

DECYZJA

Na podstawie:

- art. 1 ust. 2 pkt 9, art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1, ust. 4 i ust. 5, art. 8 ust. 1, ust. 2, ust. 3, ust. 4, ust. 5 i ust. 6, art. 10 ust. 1, art. 17 ust. 1 i ust. 3, art. 19, art. 20, art. 22, art. 23, art. 24 ust. 2, art. 27 ust. 1, ust. 3 i ust. 4, art. 28 ust. 1 i ust. 2, art. 29 ust. 1 i ust. 2, art. 31, art. 32 i art. 33 ust. 1, ust. 1a, ust. 1b i ust. 1c ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197),
 - art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 140 ze zm.),
 - art. 104, art. 108 §1 oraz art. 127 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.),
- po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego na wniosek właścicieli gruntów położonych na projektowanym obszarze scalenia obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie

orzekam

- I. Określić granice obszaru scalenia w sposób przedstawiony na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji kolorem niebieskim.
- II. Określić, że powierzchnia obszaru scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie zawarta w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej decyzji wynosi **748,3786 ha**.
- III. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obszaru scalenia Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie przedstawiony na mapie obszaru scalenia oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu stanowiącymi materiały włączone do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod nr ewidencyjnym P.0603.2023.2504.
- IV. Określić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w sposób przedstawiony w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.
- V. Wydzielić zainteresowanym uczestnikom scalenia grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem, należne do zapłaty na rachunek Powiatu Chełmskiego Nr 08 1240 6292 1111 0011 3045 1065 w terminie dwóch



miesiący po zakończeniu scalenia, zgodnie z wykazem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej decyzji.

Uczestnicy scalenia zobowiązani do dokonania dopłat z tytułu wydzielania im gruntów o większej wartości szacunkowej powiadomieni zostaną o ich wysokości odrębnym pismem Starosty Chełmskiego, po zakończeniu scalenia.

- VI.** Wypłacić zainteresowanym uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji należne im dopłaty ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.
- VII.** Dokonać podziału wspólnoty gruntowej wsi Syczyn, gmina Wierzbica objętej scaleniem na mocy postanowienia Starosty Chełmskiego z dnia 10 listopada 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021. Sposób podziału wspólnoty przedstawiony został w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji.
- VIII.** Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, jako prace wyszczególnione w części B tabeli stanowiącej załącznik do umowy o przyznaniu pomocy Nr 00032-6502-UM0300031/22 zawartej dnia 27 czerwca 2022 roku pomiędzy Samorządem Województwa z siedzibą w Lublinie a Powiatem Chełmskim, tj.:
- budowa i przebudowa dróg o łącznej długości 3,41 km,
 - przebudowa przepustów w liczbie 6 sztuk.
- Prace zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną przez Starostę Chełmskiego w terminie do dnia 30 czerwca 2025 roku, a ich szczegółowy zakres i rodzaj może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od Starosty Chełmskiego (w szczególności cen rynkowych wykonania tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).
- IX.** Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenieść z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia, za wyjątkiem służebności gruntowych obciążających grunty objęte scaleniem, które utraciły dla nieruchomości władających wszelkie znaczenie.
- X.** Decyzja niniejsza 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.
- XI.** Decyzji niniejszej nadać rygor natychmiastowej wykonalności.

Osoby, które stały się uczestnikami scalenia po wydaniu postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego obszaru scalenia Syczyn, gmina Wierzbica lub przestały nimi być wymienione zostały w wykazie stanowiącym załącznik nr 5 do niniejszej decyzji.

Przywołane w orzeczeniu decyzji załączniki stanowią jej integralną część.



Uzasadnienie

Scalenie gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, zostało wszczęte na mocy postanowienia Starosty Chełmskiego z dnia 10 listopada 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021 wydanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (zwanej w dalszej części uzasadnienie „ustawą”), po rozpatrzeniu wniosku właścicieli nieruchomości położonych na terenie obrębu Syczyn, gmina Wierzbica (łącznie 245 osób).

Postanowienie to zostało doręczone uczestnikom scalenia poprzez jego odczytanie na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 10 listopada 2021 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie, a ponadto przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń w sołectwie Syczyn i w Urzędzie Gminy Wierzbica oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Chełmie. Zawiadomienie o terminie i miejscu zebrania w sprawie odczytania treści postanowienia o wszczęciu scalenia gruntów (znak: GKN.661.1.1.2021 z dnia 18 października 2021 roku) zostało wywieszone na tablicach ogłoszeń i zamieszczone na BIP jak wyżej, a ponadto wysłane na adres wskazany w egib, za pośrednictwem operatora pocztowego do uczestników scalenia mającym wykazany adres zamieszkania/zameldowania w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn poza obszarem scalenia. W zawiadomieniu tym strony, tj. uczestnicy scalenia poinformowani zostali, że o każdym następnym zebraniu w sprawach dotyczących scalenia będą informowani w sposób przewidziany w art. 31 ustawy, tj. przez obwieszczenie wywieszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica i we wsi Syczyn oraz poprzez zamieszczenie na stronie BIP Starostwa.

Żadna ze stron postępowania nie wniosła zażalenia na postanowienie Starosty Chełmskiego z dnia 10 listopada 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, tym samym dnia 1 grudnia 2021 roku stało się ono ostateczne.

Starosta Chełmski, jako organ wskazany w art. 3 ust. 1 ustawy do przeprowadzenia postępowania scaleniowego, po jego wszczęciu, działając na podstawie art. 21 ust. 1 ustawy złożył w Sądzie Rejonowym w Chełmie VI Wydziale Ksiąg Wieczystych stosowne wnioski celem uczynienia wzmianki o toczącym się postępowaniu scaleniowym gruntów wsi Syczyn w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych na obszarze scalenia.

Na podstawie z § 4 ust. 3 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246) w trakcie scalenia, na gruntach objętych scaleniem, przeprowadzona została z urzędu gleboznawcza klasyfikacja gruntów, jako odrębne postępowanie administracyjne (pod znakiem sprawy: GKN.6623.10.2022) zakończone wydaniem decyzji w przedmiocie ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów (odrębnie, dla gruntów wpisanych w poszczególnych jednostkach rejestrowych operatu ewidencji gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica).

Zgodnie ze wskazaniem Dyrektora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie (pismo z dnia 10 marca 2022 roku znak: NNT.4100.13.2021.DPP), jako jednostki organizacyjnej, o której mowa w art. 3 ust. 4 ustawy, Starosta Chełmski dnia 15 kwietnia 2022 roku upoważnił Pana Grzegorza Mazurka - geodetę WBG w Lublinie posiadającą uprawnienia zawodowe nr 18853, do szacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica (upoważnienie Nr ST.077.3.24.2022).



W celu dokonania wyboru rady uczestników scalenia zgodnie z art. 9 ustawy Starosta Chełmski zawiadomieniem z dnia 2 grudnia 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021 zwołał na dzień 17 grudnia 2021 roku zebranie uczestników scalenia obrębu Syczyn. Na zebraniu tym wybrana została rada scaleniowa w liczbie 7 osób, którą stworzyli: Pani Alicja Struszevska, Pani Magdalena Kozicka, Pan Zbigniew Gajdemski, Pan Adam Kister, Pan Ryszard Gawin, Pani Anna Cywka i Pani Janina Kloc.

Postanowieniem z dnia 15 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2021 Starosta Chełmski powołał komisję pełniącą funkcje doradcze w projekcie scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica. W skład komisji weszły osoby tworzące radę scaleniową, przedstawiciele: Lubelskiej Izby Rolniczej w Lublinie, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, Rady Sołeckiej, społeczno – zawodowych organizacji rolników, Gminy Wierzbica oraz Starosty Chełmskiego.

Zawiadomieniem z dnia 1 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2021 Starosta Chełmski zwołał na dzień 19 grudnia 2022 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów w pierwszym terminie (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy), natomiast zawiadomieniem z dnia 2 grudnia 2022 roku znak: GKN.661.1.1.2021 Starosta Chełmski zwołał na dzień 20 grudnia 2022 roku w tym samym miejscu zebranie uczestników scalenia w celu podjęcia przez nich uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów, wyznaczając w ten sposób drugi termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy). Uczestnicy scalenia dnia 20 grudnia 2022 roku wymaganą ustawowo większością głosów podjęli Uchwałę nr 1 w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 19 grudnia 2022 roku nie stawiła się wymagana ustawą połowa uczestników scalenia gruntów, co uniemożliwiło podjęcie tej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie. Zgodnie z treścią Uchwały nr 1 z dnia 20 grudnia 2022 roku szacunku należało dokonać na podstawie metody wskaźnikowej zmodyfikowanej, tj. zawierającej podział ze względu na klasę bonitacyjną gruntów, przy zastosowaniu współczynników wyszczególnionych w tej uchwale. W punkcie 17 uchwały uczestnicy scalenia określili wartość jednej jednostki szacunkowej na potrzeby ewentualnych dopłat na kwotę 550 zł.

Na podstawie podjętej przez uczestników scalenia uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów projektant scalenia wraz z komisją doradczą dokonali oszacowania gruntów poddanych scaleniu. Wyniki oszacowania gruntów ogłoszone zostały uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Chełmskiego na dzień 15 lutego 2023 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie (zawiadomienie z dnia 2 lutego 2023 roku znak: GKN.661.1.1.2021), a następnie udostępnione do publicznego wglądu w dniach: od 16 do 17 lutego 2023 roku i od 20 do 24 lutego 2023 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie. O miejscu, terminach i godzinach udostępnienia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu oraz o przysługującym uczestnikom scalenia prawie wniesienia zastrzeżenia do dokonanego szacunku Starosta Chełmski powiadomił zainteresowanych w przywołanym wyżej zawiadomieniu o zebraniu organizowanym dnia 15 lutego 2023 roku. Żaden z uczestników scalenia nie złożył zastrzeżenia do dokonanego szacunku gruntów.

Dwoma odrębnymi zawiadomieniami z dnia 6 marca 2023 roku znak: GKN.661.1.1.2021 Starosta Chełmski zwołał na dzień 22 marca 2023 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie zebranie uczestników scalenia na potrzeby podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, wyznaczając w ten sposób pierwszy termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy) oraz na dzień 23 marca 2023 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie



zebranie uczestników scalenia na potrzeby podjęcia przez nich uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, wyznaczając w ten sposób drugi termin zebrania (w myśl art. 13 ust. 2 ustawy).

Uczestnicy scalenia dnia 23 marca 2023 roku wymaganą ustawowo większością głosów podjęli Uchwałę Nr 2 w sprawie zgody na dokonany szacunek gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie, ponieważ na zebranie dnia 22 marca 2023 roku nie stawiła się wymagana ustawą połowa uczestników scalenia gruntów, co uniemożliwiło podjęcie tej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie.

Działając na podstawie art. 31 pkt 3 ustawy Starosta Chełmski zawiadomił uczestników scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, że w dniach od 12 do 21 kwietnia 2023 roku w dni robocze w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie oraz w siedzibie Wojewódzkiego Biura Geodezji w Lublinie Pracowni Terenowej w Chełmie (Chełm, ul. Mickiewicza 37) mogą oni składać propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji (zawiadomienie z dnia 23 marca 2023 roku znak: GKN.661.1.1.2021).

W oparciu o zebrane propozycje, które uwzględnione zostały w procesie scalenia w możliwie największym do realizacji zakresie oraz opracowane na początku postępowania założenia do projektu scalenia, a także zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Wierzbica, projektant scalenia opracował projekt scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica. Uczestnikom scalenia wydzielone zostały grunty o wartości szacunkowej nie przekraczającej różnicy $\pm 3\%$ wartości szacunkowej gruntów wniesionych przez nich do scalenia – ze względów technicznych zastosowano art. 8 ust. 2 ustawy.

W wykonaniu wniosków złożonych przez uczestników scalenia wymienionych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji projektantka scalenia dokonała wydzielenia ekwiwalentów o innej wartości szacunkowej za dopłatą, stosownie do zapisów art. 8 ust. 3 ustawy.

W granicach obszaru scalenia swoje grunty (działka nr 392 o pow. 14,03 ha) posiadała wspólnota gruntowa wsi Syczyn. Dnia 18 kwietnia 2023 roku na zebraniu osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie podjęta została uchwała w sprawie podziału gruntów wchodzących w skład wspólnoty gruntowej wsi Syczyn. Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000) podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie. W związku z tym, że spełnione zostały określone w ustawie o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych warunki do podziału wspólnoty, projektant scalenia dokonał wydzielenia udziałowcom wspólnoty należnych im ekwiwalentów o wartości szacunkowej odpowiadającej wielkości posiadanych przez nich udziałów we wspólnocie (jako odrębnych działek lub jako części innych nowo wydzielonych działek w gospodarstwie). Sposób dokonania podziału wspólnoty gruntowej wsi Syczyn przedstawiony został w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji.

Dokumentacja techniczna powstała z opracowania projektu scalenia, w tym mapa projektu scalenia i rejestry szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, została przyjęta do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dnia 5 grudnia 2023 roku pod numerem ewidencyjnym materiału zasobu: P.0603.2023.2504. Do tego operatu sporządzony został dnia 29 grudnia 2023 roku aneks przyjęty do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego pod numerem ewidencyjnym materiału zasobu: P.0603.2024.52.



Opracowany projekt scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia. Pierwszym dniem okazania był dzień zebrania uczestników scalenia zorganizowanego przez Starostę Chełmskiego dnia 23 października 2023 roku w Wiejskim Domu Kultury w Syczynie w celu dokonania okazania projektu scalenia (zawiadomienie Starosty Chełmskiego z dnia 26 września 2023 roku znak: GKN.661.1.1.2021). Na zebraniu tym odczytane zostały zasady objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów.

Okazanie projektu scalenia kontynuowane było w dniach od 24 do 27 października 2023 roku, o czym uczestnicy scalenia poinformowani zostali w zawiadomieniu Starosty Chełmskiego z dnia 26 września 2023 roku znak: GKN.661.1.1.2021. W zawiadomieniu tym Starosta Chełmski poinformował dodatkowo uczestników scalenia, że zgodnie z art. 24 ustawy uczestnicy w terminie 14 dni od daty okazania projektu scalenia mogą zgłaszać staroście na piśmie zastrzeżenia do tego projektu.

Do opracowanego projektu scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica nie wniesiono zastrzeżeń, w związku z powyższym spełniony został obligatoryjny warunek do zatwierdzenia projektu scalenia określony w art. 27 ust 1 ustawy, zgodnie z treścią którego projekt scalenia może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Określone w pkt I orzeczenia niniejszej decyzji granice obszaru scalenia są zgodne z granicami określonymi w postanowieniu Starosty Chełmskiego z dnia 10 listopada 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego.

Określona w pkt II orzeczenia niniejszej decyzji powierzchnia obszaru scalenia – wielkość 748,3786 ha różni się (jest większa o 1,1772 ha) od powierzchni określonej w postanowieniu Starosty Chełmskiego z dnia 10 listopada 2021 roku znak: GKN.661.1.1.2021 w sprawie wszczęcia postępowania scaleniowego. Różnica wielkości powierzchni obszaru scalenia w dniu wszczęcia postępowania i w dniu jego zakończenia wynika z jakości i dokładności pomiarów dokonanych w trakcie scalenia gruntów. W ramach scalenia gruntów, w oparciu o materiały źródłowe dokonano pomiaru granicy obszaru scalenia w sposób zgodny ze standardami technicznymi i metodami określonymi w obowiązujących obecnie w tym zakresie przepisach prawa. Z treści sprawozdania technicznego sporządzonego przez projektanta scalenia opisującego sposób wykonania prac m.in. w ramach asortymentu „ustalenie i pomiar granic zewnętrznych obszaru scalenia” znajdującego się w operacie scaleniowym (TOM II operatu P.0603.2022.2895) wynika, że w trakcie scalenia dokonano protokolarnego wznowienia i wyznaczenia punktów granicznych obszaru scalenia Syczyn, gmina Wierzbica. Na podstawie wznowionych znaków i punktów granicznych dokonano obliczenia powierzchni obszaru scalenia obrębu Syczyn, w wyniku którego otrzymano wielkość 748,3786 ha. Do czasu podjęcia postępowania scaleniowego powierzchnia obszaru scalenia (jako suma poszczególnych działek położonych w obszarze scalenia wpisanych w operacie ewidencji gruntów i budynków obrębu Syczyn) wykazana była na podstawie operatu P.0603.1976.74 sporządzonego ze scalenia i wymiany gruntów obrębu Syczyn przeprowadzonych w 1976 roku (zawierającego m.in. szkice polowe, wykazy współrzędnych w układzie „1965” i czołówki działek) oraz na podstawie jednostkowych opracowań geodezyjnych dotyczących m.in. podziałów, połączeń i rozgraniczeń poszczególnych nieruchomości położonych na obszarze scalenia, których wyniki przyjęte zostały do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Z powyższego wynika, że kompleksowego pomiaru gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica dokonano w roku 1976 i pomiar ten stanowił podstawę do ujawnienia danych w rejestrze gruntów do czasu wszczęcia obecnie zakończonego scalenia. Ze względu na fakt, że pomiary dokonywane



w latach siedemdziesiątych z racji ówczesnej technologii ich wykonania charakteryzują się dużo mniejszą dokładnością niż pomiary wykonywane obecnie, należy jako obowiązującą przyjąć powierzchnię obszaru scalenia obliczoną w trakcie niniejszego scalenia, tj. wielkość 748,3786 ha.

Określone w punkcie VIII orzeczenia niniejszej decyzji prace do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów są zgodne z pracami wykazanymi w zestawieniu rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik do umowy o przyznaniu pomocy Nr 00032-6502-UM0300031/22 na finansowanie operacji pn. „Scalanie gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie” podpisanej dnia 27 czerwca 2022 roku pomiędzy Samorządem Województwa Lubelskiego z siedzibą w Lublinie, a Powiatem Chełmskim.

Zakres i rodzaj prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego może ulec zmianie z przyczyn niezależnych od odpowiedzialnego za ich wykonanie Starosty Chełmskiego (w szczególności cen rynkowych realizacji tych prac obowiązujących na dzień ogłoszenia o zamówieniu publicznym).

W załączniku nr 5 do niniejszej decyzji Starosta Chełmski wskazał osoby, które na skutek zbycia nieruchomości położonych w obszarze scalenia, przeprowadzonych postępowań spadkowych, usunięcia błędnych zapisów w operacie ewidencji gruntów i budynków dokonanych w trakcie scalenia gruntów przestały być lub stały się uczestnikami scalenia (zostały wykreślane z rejestru gruntów obrębu Syczyn lub do niego dopisane).

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności. Powyższe podyktowane jest koniecznością objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników w jednym czasie oraz umożliwienie rozpoczęcia prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. Ze względu na wymagania agrotechniczne nie ma możliwości, by ogromna większość uczestników scalenia wstrzymała się z pracami polowymi do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji. Różne i zbyt późne terminy objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów mogłyby spowodować bardzo duże straty gospodarcze poszczególnych uczestników scalenia wynikające z nie zachowania cyklu uprawy pól i doprowadzić do istotnego obniżenia wysokości uzyskiwanych plonów, a tym samym dochodowości ich gospodarstw. Harmonogram prac do wykonania w ramach zagospodarowania poscaleniowego narzucony terminami rozliczeń finansowych pomiędzy Powiatem Chełmskim, a Województwem Lubelskim zakreślonymi w umowie o przyznaniu pomocy również nie pozwala na to, by rozpoczęcie wykonania robót poscaleniowych wstrzymać do czasu rozpatrzenia ewentualnych odwołań od niniejszej decyzji.

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów (art. 29 ust. 1 ustawy), a obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia (art. 29 ust. 2 ustawy).

Zgodnie z 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 Wierzbica.



Biorąc pod uwagę powyższe oraz fakt, że projekt scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica, powiat chełmski, województwo lubelskie został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa oraz że spełniona została przesłanka obligatoryjna, o której mowa w art. 27 ust. 1 ustawy, należy orzec jak w sentencji.

Pouczenie

Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Syczyn, gmina Wierzbica podana zostanie do wiadomości publicznej przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Syczyn i zamieszczona w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Chełmie.

Z dniem upływu w/w terminu decyzję niniejszą uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy.

Ze względu na obowiązujące przepisy dotyczące ochrony danych osobowych załączniki: Nr 2a, Nr 2b, Nr 3, Nr 4 i Nr 5 nie zostaną podane do publicznej wiadomości razem z decyzją i będą udostępnione zainteresowanym uczestnikom scalenia do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Chełmie (Chełm, Pl. Niepodległości 1, I piętro, pok. nr 157).

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



Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia gruntów – w trybie określonym w art. 28 ust. 1 i ust. 2 ustawy
2. Sołtys wsi Syczyn – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń we wsi Syczyn
3. Wójt Gminy Wierzbica – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Wierzbica
4. Starosta Chełmski – celem zamieszczenia w BIP Starostwa Powiatowego w Chełmie

Do wiadomości:

1. Sąd Rejonowy w Chełmie VI Wydział Ksiąg Wieczystych
22-100 Chełm, ul. Al. Żołnierzy I AWP 16
2. Starosta Chełmski jako organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny
3. Starosta Chełmski jako organ prowadzący kataster nieruchomości
4. a/a – 4 egzemplarze

