

D E C Y Z J A

Na podstawie **art. 3** ust.1, **art. 27** ust. 1, 3 i 4, **art. 28** ust. 1, 2 **art. 29** ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r., poz. 1223 z późn. zm.), **art. 35** ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) oraz **art. 104 i 108 §1** ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r., poz. 2000 z późn. zm.)

P O S T A N A W I A M

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi **Czeluśnica gmina Tarnowiec**, o ogólnym obszarze 310,9769 ha tj. cały obręb ewidencyjny Czeluśnica, po wyłączeniu działki przedscaleniowej nr 570 - zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie scalenia gruntów oraz rejestrem szacunku porównawczego gruntów po scaleniu z uwzględnieniem **zmian** wynikających z **pozytywnego** rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu, o których mowa w **art. 24** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Zmiany do projektu zostały uwidocznione na mapie scalenia gruntów w kolorze niebieskim oraz w dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.
- II. Uznać za zasadne w części lub w całości oraz pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożone przez uczestników scalenia zgodnie z **załącznikiem nr 1** (Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia) do niniejszej decyzji.
- III. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o **mniej**szej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem **otrzymują dopłaty** ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym koncie Starostwa Powiatowego w Jasle służącym do wymiany dopłat (wynikających z pomniejszenia gospodarstwa) w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia. W sprawie dopłat zainteresowani uczestnicy scalenia zostaną zawiadomieni pisemnie. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymują dopłaty stanowi **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalić, że uczestnicy scalenia z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem, są zobowiązani do **wpłat** w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia na wydzielone w Starostwie Powiatowym w Jasle konto nr: **14 8636 1015 2006 0004 5740 0212** w Banku Spółdzielczym w Rymanowie Filia w Jasle. W sprawie wpłat zainteresowani uczestnicy scalenia zostaną zawiadomieni pisemnie. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (**wpłaty**) stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
- V. Znieść bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty poddane scaleniu, które utraciły dla nieruchomości władających wszelkie znaczenie jak w **załączniku nr 4** do niniejszej decyzji.

- VI. Przenieść służebności gruntowe z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 5** do niniejszej decyzji.
- VII. Przenieść prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w **załączniku nr 6** do niniejszej decyzji.
- VIII. Przenieść inne obciążenia z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 7** do niniejszej decyzji.
- IX. Ustalić **zakres prac** w ramach zagospodarowania poscaleniowego zgodnie z **załącznikiem nr 8** do niniejszej decyzji.
- X. Zatwierdzić zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z **załącznikiem nr 9** do niniejszej decyzji.
- XI. Zgodnie z art. 35 ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne z dnia 17 maja 1989 r. (Dz.U. 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.) na wniosek stron przeprowadzono:
Rozgraniczenie nieruchomości położonej w obrębie Czeluśnica oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 541 z nieruchomością przyległą oznaczoną jako działka nr 538.
Granice pomiędzy w/w działkami zatwierdzić w sposób wykazany na szkicu granicznym kolorem zielonym i w protokole granicznym w punktach nr 41188,41187,41189. Granica ta jest zgodna z mapą ewidencji gruntów obrębu Czeluśnica w skali 1:2880 przed odnowieniem ewidencji.
Po scaleniu, działki objęte rozgraniczeniem otrzymały nowe numery. Działka nr 541, po scaleniu otrzymała nr 232, a działka nr 538 otrzymała nr 231.
- XII. Nadać na podstawie **art. 108 §1** Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej **decyzji rygor natychmiastowej wykonalności** ze względu na interes społeczny z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac: zagospodarowanie poscaleniowe, założenie ewidencji gruntów, sporządzenie dokumentacji do Ksiąg Wieczystych oraz umożliwienie uczestnikom scalania równoczesne objęcie w posiadanie wydzielonych im gruntów w projekcie scalenia.
- XIII. Zgodnie z **art. 29** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe we wsi **Czeluśnica gm. Tarnowiec** zostało wszczęte postanowieniem Starosty Jasielskiego z dnia **18 marca 2019** roku nr **GN.6622.6.2018** na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia zgodnie z **art. 3 ust. 2** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zwanej dalej „ustawą”.

Postanowieniem tym obszar scalenia gruntów określono na 311,77 ha, tj. cały obręb ewidencyjny Czeluśnica, po wyłączeniu działki nr 570 o powierzchni 4,19 ha stanowiący zwarty

kompleks leśny będący własnością Skarbu Państwa w zarządzie PGL Lasy Państwowe – Nadleśnictwo Kołaczyce.

Stosownie do **art. 7 ust. 3 „ustawy”** postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane w dniu **9 kwietnia 2019** roku na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Jasielskiego i wywieszone na okres **14 dni** na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Tarnowiec i we wsi Czełuśnica oraz w Starostwie Powiatowym w Jaśle.

Po ogłoszeniu przez Urząd Marszałkowski naboru wniosków o przyznanie pomocy na prace scaleniowe został złożony wniosek o przyznanie pomocy na scalenie gruntów wsi Czełuśnica, który został zweryfikowany pozytywnie.

Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Jasielskiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „Scalenie gruntów wsi Czełuśnica gm. Tarnowiec na obszarze 311,77 ha” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 współfinansowanego przez Unię Europejską. W dniu 14 lutego 2019 roku została podpisana umowa nr 00024-6502-UM0900022/18 w tej sprawie.

Dokumentem stanowiącym jeden z załączników do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na w/w operację były „Założenia do projektu scalenia gruntów”. Powyższe założenia zawierały ogólną koncepcję wykonania projektu scalenia gruntów.

Podstawowym załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy była również decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405 z późn. zm.) Starosta Jasielski w dniu 6 października 2017 roku wszczął z urzędu postępowanie w tej sprawie.

Po dokonaniu analizy karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia i zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie Starosta Jasielski Postanowieniem z dnia 21 listopada 2017 roku nr OS.604.1.17.2017 odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych Starosta wydał decyzję z dnia 11 grudnia 2017 roku nr OS.604.1.17.2017 o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pod nazwą „Scalenie gruntów wsi Czełuśnica gmina Tarnowiec, powiat jasielski, województwo podkarpackie”.

Zgodnie z art. 3 ust 4 „ustawy” prace scaleniowe koordynuje i wykonuje Samorząd Województwa Podkarpackiego przy pomocy swojej jednostki organizacyjnej - Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.

Do prac związanych ze scaleniem gruntów wsi Czełuśnica, tj.: do wykonania szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Jasielski upoważnił pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana Henryka Subika **jako geodetę-projektanta** (upoważnienie z dnia **5 czerwca 2019** roku). Zakres ww. prac obejmował szacunek gruntów, zebranie życzeń, opracowanie projektu scalenia, wyznaczenie, stabilizację i okazanie projektu scalenia.

Zgodnie z art. 9 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w dniu **2 lipca 2019** roku, na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę wybrana została Rada Uczestników Scalenia w składzie 9 osób. W dniu **10 listopada 2021** roku na kolejnym zebraniu, uczestnicy scalenia zmniejszyli skład Rady do 8 osób.

Postanowieniem z dnia **20 kwietnia 2020** roku nr **GN.6622.6.2018** zgodnie z **art. 10 ust. 1 i 2 „ustawy”** a następnie postanowieniem z dnia **8 grudnia 2021** roku Starosta Jasielski powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów, opracowaniu projektu scalenia oraz badaniu zastrzeżeń na szacunek i opiniowaniu zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów.

W toku postępowania scaleniowego, na potrzeby prawidłowego przeprowadzenia szacunku porównawczego, dokonano aktualizacji **gleboznawczej klasyfikacji gruntów** i aktualizacji użytków gruntowych, która została wyłożona do publicznego wglądu zainteresowanym osobom i zatwierdzona decyzją Starosty Jasielskiego z dnia **12 marca 2020** roku nr **GN.6623.47.2019**.

Stosownie do zapisu **art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 2 „ustawy”** uczestnicy scalenia w dniu **2 lipca 2020** roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Jasielskiego w II terminie podjęli **uchwałę w sprawie określenia zasad szacunku porównawczego gruntów** i ustalili wartość 1 punktu szacunkowego. Uchwałę podjęto wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów.

Stosownie do **art. 12 ust. 1 „ustawy”** **wyniki oszacowania gruntów** przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Jasielskiego w dniu **23 lipca 2020** roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres **7 dni** od **27 lipca 2020** do **4 sierpnia 2020** roku w Domu Ludowym w Gąsówce. W tym okresie do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu **27 sierpnia 2020** roku zwołanym przez Starostę Jasielskiego w II terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, zgodnie z **art. 13 ust. 1 i 2 „ustawy”**, podjęli uchwałę o **wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów** wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów. Za przyjęciem uchwały głosowało 61 osób, 1 osoba wstrzymała się od głosu, 1 osoba głosowała przeciw.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków wsi Czełusznica oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzony został rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

Zgodnie z **art. 21 ust. 1** Sąd Rejonowy w Jaśle, V Wydział Ksiąg Wieczystych na wniosek Starosty Jasielskiego uczynił w księgach wieczystych wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, w miejscowości Czełusznica gmina Tarnowiec.

W dniach od **7 października 2020** do **28 października 2020** roku uczestnicy scalenia zapoznali się z wartością szacunku porównawczego ich nieruchomości wykazaną w rejestrze gruntów przed scaleniem i jednocześnie zebrano od nich życzenia dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów złożonych w kwestionariuszu życzeń, a także wnioski o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw oraz zniesienia współwłasności.

Geodeta-projektant scalenia w oparciu o złożone życzenia i przy udziale Komisji doradczej **opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek tzw. „ustawkę”**.

Wstępny projekt scalenia, po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu, **został okazany uczestnikom scalenia** w dniach od **10 maja 2021** do **4 czerwca 2021** roku. Złożone uwagi i zastrzeżenia były przedmiotem oceny przez Komisję doradczą.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek oraz zgłoszone uwagi uczestników scalenia, wykonano mapę scalenia gruntów (projekt szczegółowy), opracowano rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i sporządzono szkice wyznaczenia projektu scalenia na gruncie.

Stosownie do **art. 8 ust. 1 i 2 „ustawy”** uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej **3%**.

W przypadku, gdy ze względów technicznych nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej zastosowano dopłaty pieniężne. Zgodnie z **art. 8 ust. 4 „ustawy”** wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem (Załączniki nr 2 i 3 do decyzji).

W myśl **art. 14 ust. 2 „ustawy”** 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, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze **10%** dotychczas posiadanych gruntów.

Zgodnie z **art. 17** ustawy scaleniowej grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie oraz przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub Gminy.

Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma w/w gruntów, grunty pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych 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 wymieniony cel do wartości wszystkich scalanych gruntów. Uczestnikom scalenia przysługują dopłaty, natomiast grunty wydzielone pod drogi przechodzą na własność właściwej gminy, tj. w tym przypadku na rzecz Gminy Tarnowiec.

Projekt scalenia gruntów wyznaczono na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Punkty graniczne zostały trwale zastabilizowane znakami granicznymi z betonu z podcentrem (butelki szklane) lub znakami geodezyjnymi - PLASTMARK-50. W przypadku, gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu, jako znaki graniczne przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym po dokonaniu ich pomiaru.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia z **311,77 ha** na **310,9769 ha**. Zaistniała różnica wynika z dokładności obliczenia powierzchni obiektu scaleniowego na podstawie danych geodezyjnych z pomiaru bezpośredniego granic obrębu, ustalonych w terenie zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U z 2022 r., poz. 1670).

Dotychczasowa powierzchnia obrębu Czełużnica obliczona była na podstawie danych o mniejszej dokładności w stosunku do kryteriów ustalonych wyżej cytowanym rozporządzeniem.

Projekt po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu przez wykonawcę prac – **został okazany na gruncie uczestnikom scalenia** w dniach od **29 listopada 2021 do 18 marca 2022** roku. W tym samym terminie **okazano również część opisowo-kartograficzną**, tj. mapę scalenia gruntów, rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.

Z ogólnej liczby **410 pozycji rejestrowych**, do okazania zgłosili się uczestnicy z **163 pozycji rejestrowych**. Łącznie zgłoszono **31 zastrzeżeń** do projektu scalenia. Zastrzeżenia złożono na piśmie bezpośrednio do Starosty Jasielskiego.

Zastrzeżenia te, w dniach **2 lutego, 26 i 27 kwietnia, 25 maja** oraz **16 sierpnia 2022** roku były przedmiotem opiniowania przez **Komisję pełniącą funkcje doradcze**. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu odbywało się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia Komisji zostali zawiadomieni z zachowaniem ustawowego terminu, tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem stosownie do **art. 25 ust. 3 „ustawy”**.

Zgodnie z **art. 25 ust. 4 „ustawy”** **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.

W trakcie opiniowania zastrzeżeń o ile zachodziła potrzeba, Komisja dokonywała oględzin na gruncie. Z prac Komisji sporządzano protokoły, które po odczytaniu zainteresowanym były przez nich podpisywane.

Wszystkie protokoły z opiniowania zastrzeżeń oraz niezbędne akta sprawy zostały przekazane do Starosty w celu rozpatrzenia zastrzeżeń.

Zgodnie **art. 24 ust. 2 „ustawy”** **zastrzeżenia** zgłoszone do okazanego projektu scalenia gruntów przez uczestników scalenia zostały **rozpatrzone przez Starostę** po zasięgnięciu opinii Komisji.

Pozostałe pisma stron po rozpatrzeniu zastrzeżeń nie wносиły nowych okoliczności do spraw.

Starosta przy rozpatrywaniu zastrzeżeń nie jest związany z opinią Komisji, która ma wyłącznie udział doradczy nie zaś decydujący. Starosta w zakresie złożonych do projektu scalenia gruntów zastrzeżeń, dokonał **rozstrzygnięć - Załącznik nr 1- Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia**.

Każdorazowe zmiany wynikające z rozpatrzenia przez Starostę zastrzeżeń do projektu scalenia zgodnie z **art. 26 „ustawy”** zostały wprowadzane do operatu scalenia gruntów, wyznaczane i utrwalane na gruncie oraz ponownie okazywane zainteresowanym uczestnikom scalenia.

W trakcie prac scaleniowych zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U. z 2021 r. poz. 1990 z późn. zm.), wykonano rozgraniczenie nieruchomości na wniosek właściciela działki nr 541 z sąsiednią działką nr 538.

W dniu 1 września 2022 r. po wcześniejszym wezwaniu stron, dokonano czynności rozgraniczenia nieruchomości w terenie. Po analizie dostępnych dokumentów ustalono, że mapa ewidencji gruntów w skali 1:2880 z 1963 roku obejmowała działkę nr 369/6. W roku 1972 zaktualizowano mapę ewidencji i działka nr 369/6 zmieniła oznaczenie na działkę nr 217 bez zmiany przebiegu granic. Na ten stan został wydany w roku 1979 Akt Własności Ziemi na rzecz wnioskodawcy rozgraniczenia. Następnie na podstawie operatu z odnowienia ewidencji gruntów na

mapie zasadniczej w skali 1:2000, przyjętego do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 14 grudnia 1990 roku za nr 986/87-4009, działka nr 217 zmieniła oznaczenie na działkę nr 541.

Rozgraniczenie wykonano zgodnie ze stanem prawnym ustalonym na dzień 26 października 1971 roku zgodnie z ustawą o uregulowaniu własności gospodarstw rolnych.

Operat techniczny rozgraniczenia nieruchomości został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego za nr P.1805.2022.2405 w dniu 4 października 2022 roku.

Mając na uwadze zakończenie sporu granicznego Starosta Jasielski zatwierdził wersję granicy wskazaną przez geodetę wykonawcę rozgraniczenia w sposób wykazany na szkicu granicznym kolorem zielonym i w protokole granicznym w punktach nr 41188, 41187, 41189. Granica ta jest zgodna z mapą ewidencji gruntów obrębu Czeluśnica w skali 1:2880.

Po scaleniu, działki objęte rozgraniczeniem otrzymały nowe numery. Działka nr 541, po scaleniu otrzymała nr 232, a działka nr 538 otrzymała nr 231.

W dniach od **30 sierpnia 2022** roku do **6 września 2022** roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Jaśle strony postępowania mogły zapoznać się z całością akt z postępowania scaleniowego przeprowadzonego na terenie wsi Czeluśnica zgodnie z art. 10 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2021 poz. 735 z późn. zm.).

O powyższym fakcie uczestnicy scalenia poinformowani zostali w formie obwieszczenia. W wyniku zapoznania z aktami żadna ze stron nie zgłosiła na piśmie uwag co do zebranych dowodów i materiałów.

W myśl **art. 27 ust. 1 „ustawy”** projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu **większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń**.

Na **574** uczestników scalenia (410 pozycji rejestrowych) złożono **31** zastrzeżeń na projekt scalenia przez 33 uczestników scalenia z czego:

- 1) **14 zastrzeżeń** - odrzucono, a projekt scalenia pozostawiono bez zmian,
- 2) **2 zastrzeżenia** - po rozmowie z Komisją projekt scalenia pozostawiono bez zmian za zgodą Stron,
- 3) **15 zastrzeżeń** - uwzględniono i wniesiono zmiany do projektu scalenia.

Celem scalenia gruntów - jak wynika z **art. 1** ustawy scaleniowej, jest 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. Tak określone w art. 1 „ustawy” cele wskazują na dużą doniosłość regulacji, zwłaszcza na tych obszarach wiejskich, gdzie z różnych względów rozdrobnienie ziemi rolniczej dokonało się w znaczący sposób. Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urządzeniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów „ustawy”.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie odnosi się do całego terenu, objętego postępowaniem. Polega na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości celem przeprojektowania nieruchomości, które podlegały scalaniu, z zachowaniem proporcji w zakresie powierzchni tych scalanych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich usytuowania i kształtu.

Cała konstrukcja scalenia gruntów skomplikowana (choćby ze względu na uwzględnienie interesów wszystkich podmiotów biorących udział w scaleniu), długotrwała i kosztowna, ma na celu efektywniejsze wykorzystanie danego terenu przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza

technicznego, w postaci funkcjonalnych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, ułatwiającego eksploatację nowo zaprojektowanych działek.

W toku postępowania scaleniowego widoczne były konflikty pomiędzy uczestnikami scalania, oczekującymi wyłącznie na poprawę tylko ich warunków gospodarowania. Nagromadzenie interesów indywidualnych, z natury różnych, powoduje, że ich pełna realizacja, w tym postępowaniu nie była możliwa. Muszą być one widziane w kontekście interesu ogólnego, związanego ze wskazanym w art. 1 „ustawy” celem stworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania dla wszystkich uczestników scalenia.

Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego - ich zdaniem - rozwiązania w danych warunkach, tak aby w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. Nie wszystkie zgłoszone zastrzeżenia w projekcie scalenia mogły być uwzględnione, gdyż próba powrotu do pierwotnego stanu spowodowałaby uruchomienie efektu „domina” i zniweczyłaby efekty procesu scalenia gruntów.

Wobec powyższego postanowiłem **zatwierdzić projekt scalenia gruntów** wsi Czeluśnica.

Zgodnie z **art. 108 §1** Kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na interes społeczny zasadne było nadanie decyzji **rygoru natychmiastowej wykonalności**.

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego tytułu prawnego do nowego stanu – wykazanego w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia.

Przedłużanie się etapu wykonania decyzji: wprowadzenie w posiadanie, ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków (ze względu na ewentualne złożone odwołania) skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie.

Punkty graniczne wyznaczające nowe granice działek utrwalone w terenie, są w znacznej części umiejscowione na gruntach rolnych i dalsza uprawa tych gruntów w stanie dotychczasowym grozi praktycznie ich zniszczeniem.

Jak wynika z wieloletniej praktyki wykonywanych scaleń w tym zakresie, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i dotyczy zwykle niewielkiej części gruntów objętych scalaniem.

Zakończenie prac scaleniowych i wydanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest okresem, w którym przystępuje się do prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Prace te muszą zostać poprzedzone postępowaniem o zamówienie publiczne i zarówno to postępowanie, a następnie wykonanie tych prac związane jest z konkretnymi terminami, które muszą być zachowane, a to umożliwia między innymi rygor natychmiastowej wykonalności.

Ze względu na *interes społeczny* oraz wszystkie wyżej przedstawione przesłanki dają organowi I-szej instancji podstawę do nadania decyzji **rygoru natychmiastowej wykonalności**.

Istotną rzeczą jest również zagadnienie wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów.

Zgodnie z **Art. 33a pkt 6** w okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych na

podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 2069 i 2120 oraz z 2022 r. poz. 64, 655 i 974) lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów: starosta zawiadamia o terminie objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed terminem objęcia w posiadanie; za datę objęcia w posiadanie uważa się termin wskazany w zawiadomieniu.

Zawiadomienia o terminach w sprawie zebrania informacyjnego, wyboru rady uczestników scalenia, ustalenia zasad szacunku gruntów, wyłożenia do wglądu szacunku gruntów, wyrażenia zgody na dokonany szacunek, okazania projektu scalenia, podania do publicznej wiadomości decyzji zatwierdzającej projekt scalenia, znajdują się w aktach postępowania scaleniowego organu I-szej instancji.

Zgodnie z **art. 20** „ustawy” stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

Reasumując, należy stwierdzić, że uczestnicy postępowania scaleniowego o wszystkich czynnościach w toku postępowania powiadamiani byli zgodnie z przepisami ustawy scaleniowej oraz kodeksu postępowania administracyjnego.

Celem zasadniczym scalenia gruntów jest poprawienie wartości użytkowej nieruchomości, stosownie do ich przeznaczenia, poprzez zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg gminnych do gruntów siedliskowych i rolnych, nadanie racjonalnego kształtu działkom, w zgodzie z ich przeznaczeniem oraz określenie nowych granic nieruchomości. Te cele w Czeluśnicy zostały osiągnięte, czego dowodem jest mała ilość zastrzeżeń na projekt scalenia.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty w gruncie, zaś różnice w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami pieniężnymi obliczonymi na podstawie szacunku gruntów zatwierdzonego w drodze uchwały uczestników scalenia, uwzględniając słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia **orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

POUCZENIE

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres **14 dni** na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Tarnowcu, na tablicy ogłoszeń we wsi Czeluśnica oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Jaśle.

Z dniem upływu terminu o którym mowa powyżej decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Czeluśnica uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Jasielskiego w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia.



STAROSTA
Adam Pawluś

Załączniki:

1. Rozpatrzenie zastrzeżeń na projekt scalenia.
2. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty ze środków powiatu z tytułu wydzielenia im gruntów o mniejszej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem.
3. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłat na rachunek powiatu z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem.
4. Wykaz ksiąg wieczystych, w których zniesiono bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty poddane scaleniu a które utraciły dla nieruchomości władających wszelkie znaczenie.
5. Wykaz ksiąg wieczystych, w których przeniesiono służebności gruntowe z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
6. Wykaz ksiąg wieczystych, w których przeniesiono prawa dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
7. Wykaz ksiąg wieczystych, w których przeniesiono inne obciążenia z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
8. Zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego.
9. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (poprzez podanie do publicznej wiadomości jak w pouczeniu),
2. Wójt Gminy Tarnowiec (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy w Urzędzie Gminy Tarnowiec),
3. Sołtys wsi Czełuśnica (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń wsi Czełuśnica),
4. Starostwo Powiatowe w Jaśle (celem zamieszczenia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej),
5. a/a.

Do wiadomości:

1. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.
2. Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie.
3. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament PROW.
4. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem.
5. Sąd Rejonowy w Jaśle, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
6. Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Jaśle.
7. Wydział Finansowo-Księgowy w Starostwie Powiatowym w Jaśle.