

DECYZJA o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów z dnia GK.6620.11.3.2017

Hajnówka, dnia 24 listopada 2022r.

GK.6620.11.3.2017

DECYZJA o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów

Na podstawie art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1, 2 i 4 oraz art. 29 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U.2022.1223), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U.2022.140), art. 49, art. 104 i art. 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U.2022.2000), po przeprowadzeniu postępowania wszczętego na podstawie postanowienia Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r. o wszczęciu postępowania scaleniowego obiektu „Dubicze i Istok” gm. Dubicze Cerkiewne

orzekam

I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaski skład którego wchodzi grunty położone na terenie obrębów: Dubicze Cerkiewne, Istok (z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 126 i 410) **o łącznej powierzchni 1 959,1230 ha**, przedstawiony na „Mapach obszaru scalenia”, stanowiących *załącznik nr 1* do niniejszej decyzji, na których został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz oznaczenie numerów działek ewidencyjnych wykazanych w „Rejestrach gruntów po scaleniu”, z uwzględnieniem pozytywnie rozpatrzonych zastrzeżeń do tego projektu.

II. Określić i zatwierdzić przebieg nowych granic nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia, oznaczonych na *załączniku nr 1* – „Mapa obszaru scalenia” kolorem czerwonym oraz kolorem niebieskim (wynik rozpatrzonych zastrzeżeń).

III. Zmienić powierzchnię obszaru scalenia obiektu „Dubicze i Istok” gm. Dubicze Cerkiewne z wykazanej w postanowieniu Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r. o wszczęciu postępowania scaleniowego obiektu „Dubicze i Istok” (1 958,4800 ha) na powierzchnię 1 959,1230 ha.

IV. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane, wyszczególnionych w *załączniku nr 2* do niniejszej decyzji – „Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny”, do dokonania wpłat na rachunek Starostwa Powiatowego w Hajnówce nr 25 1240 5211 1111 0000 4923 9090 w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. W sprawie dopłat uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni pisemnie.

V. Zastosować wypłaty z tytułu wydzielenia gruntów zamiennych o niższej wartości szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem, uczestnikom scalenia wyszczególnionym w *załączniku nr 3* – „Wykaz wypłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane”, które zostaną wypłacone ze środków Powiatu Hajnowskiego w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. W sprawie wypłat uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni pisemnie.

W przypadku braku możliwości dostarczenia powiadomienia lub niedostarczenie danych niezbędnych do dokonania przelewu bankowego należąca kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego.

VI. Uznać za zasadne lub pozostawić bez uwzględnienia zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez uczestników scalenia, zgodnie *załącznikiem nr 4* do niniejszej decyzji – „Rozpatrzenie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia”.

VII. Wydzielić, za grunty stanowiące współwłasność uczestników scalenia, grunty odrębne dla każdego z nich, zgodnie *załącznikiem nr 5* – „Wykaz znoszonych współwłasności”.

VIII. Zatwierdzić, na podstawie art. 17 ust. 3 ustawy, przejście na własność Gminy Dubicze Cerkiewne gruntów wydzielonych na cele użyteczności publicznej, tj. gruntów pod drogi gminne: obr. Dubicze Cerkiewne, działki nr geod. 1000, 1001, 1002, 1006, 1010, 1021, 1039, 1055, 1067, 1075, 1077, 1096, 1097, 1098, 1115, 1140, 1149, 1156, 1157, 1164, 1176, 1189, 1202, 1232, 1243, 1266, 1310, 1354, 1411, 1434, 1450, 1452, 1453, 1456, 1462, 1464, 1468, 1511, 1536, 1550, 1566, 1572, 1585, 1596, 1597, 1605, 1614, 1618, 1632, 1633, 1634, 1657, 1664, 1672, 1679, 1682, 1741, 1769, 1775, 1793, 1795, 1796, 1802, 1821, 1823, 1826, 1840, 1851, 1867, 1879, 1915, 1955, 2007, 2034, 2036/2, 2038, 2040, 2043, 2054, 2061, 2085, 2090, obr. Istok, działki nr geod. 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, na inne cele (miejsca wypoczynku, boisko sportowe itp.): obr. Dubicze Cerkiewne, działka nr geod. 2037, obr. Istok, działki nr 669, 852.

IX. Przyjąć, ustalone zasady i terminy objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, okazane w dniach 13 -20 lipca 2022r. oraz dnia 18 października 2022r. (ponowne okazanie projektu scalenia zainteresowanym uczestnikom, po uwzględnieniu zmian do projektu scalenia związanych z rozpatrzeniem przez starostę złożonych zastrzeżeń:

1. W sprawie terminu wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów:

- Jako termin wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów ustala się datę zebrania, o którym mowa w art. 30 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zwołanego przez Starostę Hajnowskiego, na którym nastąpi wprowadzenie uczestników scalenia w nowy stan posiadania.
- plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów,
- 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.
- 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,
- sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych,
- podstawą objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, jest ostateczna decyzja Starosty Hajnowskiego, o zatwierdzeniu projektu scalenia obiektu „Dubicze i Istok”.

2. W sprawie doprowadzenia dróg do stanu używalności:

- W ramach zagospodarowania poscaleniowego powinny zostać wykonane prace, które zostały zdefiniowane w art. 1 ust. 2 pkt. 9 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, jako „prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów”.
- Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane lub zmodernizowane w ramach zagospodarowania

- Drogi, dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia zostaną wybudowane lub zmodyfikowane w ramach zagospodarowania poscaleniowego ze środków PROW na lata 2014 - 2020 „działania: „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałanie: „Wsparcie w inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa”, operacja typu: „Scalania gruntów”, na podstawie uchwały nr 31/375/2019 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 26 marca 2019r. zatwierdzającej współfinansowanie operacji typu „Scalanie gruntów” na terenie Powiatu Hajnowskiego, wykaz dróg do urzędu zamieszczono w załączniku Nr 1,
- Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia przejdą z mocy prawa na własność gminy Dubicze Cerkiewne.
- Do momentu doprowadzenia dróg do przejezdności, wszystkie obecnie istniejące drogi, przejazdy, służebności przejazdu, przegonu i przechodu – pozostają na dotychczasowych zasadach.

3. W sprawie utrzymania urządzeń melioracyjnych oraz korzystania z działek użyteczności publicznych:

Urządzenia melioracyjne oraz działki użyteczności publicznej będą utrzymywane na dotychczasowych zasadach. Z tym, że urządzenia melioracyjne – rowy, przepusty, zastawy w stanie używalności utrzymują właściciele nieruchomości, na których się one znajdują. Zabrania się przepędzania przez rowy zwierzyny domowej i wypasania na skarpach. Trawa na skarpach powinna być koszona.

4. W sprawie terminu przeniesienia budynków znajdujących się na gruntach przeznaczonych dla innych uczestników scalenia:

Nie dotyczy

5. W sprawie warunków i terminów spłat należności za drzewostany leśne, sady, ogrody chmielniki i inne uprawy specjalne:

Nie dotyczy

6. W sprawie terminu usunięcia nieszacowanych drzew, krzewów, płotów, kamieni i innych przedmiotów z gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia, względnie określenia innego sposobu i terminu dokonania rozrachunku /przez usunięcie drzew i krzewów należy rozumieć obowiązek usunięcia karp i korzeni oraz wyrównanie terenu/:

- Pojedyncze drzewa, drzewostany i krzewy, usytuowane na działkach w starym stanie posiadania, a przypadające nowym właścicielom lub znajdujące się w pasie poszerzeń dróg pozostają własnością dotychczasowych właścicieli i zostaną usunięte w terminie 1 roku od dnia wprowadzenia uczestników scalenia w stan posiadania. Usunięcie drzew możliwe jest po uzyskaniu odpowiedniej zgody na wycięcie wydanej przez właściwy organ.
- Ogrodzenia pastwisk i pól, kamienie i inne przedmioty zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli w terminie 3 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników w stan posiadania. Po tym terminie przejdą one na rzecz nowych właścicieli.

7. W sprawie zbioru upraw wieloletnich:

Nie dotyczy

8. W sprawie sposobów i terminów dokonania rozliczeń na nakłady poczynione przez dotychczasowych posiadaczy gruntów, które przypadają innym uczestnikom scalenia:

Nie dotyczy

9. Inne sprawy, których uregulowanie może zapobiec przyszłym sporom i zatargom:

- Zobowiązuje się uczestników scalenia do przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich.
- Do czasu doprowadzenia do przejezdności nowych dróg komunikacja będzie odbywać się dotychczasowymi drogami i zjazdami.
- Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, zostaną zastosowane środki przewidziane prawem. Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów, cyt.: „w razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji”.

10. Zobowiązuje się uczestników scalenia do ochrony znaków granicznych.

11. W sprawie dopłat pieniężnych:

- Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie wypłat rekompensujących niedomiar przyznanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty (załącznik Nr 2)
- Ustala się dwumiesięczny termin od zakończenia scalenia na dokonanie zapłaty za nadwyżkę otrzymanego ekwiwalentu wg wykazu uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty (załącznik Nr 3).

1. Zatwierdzić zakres prac, które zostaną przeprowadzone w ramach zagospodarowania poscaleniowego gruntów położonych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok”, zgodnie z załącznikiem nr 6 – „Wykaz dróg do urzędu w ramach zagospodarowania poscaleniowego”.

Zgodnie z art. 29 ustawy, 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 dotychczas posiadane. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Decyzji niniejszej nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, na podstawie art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kpa, ze względu na potrzebę zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami tj. konieczność wykonania zagospodarowania poscaleniowego i zakończenia operacji oraz jej rozliczenia zgodnie z umową o przyznaniu pomocy Nr 00001-6502-UM1000011/18 z dnia 1.04.2019r. oraz z uwagi na interes społeczny i wyjątkowo ważne interesy stron postępowania, tj. konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników.

Uzasadnienie

Zatwierdzany niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów położonych na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie o łącznej powierzchni 1 959,1230 ha, został opracowany w wyniku postępowania administracyjnego, prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. 2022.1223), zwanej w dalszej części ustawą, a w zakresie nieuregulowanym ustawą, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. 2022.2000), zwanej w dalszej części Kpa.

Przed wszczęciem procedury scalenia gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” opracowane były „Założenia do projektu scalenia gruntów” zawierające ogólną koncepcję wykonania projektu oraz wydana była decyzja Starosty Hajnowskiego GK.662.11.3.2017 z dnia 19.12.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pn. Scalanie gruntów w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 – planowany obiekt scalenia „Dubicze i Istok” gmina Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie.

Podstawą projektowania rozlogów pól i przebiegu dróg wewnętrznych był opracowany „Projekt ogólny” do projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”. Zgodnie z treścią „Projektu ogólnego”, poza ogólnymi wytycznymi technicznymi (część koncepcyjna projektu) dotyczącymi scalenia, przewidziano wykonanie zagospodarowania poscaleniowego, o którym mowa w art. 1 ust. 2, pkt. 9 ustawy.

Postępowanie scaleniowe gruntów obiektu „Dubicze i Istok” zostało wszczęte Postanowieniem Starosty Hajnowskiego znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 21

rozporządzenie scaleniowe granicę obszaru gruntów i terenów zabudowanych i zagospodarowanych z wyłączeniem starosty Hajnowskiego znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r., po spełnieniu obligatoryjnego kryterium przedmiotowego określonego w art. 3 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. W wyniku analizy złożonych wniosków przez zainteresowanych właścicieli gospodarstw rolnych o wszczęcie postępowania scaleniowego, stwierdzono, że łączny obszar gruntów objętych wnioskami stanowi 65,58% powierzchni obszaru scalenia, która wynosiła 1 958,4800 ha. W wyniku prac scaleniowych nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia na powierzchnię 1 959,1230 ha. Korekta wynika z ponownego obliczenia powierzchni na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego punktów granicy obszaru scalenia zgodnie z § 16 ust. 2 rozporządzenia Ministra Rozwoju Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U.2021.1390).

Zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy, ww. postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 13 września 2019r., zwołanym przez Starostę Hajnowskiego zawiadomieniem z dnia 22 sierpnia 2019r. O terminie i miejscu zebrania, na którym odczytano postanowienie uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w sposób określony w art. 31 ustawy. Na powyższe postanowienie nie wniesiono zażalenia.

Do przeprowadzenia szacunku i opracowania projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”, Starosta Hajnowski upoważnieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 29 maja 2019r. upoważnił geodetę – projektanta scalenia Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku Pana Piotra Andrzeja Borowskiego.

Na zwołanym w dniu 13 września 2019r. zebraniu, zgodnie z art. 9 ust. 1, 2 ustawy, spośród uczestników scalenia, poprzez głosowanie, wybrana została Rada uczestników scalenia dla obiektu „Dubicze i Istok”, w skład której weszło 12 osób. O terminie i miejscu zebrania uczestnicy zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego z dnia 22 sierpnia 2019r.

Stosownie do art. 10 ust. 1 ustawy, postanowieniem Starosty Hajnowskiego znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 stycznia 2020r. powołana została komisja pełniąca funkcję doradczą podczas szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu scalenia gruntów obiektu „Dubicze i Istok”. Postanowieniem znak: GK.6620.11.3.2017 z dnia 14 czerwca 2021r., na wniosek KOWR, dokonano zmiany przedstawiciela KOWR w składzie Komisji.

W związku z podjęciem prac obejmujących opracowanie projektu scalenia gruntów, dokonano, w odrębnych postępowaniach, przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów oraz aktualizacji użytków gruntowych. Gleboznawcza klasyfikacja gruntów na terenie obrębów Dubicze Cerkiewne i Istok, wykonana przez upoważnionego przez Starostę Hajnowskiego klasyfikator Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku, Panią Barbarę Annę Sielawę, została zatwierdzona Decyzją Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 10 maja 2022r.

Reguły podejmowania przez uczestników scalenia uchwał dotyczących ustalenia zasad szacunku gruntów oraz wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów określone zostały w art. 13 ust. 2 ustawy, który stanowi: (...) *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.* Na zebraniu w dniu 20 maja 2021r. (drugi termin), uczestnicy scalenia podjęli uchwałę w sprawie określenia zasad szacunku porównawczego gruntów poddawanych scaleniu, położonych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” obejmującego obręb Dubicze Cerkiewne i Istok, jednostka ewidencyjna Dubicze Cerkiewne, powiat hajnowski, województwo podlaskie. Podjęcie uchwały na zebraniu w pierwszym terminie było niemożliwe ze względu na brak wymaganego kworum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 29 kwietnia 2021r.

Zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 z dnia 7 września 2021r., w trybie art. 31 ustawy, Starosta Hajnowski zawiadomił uczestników scalenia o zebraniu w dniu 28 września 2021r., na którym ogłoszone zostały wyniki oszacowania gruntów. Obowiązek zapoznania uczestników scalenia z szacunkiem wynika z art. 12 ust. 1 ustawy, który stanowi: *„Wyniki oszacowania gruntów, 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”.* Art. 12 ust. 2 stanowi, iż na zebraniu, na którym ogłoszono wyniki oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogą wносить zastrzeżenia do dokonanego szacunku. Wypełniając powyższy obowiązek, wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, objętych postępowaniem scaleniowym, zgodnie z ustalonymi zasadami, zostały ogłoszone na zebraniu, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni w sołtysów wsi Dubicze Cerkiewne i Istok, w Urzędzie Gminy Dubicze Cerkiewne oraz w Starostwie Powiatowym w Hajnówce. W okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu wniesiono zastrzeżenia, które zostały omówione i zbadane na zebraniu komisji doradczej w dniu 21 października 2021r. Uczestnicy scalenia zostali zapoznani z wynikami ustaleń z badania złożonych zastrzeżeń na zebraniu w dniu 3 listopada 2021r. zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy.

Zgodę na dokonany szacunek, stosownie do art. 13 ust. 1 ustawy, uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 3 listopada 2021r. w formie uchwały w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na terenie obiektu scaleniowego „Dubicze i Istok” obejmującego obręb Dubicze Cerkiewne i Istok gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie, podjętej, wymaganej ustawową większością ¾ głosów, na zebraniu w drugim terminie. Podjęcie uchwały na zebraniu w pierwszym terminie nie było możliwe z uwagi na obecność mniej niż połowy uczestników scalenia gruntów. O terminie i miejscu zebrania w pierwszym i drugim terminie uczestnicy scalenia zostali poinformowani w trybie art. 31 ustawy, zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 Starosty Hajnowskiego z dnia 13 października 2021r.

Na zebraniu ogólnym uczestników scalenia w dniu 23 listopada 2021r. oraz w dniach 24 – 30 listopada 2021r., w lokalu GOKSiR w Dubiczach Cerkiewnych i w lokalu świetlicy wiejskiej w Istoku, uczestnicy scalenia zapoznawali się indywidualnie z powierzchnią i wartością ich gruntów i części składowych oraz składali życzenia co do przyszłej lokalizacji ekwiwalentów. O terminie i miejscu zapoznania się z powyższymi uczestnicy scalenia zostali powiadomieni zgodnie z art. 31 ustawy, zawiadomieniem GK.6620.11.3.2017 Starosty Hajnowskiego z dnia 4 listopada 2021r. Na powyższe nie wniesiono żadnych uwag.

Po podjęciu przez uczestników scalenia uchwały o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek, geodeta – projektant scalenia, przy udziale komisji pełniącej funkcję doradczą, przystąpił do opracowania projektu scalenia, biorąc pod uwagę sugestie składane przez uczestników scalenia podczas zbierania życzeń. W procesie projektowania uwzględnione zostały życzenia uczestników, którzy pisemnie wystąpili o zwiększenie bądź zmniejszenie arealu ich gospodarstw. Pozostałym uczestnikom, za dotychczas posiadane, zaprojektowano grunty o równej wartości szacunkowej. Zgodnie z art. 8 ust. 2 i art. 14 ust. 2 *jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione, za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3% oraz różnicy powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem.* W przypadku różnicy wartości gruntów, zostały one wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie szacunku gruntów ustalonego w drodze uchwały przez uczestników scalenia.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi oraz na wykonanie i utrzymanie urządzeń melioracji wodnej podstawowej wydzielono w pierwszej kolejności z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gminy. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Dubicze Cerkiewne.

W związku z potrzebą dostosowania granicy do przebiegu drogi, w ramach przeprowadzonego postępowania scaleniowego dokonano zmiany przebiegu granicy obręb Dubicze Cerkiewne.

Zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 lutego 2022r. uczestnicy scalenia zostali poinformowani, w trybie art. 31 ustawy, o terminach indywidualnego zapoznania uczestników scalenia z projektem wstępnym szkicu rozmieszczenia projektowanych działek oraz zebrania oświadczeń w sprawie projektu wstępnego, które odbyły się w dniach 22-25 marca 2022r. Po zapoznaniu się z projektem wstępnym 7 uczestników postępowania scaleniowego wniosło swoje uwagi, które rozpatrzyła Komisja doradcza, na zebraniu w dniu 29 kwietnia 2022r.

Zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 24 czerwca 2022r. uczestnicy scalenia, stosownie do art. 23 ust. 2 ustawy, zostali poinformowani, w trybie art. 31 ustawy, o terminach wyznaczenia na gruncie i okazania projektu scalenia. Opracowany przez upoważnionego geodetę, Pana Piotra Andrzeja Borowskiego, projekt scalenia został wyznaczony i okazany na gruncie uczestnikom scalenia oraz udostępniony do wglądu w dniach 13-20 lipca

2022r. W ramach czynności okazania projektu uczestnicy scalenia zaznajamiani byli ze szczegółami projektu scalenia, z projektem zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia oraz poinformowani o możliwości zgłaszania, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu, Staroście Hajnowskiemu pisemnych zastrzeżeń do projektu scalenia, zgodnie z przepisami art. 24 ust. 1 ustawy.

W terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia, zastrzeżenia do niego wniosło 17 uczestników scalenia (w tym 1 zastrzeżenie dotyczące działki stanowiącej współwłasność dwóch osób). Wszyscy uczestnicy składający zastrzeżenia, stosownie do art. 25 ust. 3 ustawy, zostali poinformowani listownie, co najmniej na 3 dni przed terminem i miejscem posiedzenia komisji pełniące funkcje doradcze, wobec czego mogli uczestniczyć w posiedzeniu Komisji osobiście lub poprzez pełnomocników. W dniach 8-9 sierpnia 2022r. komisja, stosownie do przepisów art. 24 ust. 2 oraz art. 25 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w obecności zainteresowanych uczestników oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji (art. 25 ust. 1 ustawy) zaopiniowała wniesione zastrzeżenia. W trakcie opiniowania zastrzeżeń przez komisję, geodeta projektant przedstawiał i omawiał szczegółowo projekt scalenia osobno dla każdego złożonego zastrzeżenia. Opinie zostały zaprotokółowane i znajdują się w aktach postępowania. O przyjętych rozstrzygnięciach zastrzeżeń, strony zostały poinformowane przez Starostę Hajnowskiego pisemnie.

Art. 26 ustawy stanowi, że „Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom”, w związku z czym zawiadomieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 30 września 2022r. poinformowano uczestników scalenia o terminie ponownego okazania projektu scalenia, po uwzględnieniu zmian związanych z rozpatrzeniem złożonych zastrzeżeń. Zaakceptowane przez Starostę Hajnowskiego zmiany, po wprowadzeniu do projektu scalenia gruntów, wyznaczono oraz ponownie okazano na gruncie zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniu 18 października 2022r.

Postępowaniem scaleniowym, zgodnie z postanowieniem Starosty Hajnowskiego GK.6620.11.3.2017 z dnia 21 sierpnia 2019r., objęte były działki położone w obr. Istok, oznaczone, przed scaleniem, nr geod. 17/1, 17/3, 17/4, 17/5, 120/4, 120/5, 122, 409/1, 411 o łącznej pow. 146,45 ha, stanowiące wspólnotę gruntową wsi Istok. Art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz.U.2022.140) stanowi, że podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnotcie. Regulacje zawarte w powołanym artykule zostały spełnione (88% osób uprawnionych do udziału we wspólnotcie złożyło wnioski o dokonanie jej likwidacji i podziału), w związku z czym, w ramach przeprowadzenia przedmiotowego scalenia, dokonano podziału wspólnoty.

Realizując zasadę zapewnienia stronom czynnego udziału w postępowaniu, wyrażonej w przepisie art. 10 Kpa, zawiadomieniem z dnia 14 listopada 2022r. Starosta Hajnowski poinformował uczestników scalenia o prawie do zapoznania się z aktami prowadzonego postępowania scaleniowego, przed wydaniem decyzji oraz możliwości wypowiedzenia się co do zebranych dowodów oraz zgłoszonych żądań. Zawiadomienie zostało podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce oraz w urzędzie gminy i sołectwach właściwych ze względu na położenie gruntów objętych scaleniem oraz w BIP i stronie internetowej tut. Starostwa. Po zapoznaniu się z zebraną przed wydaniem decyzji dokumentacją, żaden z uczestników postępowania scaleniowego nie skorzystał z możliwości wypowiedzenia się i wniesienia uwag.

Zgodnie z założeniami do projektu scalenia oraz zakresem pomocy finansowej przyznanej Staroście Hajnowskiemu na operację typu „Scalania gruntów” w ramach **działania „Inwestycje w środki trwałe”**, poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 o tytule projektu „Realizacja projektu scalenia gruntów wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym obiektu „Dubicze i Istok”, gm. Dubicze Cerkiewne, pow. hajnowski, woj. podlaskie” na podstawie umowy o przyznaniu pomocy Nr 00001-6502-UM1000011/19 z dnia 1.04.2022r., oraz aneksu nr 1 z dnia 24.11.2021, aneksu nr 2 z dnia 31.05.2022r. i aneksu nr 3 z dnia 31.05.2022r. do niniejszej umowy, po wykonaniu prac geodezyjno-urzędzeniowych następuje realizacja zagospodarowania poscaleniowego związanego z organizacją rolniczej przestrzeni produkcyjnej.

Zagospodarowanie poscaleniowe na obiekcie „Dubicze i Istok” obejmuje prace polegające na budowie i modernizacji dróg. Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego przedstawia załącznik nr 4 do niniejszej decyzji.

Prace w ramach realizacji zagospodarowania poscaleniowego będą wykonywane sukcesywnie i finansowane z przeznaczonych na ten cel krajowych środków publicznych oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą pozwala stwierdzić, że scalenie gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok”, gm. Dubicze Cerkiewne zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. Organ realizując zasady prawne wynikające z przepisów wymienionych ustaw zapewnił uczestnikom scalenia czynny udział na każdym etapie prowadzonej procedury. Począwszy od wszczęcia postępowania scaleniowego, poprzez wybór Rady uczestników scalenia, udział w zwołanych zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego i okazanego projektu, każda ze stron prowadzonego postępowania korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

Warto podkreślić, iż postępowanie scaleniowe charakteryzuje wysoki stopień trudności i skomplikowania. Celem prowadzonej procedury jest, zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy „tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu”. Scalenie gruntów, to zatem, jak często się podnosi w doktrynie i orzecznictwie, zbiorowy zabieg urzędzeniowo-rolny, cechujący się rozwiązaniami mającymi charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów prawa materialnego, jak i procesowego. W postępowaniu administracyjnym determinowanym wielością stron, niezwykle istotne jest dotarcie do każdego z uczestników postępowania scaleniowego. Ustawodawca, w art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów stanowi, że o działaniach organu i poszczególnych etapach procedury scalenia, uczestnicy są powiadamiani poprzez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty sposób publicznego ogłaszania. Obowiązek ten został wypełniony, strony były prawidłowo zawiadamiane o swoich prawach i obowiązkach, brały czynny udział w poszczególnych czynnościach, co potwierdzały własnoręcznym podpisem.

W ramach postępowania scaleniowego interesy wszystkich uczestników zająbiają się wzajemnie i chociaż w istocie rzeczy mają one charakter indywidualny, to jednak nie można tych interesów rozpatrywać w oderwaniu, należy uwzględniać interesy całej zbiorowości. Najwyższy Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 28 grudnia 1988r. II SA760/88 orzekł, iż „Decyzja w przedmiocie sposobu wydzielenia gruntów przy zachowaniu uprawnień do ekwiwalentu zawiera w sobie rozstrzygnięcia oparte na uznaniu administracyjnym. Organy prowadzące scalenie gruntów mogą z kilku możliwych rozwiązań, przyjąć jedno – o określonym sposobie wydzielenia ekwiwalentu – i nie popadają w kolizję z prawem”.

Reasumując powyższe należy stwierdzić, iż scalenie gruntów na obiekcie „Dubicze i Istok” spełniło oczekiwania uczestników scalenia, poprzez poprawę warunków gospodarowania w rolnictwie.

Biorąc pod uwagę to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz wszyscy uczestnicy scalenia za grunty posiadane przed scaleniem otrzymali należne ekwiwalenty a różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami ustalonymi według cen przyjętych przez uczestników scalenia przy szacowaniu gruntów oraz słuszne zastrzeżenia uczestników scalenia do projektu scalenia zostały uwzględnione, spełniona została obowiązkowa przesłanka, określona w art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, stanowiąca, że projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 3 marca 2017r. sygn. Akt II OSK 1637/15 wyjaśnił, że „postępowanie scaleniowe jest na tyle specyficznym postępowaniem, że właściwie nie ma możliwości takiego ukształtowania rozstrzygnięcia, aby wszystkie strony były zadowolone, a ich wnioski były uwzględnione. Powyższe nie oznacza jednak, że organ administracji jeśli nie uwzględnił części żądań, to naruszył zasadę obowiązku działania w interesie wszystkich stron postępowania. Prowadzenie postępowania zgodnie z tą zasadą to również sytuacja gdy organ, działając w granicach określonych przez prawo wprowadzić nie w pełni zrealizuje żądania strony, ale nie naruszy w sposób zasadniczy jej praw kosztem przyznania ich innemu uczestnikowi”.

Biorąc powyższe pod uwagę, orzekam ja w sentencji decyzji.

Pouczenie

Stosownie do art. 28 ust. 1 i 2 ustawy, decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Dubicze Cerkiewne, na tablicach ogłoszeń we wsi Dubicze Cerkiewne i Istok oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Hajnówce.

Z dniem upływu określonego terminu, decyzję uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji przysługuje stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podlaskiego, za pośrednictwem Starosty Hajnowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W terminie tym, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania przez złożenie Staroście Hajnowskiemu oświadczenia. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia

o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

STAROSTA HAJNOWSKI Andrzej Skiepmo

Załączniki do decyzji:

1. Mapy obszaru scalenia - 4 szt.
2. Wykaz dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu ponad należny.
3. Wykaz wypłat pieniężnych z tytułu wydzielenia ekwiwalentu pomniejszonego.
4. Rozpatrzenie zastrzeżeń złożonych do projektu scalenia.
5. Wykaz znoszonych współwłasności.
6. Wykaz dróg do urządzenia w ramach zagospodarowania poscaleniowego.

Załączniki znajdują się w aktach sprawy i są udostępnione do wglądu w siedzibie Starostwa Powiatowego w Hajnówce Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości, ul. Aleksa Zina 1, pokój nr 29, w godzinach 7³⁰ – 15³⁰.

Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego, w trybie art. 28 ustawy, poprzez jej **wywieszenie na okres 14 dni** na tablicach ogłoszeń w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty i na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia oraz zamieszczenie w Biuletynie informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Hajnówce.
- Urząd Gminy Dubicze Cerkiewne ,
- Sołtys wsi Dubicze Cerkiewne
- Sołtys wsi Istok
2. Gmina Dubicze Cerkiewne,
3. Initia Sp. z o.o.
4. Kościół Zielonoświątkowy Zboru w Dubiczach Cerkiewnych,
5. Parafia Prawosławna w Dubiczach Cerkiewnych,
6. Parafia Prawosławna w Starym Korninie,
7. Pronar Sp z o.o.
8. Zarząd Dróg Powiatowych w Hajnówce,
9. Starosta Hajnowski (reprezentujący Skarb Państwa),
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku,
11. Nadleśniczy Nadleśnictwa Bielsk w Bielsku Podlaskim
12. Okręgowa Spółdzielnia Mleczarska w Hajnówce,
13. Podlaski Oddział Straży Granicznej,
14. Podlaski Zarząd Dróg Wojewódzkich w Białymstoku,
15. Zespół Szkół w Dubiczach Cerkiewnych.
16. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku,
17. a/a

Otrzymują, po nadaniu klauzuli ostateczności:

1. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim IX Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Hajnówce,
2. Urząd Gminy Dubicze Cerkiewne,
3. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa
4. Starostwo Powiatowe w Hajnówce – do operatu egib – 2 egz, do operatu technicznego - 2 egz.

Do wiadomości:

1. Podlaski Urząd Wojewódzki w Białymstoku, Wydział Nieruchomości i Geodezji, ul. Adama Mickiewicza 3, 15 – 213 Białystok
2. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich, ul. gen. George'a Smitha Pattona 8, 15–688 Białystok

Załącznik nr 1 - mapa obszaru scalenia_ arkusz 2(3).pdf (4.67 MB)

Załącznik nr 1 - mapa obszaru scalenia_ arkusz 1(3).pdf (4.96 MB)

Załącznik nr 1 - mapa obszaru scalenia_ arkusz 3(3).pdf (2.84 MB)

Udostępniający: **Samorząd Powiatu Hajnowskiego**
Wytwarzający/odpowiadający: Starosta Hajnowski Andrzej Skiepmo
Data wytworzenia: **2022-11-28**
Wprowadzający: **Katarzyna Miszczuk**
Data modyfikacji: **2023-06-19**
Opublikował: **Katarzyna Miszczuk**
Data publikacji: **2022-11-28**