, którzy otrzymali grunty o niższej wartości niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, otrzymają należne im wypłaty.

Wykazy dopłat i wypłat stanowią załączniki nr 2 i nr 3 do niniejszej decyzji.

III. O przejściu na własność Gminy Łazy gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej działki nr 1107 o powierzchni 0,0058 ha oraz wydzielone pod drogi, oznaczone jako działki o numerach: 1217, 1219, 1222, 1370 i 1380 o łącznej powierzchni 2,2114 ha z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

IV. Znieść bez odszkodowania służebność gruntową, która utraciła swoje znaczenie, a została opisana w księdze wieczystej nr CZ1Z/00054464/5 wykazana w załączniku nr 4 zatytułowanym „Wykaz służebności do zniesienia”, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

V. Pozostawić służebności gruntowe według załącznika nr 5 do niniejszej decyzji zatytułowanego „Służebności użytkowania gruntu”.

VI. Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

UZASADNIENIE

Wniosek o wszczęcie postępowania scaleniowego dla 14 indywidualnych gospodarstw rolnych położonych na terenie wsi Turza podpisali właściciele 13 gospodarstw rolnych oraz przedstawiciele Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, a także Burmistrz Łazy, co stanowiło 93 % właścicieli gospodarstw rolnych położonych na projektowanym obszarze scalenia. Łączny obszar gruntów objętych w/w wnioskami wynosi 401,1320 ha, co stanowiło około 82 % ogólnej powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Wobec powyższego wymogi dotyczące wniosku określone w art. 3 ust 2 ustawy scaleniowej zostały spełnione. Z przepisu tego wynika bowiem, 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.

Po rozpatrzeniu w/w wniosków postanowieniem z dnia 5 lutego 2020 r., znak: G.042.3.2020.PP Starosta Zawierciański wszczął postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Turza, gmina Łazy o łącznej powierzchni 489,3439 ha. Jako uczestników scalenia przyjęto podmioty wymienione w ewidencji gruntów i budynków wsi Turza – właściciele gruntów położonych na obszarze scalenia. Wykaz uczestników przedmiotowego postępowania scaleniowego stanowi załącznik do w/w postanowienia. Ponadto w w/w postanowieniu wskazano, że termin zakończenia geodezyjnych prac scaleniowych wraz z przygotowaniem dokumentacji geodezyjno-prawnej do ujawnienia nowego stanu poscaleniowego w ewidencji gruntów i budynków oraz księgach wieczystych nastąpi do dnia 30 czerwca 2023 r.

Zgodnie z art. 7 ust.1 ustawy scaleniowej wszczęcie postępowania scaleniowego następuje w drodze postanowienia starosty. Postanowienie to w szczególności powinno zawierać (art. 7 ust.2):

- 1) określenie granic i powierzchni obszaru scalenia lub wymiany gruntów;
- 2) wykaz uczestników scalenia lub wymiany;
- 3) przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych lub wymiennych.

Zatem nie budzi wątpliwości, że postanowienie Starosty Zawierciańskiego z dnia 5 lutego 2020 r. zawiera wszystkie elementy, o których mowa art. 7 ust. 1 ustawy scaleniowej.

Dodatkowo w postanowieniu tym sprecyzowano, że postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje Starosta, jako zadania z zakresu administracji rządowej, zaś prace scaleniowe koordynuje i wykonuje samorząd województwa, przy pomocy jednostki organizacyjnej, tj. Beskidzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu.

Na w/w postanowienie nie zostało złożone zażalenie.

Sąd Rejonowy w Zawierciu, Wydział V Ksiąg Wieczystych zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy scaleniowej, uczynił na wniosek Starosty Zawierciańskiego wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obrębie ewidencyjnym Turza, tj. projektowanym obszarze scalenia.

Obwieszczeniem z dnia 30 stycznia 2020 r. Starosta Zawierciański powiadomił uczestników scalenia, że na zebraniu w dniu 13 lutego 2020 r. zostanie odczytane

postanowienie Starosty Zawierciańskiego o wszczęciu postępowania scaleniowego, a także będzie wybierana rada uczestników scalenia, jako społeczny organ doradczy. Jak wynika z treści protokołu z w/w zebrania uczestnicy scalenia gruntów wsi Turza wybrali spośród siebie sześciuosobową radę uczestników scalenia.

Stosownie do treści art. 10 ust. 1 ustawy scaleniowej 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) przedstawiciel 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,
- 6) przedstawiciel gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem,
- 7) sołtys lub członek rady sołectkiej wsi, której grunty tworzą obszar scalenia.

Na podstawie przywołanego art. 10 ust.1 ustawy scaleniowej Starosta Zawierciański w dniu 2 września 2020 r. powołał komisję pełniącą funkcje doradcze, w której skład weszła rada uczestników scalenia wybrana na zebraniu w dniu 13 lutego 2020r. W skład komisji nie wszedł przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników, ponieważ na terenie wsi Turza organizacja taka nie istnieje. Następnie pismem z dnia 30 czerwca 2021 r. Starosta Zawierciański poinformował uczestników scalenia o zmianach w składzie komisji pełniącej funkcje doradcze. Zmiany te nie naruszały w/w przepisu art. 10 ust. 1.

W projekcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy scaleniowej uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się taką wartość, której różnica obliczonych punktów szacunkowych gruntów wchodzących do scalenia i gruntów ekwiwalentnych wydzielonych po scaleniu nie przekracza +/- 3%. W przypadku, gdy z przyczyn technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej, zastosowano dopłaty lub wypłaty pieniężne.

Z kolei art. 11 ust. 1 zdanie 1 w/w ustawy stanowi, że uczestnicy scalenia, w drodze uchwały określają zasady szacunku gruntów. Uchwała taka jest podejmowana na zebraniu zwoływanym przez starostę. Zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie (art. 13 ust. 2). Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje jeden głos (art. 13 ust. 3).

Obwieszczeniem z dnia 26 maja 2021 r. Starosta Zawierciański powiadomił uczestników scalenia, że w dniu 15 czerwca 2021 r. o godzinie 10.00 i 11.00 odbędą się zebrania, których celem będzie podjęcie uchwały określającej zasady szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem. Starosta Zawierciański podał dwie godziny zebrania przewidując, że na pierwszym zebraniu nie będzie odpowiedniej liczby uczestników

scalenia do podjęcia uchwały (obecność co najmniej połowy liczby uczestników scalenia). W zebraniu w dniu 15 czerwca 2021 r. o godzinie 10.00 wzięło udział 20 osób, z ogólnej liczby 291 uczestników scalenia.

Uchwała określająca zasady szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem podjęta została w drugim wyznaczonym terminie tj. w dniu 15 czerwca 2021 r. o godzinie 11.00. Jak wynika z treści protokołu z zebrania w głosowaniu udział wzięło 22 uczestników scalenia i za podjęciem uchwały głosowało 21 uczestników, przeciw – 0 i 1 (jeden) uczestnik wstrzymał się od głosu.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 ustawy scaleniowej wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scaleniem. Na zebraniu tym, a także w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogą wносить zastrzeżenia do dokonanego szacunku (art. 12 ust. 2). Zastrzeżenia do szacunku gruntów bada komisja, o której mowa w art. 10 ust. 1, która z wynikami swoich ustaleń zapoznaje uczestników scalenia na zebraniu zwołanym przez starostę. W razie utrzymywania się zastrzeżeń do szacunku gruntów, uczestnicy scalenia mogą na tym zebraniu powołać dodatkowy zespół, składający się z osób niezainteresowanych, który przedstawi swoją opinię (art. 12 ust. 3).

Obwieszczeniem z dnia 29 października 2021 r. Starosta Zawierciański powiadomił uczestników scalenia, że dnia 16 listopada 2021 r. zostaną okazane uczestnikom scalenia wyniki oszacowania gruntów, a następnie wyłożone zostaną do publicznego wglądu w dniach 17 - 25 listopada 2021 r. w budynku OSP w Turzy. Z akt sprawy nie wynika, aby któryś z uczestników scalenia wniósł zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów.

W kolejności art. 13 ust. 1 ustawy stanowi, że zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały. Uchwała ta – zgodnie z art. 13 ust. 2 – jest podejmowana na zebraniu zwołanym przez starostę, któremu przewodniczy przedstawiciel tego organu. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie.

W związku z powyższym Starosta Zawierciański obwieszczeniem z dnia 10 listopada 2021r. zwołał na dzień 30 listopada 2021 r. dwa zebrania uczestników scalenia, których celem było podjęcie uchwały o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów. Z uwagi na fakt, że na pierwszym zebraniu o godzinie 10.00 stawiła się zbyt mała liczba uczestników scalenia (10 osób), uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany i okazany szacunek gruntów objętych scaleniem podjęto na drugim zebraniu zwołanym w dniu 30 listopada 2021r. o godzinie 10.30. Jak wynika z treści protokołu z drugiego zebrania w głosowaniu udział wzięło 11 uczestników scalenia i za podjęciem uchwały głosowało 11 uczestników, przeciw – 0 i żaden uczestnik nie wstrzymał się od głosu.

W wyniku geodezyjnych prac scaleniowych ustalono i pomierzono granice zewnętrzne obrębu Turza objętego scaleniem oraz obliczono faktyczną powierzchnię obszaru objętego

Felp

scaleniem, która wynosi **492,9056 ha**. Różnica powierzchni powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych obrębu w terenie oraz analitycznego obliczenia jego powierzchni.

Projekt scalenia został wyznaczony na gruncie, a następnie w dniach 28 lutego – 3 marca 2023 r. projektant scalenia przystąpił do okazania projektu scalenia gruntów obrębu Turza, gmina Łazy, o czym obwieszczeniem z dnia 3 lutego 2023 r. Starosta Zawierciański powiadomił zainteresowanych.

Powyższe wynika z przepisu art. 23 ust. 1 ustawy scaleniowej, w myśl którego projekt scalenia gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz następujące zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie:

- 1) plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów;
- 2) 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;
- 3) 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;
- 4) sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

Projekt scalenia wyznacza się na gruncie i okazuje uczestnikom scalenia (art. 23 ust.2).

Uczestnicy scalenia zostali pouczeni o tym, że zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy scaleniowej w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu.

Z ogólnej liczby 293 uczestników scalenia gruntów obrębu Turza, gmina Łazy, na okazanie projektu scalenia zgłosiło się 48 uczestników, a w ustawowym terminie nie wpłynęło żadne zastrzeżenie.

W związku z faktem, że do projektu scalenia gruntów obrębu Turza, gmina Łazy nie wpłynęło żadne zastrzeżenie, zatem spełniony został wymóg przepisu art. 27 ust.1 ustawy scaleniowej, zgodnie z którym projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia obrębu Turza zostały spisane w dniu 22 lutego 2023 r. Według tych zasad za datę objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów będzie się uważać termin zebrania uczestników scalenia zwołanego przez Starostę Zawierciańskiego, zgodnie z art. 30 ustawy scaleniowej, na którym nastąpi wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Termin ten będzie skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu. Do w/w daty uczestnicy scalenia obrębu Turza, gmina Łazy mogą użytkować dotychczas posiadane grunty w ich starych granicach – tj. według stanu przedscaleniowego.

W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymania terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Ponadto, zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Łazy z dniem uprawomocnienia się decyzji.

W ramach prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym gruntów przeprowadzone zostaną roboty budowlane polegające na przebudowie wybranych dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych wydzielonych w ramach postępowania scaleniowego.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt scalenia gruntów obrębu Turza opracowany został racjonalnie pod względem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne im ekwiwalenty, zaś różnice w wartości gruntów przed i po scaleniu zostaną wyrównane w drodze dopłat lub wypłat

- orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Łazach, na tablicy ogłoszeń we wsi Turza objętej scaleniem i w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Zawierciu.

Z chwilą upływu w/w terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia obrębu Turza uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego za pośrednictwem Starosty Zawierciańskiego, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



STAROSTA
Gabriel Dors

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia obrębu Turza gm. Łazy poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń:
 - w Urzędzie Miejskim w Łazach,
 - w Starostwie Powiatowym w Zawierciu, BIP,
 - we wsi Turza.

Po nadaniu klauzuli ostateczności otrzymują:

2. Wydział Geodezji 2 egz.
 - Ewidencja Gruntów,
 - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
3. Wydział Finansowy w/m,
4. Beskidzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Żywcu
 - wykonawca scalenia,
5. Sąd Rejonowy w Zawierciu:
 - V Wydział Ksiąg Wieczystych.
6. a/a - 2 egz.