

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 3 ust. 1 i 2, art. 7, art. 33 ust.1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U z 2023 poz. 1197), art. 61 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 poz. 1691), po rozpatrzeniu wniosku właścicieli gruntów położonych w obrębie Kolonia Kurowice

postanawiam

1. Wszcząć postępowanie scaleniowe gruntów obiektu „Kolonia Kurowice” obejmującego obręb Kolonia Kurowice, gmina Sabnie, powiat sokołowski, województwo mazowieckie.
2. Określić obszar scalenia obiektu „Kolonia Kurowice”, który stanowi powierzchnię 210,20 ha, ustaloną według danych z ewidencji gruntów i budynków.
3. Granice obszaru scalenia określa mapa ewidencyjna stanowiąca załączniki nr 1a i 1b do postanowienia.
4. Wykaz uczestników scalenia obiektu „Kolonia Kurowice” określa załącznik nr 2 do postanowienia.
5. Ustalić przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych na 30 czerwca 2029 r.

Uzasadnienie

W dniu 27 listopada 2025 roku właściciele gruntów położonych na terenie obrębu Kolonia Kurowice złożyli do Starosty Sokołowskiego wnioski o przeprowadzenie scalenia gruntów.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, zwanej dalej „ustawą” postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej, finansowane ze środków budżetu państwa. Natomiast zgodnie z art. 3 ust. 2 ustawy 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.

Starosta Sokołowski uznał wniosek o wszczęcie postępowania scaleniowego za zasadny, ponieważ został podpisany przez osoby będące właścicielami gruntów stanowiących 72,9 % powierzchni obszaru scalenia.

Wszczęcie postępowania scaleniowego następuje w drodze postanowienia o czym stanowi art. 7 ust. 1 ustawy.

Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zgodnie z art. 7 ust. 2 ustawy, w szczególności powinno zawierać:

- 1) określenie granic i powierzchni obszaru scalenia,

- 2) wykaz uczestników scalenia,
- 3) przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych,

Obszar objęty scaleniem tj. 210,20 ha został określony na podstawie ewidencji gruntów i budynków i przedstawiony na mapie ewidencyjnej stanowiącej załączniki nr 1a i 1b do postanowienia. Na podstawie danych ewidencyjnych został też sporządzony wykaz uczestników scalenia, który stanowi załącznik nr 2 do postanowienia.

W myśl art. 7 ust. 3 i 4 ustawy postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni 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 zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego. Z dniem upływu terminu 14 dni od ogłoszenia postanowienie o wszczęciu postępowania uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

Zgodnie z art.1 ust. 2 pkt 5 ustawy przez uczestnika scalenia - rozumie się właściciela, użytkownika gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestora, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami.

Zgodnie z art. 33 ust. 1a i 1b ustawy nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania scaleniowego oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów. Przez nieuregulowany stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której:

- 1) dotychczasowy właściciel gruntów nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone,
- 2) nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do gruntów, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów.

Przez nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia uczestników scalenia nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela gruntów. Przepis powyższy stosuje się odpowiednio do gruntów przyległych do granic obszaru scalenia.

Stosownie do art. 20 ustawy stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

Ponadto zgodnie z art. 15 ustawy 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 na wniosek starosty sąd rejonowy właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych, uczyni w księdze wieczystej wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, a jeżeli nieruchomości nie ma urzędzonej księgi wieczystej, wniosek zostanie złożony do istniejącego zbioru dokumentów. Wzmianka w księdze wieczystej lub w zbiorze 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.

W związku z powyższym w interesie uczestników scalenia leży, aby od dnia wszczęcia postępowania scaleniowego przekazywać do organu prowadzącego postępowanie scaleniowe informacje:

- 1) o obrocie gruntami, w tym o postępowaniach spadkowych dotyczących przedmiotowych gruntów,
- 2) o zamiarze obciążenia hipotecznego gruntów objętych scaleniem,
- 3) o zamiarze wyrębu drzew w lasach i na gruntach leśnych poza cięciami sanitarnymi,
- 4) o projektowanych trwałych inwestycjach i decyzjach ustalających miejsce i warunki inwestycji budowlanych.

Nieprzekazanie tych informacji może skutkować tym, że nie będą one brane pod uwagę przy sporządzeniu projektu scalenia gruntów.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom prawo wniesienia zażalenia do Wojewody Mazowieckiego za pośrednictwem Starosty Sokołowskiego w terminie 7 dni od dnia doręczenia.

Niniejsze postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie w dniu 28 stycznia 2026 r. na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Sabnie, na tablicy ogłoszeń wsi Kolonia Kurowice, zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Sokołowie Podlaskim.

Za datę doręczenia uważa się ostatni 14 dzień od ogłoszenia postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Uwaga: Załącznik nr 2 ze względu na przepisy o ochronie danych osobowych dostępny jest do wglądu zainteresowanych stron postępowania w Wydziale Geodezji, Kartografii, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Sokołowie Podlaskim, ul. Wolności 23, 08-300 Sokołów Podlaski, pok. 208 w godzinach pracy urzędu.

Starosta Sokołowski

/-/ Adam Góral

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia - poprzez ogłoszenie
2. Gmina Sabnie
3. a/a

Do wiadomości:

1. Nadleśnictwo Sokołów
2. Sąd Rejonowy w Sokołowie Podlaskim
3. Wydział ŚIB Starostwa Powiatowego w Sokołowie Podlaskim
4. Mazowieckie Biuro Geodezji i Urządzeń Rolnych Oprac. A. Maliszewska, tel. 25 781 74 81