

## DECYZJA

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 27 ust.1, 3, 4, art. 28 ust. 1, 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197 ze zm.), art. 35 ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.) oraz art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.)

### POSTANAWIAM

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi **Piechoty, gm. Padew Narodowa** o powierzchni łącznej 310,1773 ha, zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie obszaru scalenia 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 projektu scalenia w kolorze niebieskim oraz dodatkowym rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.
- II. Ustalić zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszej decyzji.
- III. Ustalić zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego, zgodnie z **załącznikiem nr 2** do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntu o mniejszej wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem otrzymają dopłaty, z rachunku bankowego Powiatu Mieleckiego w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty za grunt o mniejszej wartości szacunkowej oraz za części składowe gruntu stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
- V. Ustalić, że uczestnicy scalenia z tytułu wydzielenia im gruntów o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, są zobowiązani do wpłat w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek bankowy Powiatu Mieleckiego nr 30 1020 4391 0000 6702 0167 5230, prowadzony przez bank Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski SA. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonują dopłaty (wpłaty) za wydzielenie im gruntów

- o większej wartości szacunkowej oraz wydzielenie im gruntu z częściami składowymi gruntu stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji.
- VI. Przenieść prawo bezpłatnego, dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych, według wykazu jak w **załączniku nr 5** do niniejszej decyzji.
- VII. Przenieść obciążenia hipoteczne z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, według **załącznika nr 6** do niniejszej decyzji.
- VIII. Zatwierdzić na zgodny wniosek zainteresowanych stron wykaz zniesienia współwłasności, zgodnie z **załącznikiem nr 7** do niniejszej decyzji.
- IX. 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 8** do niniejszej decyzji.
- X. Nadać niniejszej decyzji, na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego, **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 aby uczestnicy scalenia mogli równocześnie objąć w posiadanie wydzielone im w projekcie scalenia grunty.
- XI. 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 zmian 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 Piechoty, gm. Padew Narodowa zostało wszczęte postanowieniem Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 9 sierpnia 2022 roku, znak: IG.6821.4.19.2018, na wniosek właścicieli większości gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Obszar scalenia w wyżej wymienionym postanowieniu określono na 310,0809 ha.

Stosownie do art. 7 ust. 3 ustawy scaleniowej, postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 9 sierpnia 2022 roku, znak: IG.6821.4.19.2018 zostało wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Padew Narodowa, na tablicy ogłoszeń we wsi

Piechoty, gm. Padew Narodowa oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Mielcu. Postanowienie stało się ostateczne dnia 21 września 2022 roku, wobec niewniesienia zażaleń przez uczestników scalenia.

Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Powiatu Mieleckiego pomoc finansową na realizację operacji typu „Scalenie gruntów wsi Piechoty, gmina Padew Narodowa” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020. W dniu 7 lipca 2022 roku została podpisana umowa Nr 00044-6502-UM0900050/22 w tej sprawie, pomiędzy Samorządem Województwa Podkarpackiego a Powiatem Mieleckim.

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

Podstawowym załącznikiem do wniosku była również decyzja Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 19 kwietnia 2022 roku znak: OŚ.604.67.2021.MS o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, dotycząca braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn.: „Scalenie gruntów na obiekcie Piechoty, gmina Padew Narodowa na obszarze 310,08 ha”, w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

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

Do prac związanych ze scaleniem gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa tj.: do dokonania oszacowania gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia, Starosta Powiatu Mieleckiego upoważnił pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie Pana [redacted] jako geodetę – projektanta (upoważnienie z dnia 10 października 2022 roku, znak: IG.6821.4.19.2018). Zakresem ww. prac objęto oszacowanie gruntów objętych scaleniem oraz opracowanie projektu scalenia wsi Piechoty.

Na podstawie art. 3 ust. 1, art. 33a pkt.1 w związku z art.7 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów oraz w związku z §1 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 12 maja 2022 roku w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2022 r. poz.1028), w związku z prowadzonym postępowaniem scaleniowym gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, Starosta Powiatu Mieleckiego postanowieniem z dnia 25 listopada 2022 roku znak: IG.6821.4.19.2018 powołał

zespół do spraw scaleń liczący 8 osób, ponieważ w czasie trwania m.in. stanu zagrożenia epidemicznego w postępowaniu scaleniowym nie powoływało się rady uczestników scalenia (art. 33a cyt. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów).

Postanowieniem z dnia 3 lutego 2023 roku znak: IG.6821.4.19.2018, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, Starosta Powiatu Mieleckiego powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów, opracowaniu projektu scalenia oraz badaniu zastrzeżeń na szacunek i opiniowaniu zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa.

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 decyzjami Starosty Powiatu Mieleckiego z dnia 23 listopada 2022 roku znak: GK.6623.1.29.2022.JB, GK.6623.1.30.2022.JB, GK.6623.1.31.2022.JB.

Zespół do spraw scaleń w dniu 21 lutego 2023 roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Powiatu Mieleckiego, w drodze uchwały, ustalił zasady szacunku porównawczego gruntów, łącznie z wartością jednego punktu szacunkowego, wyrażoną w złotych polskich (1 punkt = 250 PLN).

W dniu 23 lutego 2023 roku geodeta – wykonawca projektu scalenia gruntów [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] wspólnie z osobami przewidzianymi w art. 10, w nawiązaniu do art. 33a, ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przystąpił do czynności związanych z szacunkiem porównawczym gruntów poddanych scalaniu, położonych we wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa.

Sporządzony szacunek gruntów został wyłożony do wglądu zainteresowanym uczestnikom scalenia, w okresie od 8 marca 2023 roku do 16 marca 2023 roku, w budynku Domu Wiejskiego w Piechotach. Z szacunkiem gruntów zapoznano się 15 osób. Do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń. [REDAKTOWANE]

Zespół do spraw scaleń większością  $\frac{3}{4}$  głosów, w drodze uchwały z dnia 17 marca 2023 roku, wyraził zgodę na dokonany szacunek porównawczy gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, przeprowadzony w dniach od 21 lutego 2023 roku do dnia 16 marca 2023 roku, zgodnie z zasadami ustalonymi uchwałą z dnia 21 lutego 2023 roku. Za przyjęciem szacunku głosowało 5 osób, nie było głosów przeciwnych.

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

Zgodnie z art. 21 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych, na wniosek Starosty Powiatu Mieleckiego, uczynił w księgach wieczystych wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego we wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa.

W dniach od 12 kwietnia 2023 roku do 30 maja 2023 roku oraz od 15 czerwca 2023 roku do 28 czerwca 2023 roku, zapoznano uczestników scalenia z porównawczą wartością szacunkową ich nieruchomości i zebrano od nich życzenia dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów, a także zebrano wnioski o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw, zniesienie współwłasności oraz o uregulowanie granic działek siedliskowych.

Geodeta-projektant scalenia w oparciu o złożone życzenia i przy udziale Komisji opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek tzw. „ustawkę”, który został okazany uczestnikom scalenia w dniach 21 - 24 sierpnia 2023 roku oraz w dniu 28 sierpnia 2023 roku. Na wstępny projekt scalenia gruntów złożonych zostało 13 zastrzeżeń. Zastrzeżenia złożone na wstępny projekt scalenia gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, zostały rozpatrzone z zainteresowanymi uczestnikami scalenia, przez przedstawiciela Starosty Powiatu Mieleckiego.

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

Stosownie do art. 8 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów 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 o scalaniu i wymianie gruntów wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przez uczestników scalenia, przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

W myśl art. 14 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów przy zachowaniu wartości gruntów przed scalenia bez zgody uczestnika scalenia, różnice powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem, nie mogą przekraczać 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze 10% dotychczas posiadanych gruntów.

Uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane, z uwzględnieniem powiększenia lub pomniejszenia gospodarstwa na wniosek zainteresowanych, w zamian za dopłaty pieniężne. W przypadkach, gdy ze względów

technicznych nie było możliwości wydzielenia gruntów o równej wartości szacunkowej zastosowano dopłaty pieniężne.

Części składowe gruntu położone na działkach oznaczonych przed scaleniem numerami: 31, 89, 125, obr. Piechoty, zostały oszacowane przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Z czynności szacunkowych zostały sporządzone operaty szacunkowe.

Stosownie do art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone pod drogi i rowy przechodzą na własność Gminy Padew Narodowa.

Projekt scalenia gruntów wyznaczono na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Punkty graniczne zostały zastabilizowane trwałymi znakami granicznymi. W przypadku, gdy granica przebiegała po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu, jako znaki przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia z 310,0809 ha na 310,1773 ha. Zaistniała różnica wynika z wyższej dokładności obliczenia powierzchni obiektu scaleniowego na podstawie danych geodezyjnych z pomiaru bezpośredniego granic obrębu dokonanego w ramach prac scaleniowych, po wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów.

Projekt po uprzednim obwieszczeniu i indywidualnym zawiadomieniu uczestników scalenia został okazany na gruncie w dniach od 20 listopada 2023 roku do 13 grudnia 2023 roku. Ponadto w dniach od 9 stycznia 2024 roku do 24 stycznia 2024 roku okazano część opisowo – kartograficzną, tj. mapę obszaru scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i zasady objęcia w posiadanie.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 14 czerwca 2023 roku w sprawie odwołania na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu zagrożenia epidemicznego (Dz. U. z 2023 roku, poz. 1118) stan zagrożenia epidemiologicznego przestał obowiązywać na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, skutkiem czego Starosta Powiatu Mieleckiego prowadzący postępowanie scaleniowe zwołał w dniu 30 października 2023 roku zebranie uczestników scalenia, na którym wybrano Radę uczestników scalenia.

Starosta Powiatu Mieleckiego postanowieniem z dnia 20 listopada 2023 roku znak: IG.6821.4.19.2018 zmienił dotychczasowy skład Komisji pełniącej funkcje doradcze powołanej postanowieniem Starosty Powiatu Mieleckiego znak: IG.6821.4.19.2018 z dnia 3 lutego 2023 roku, w ten sposób, że w miejsce dotychczasowych członków zespołu do spraw scaleń powołanego postanowieniem znak IG.6821.4.19.2018 z dnia 25 listopada 2022 roku, powołał wybranych w dniu 30 października 2023 roku członków Rady uczestników scalenia.

W trakcie opracowywania projektu scalenia oraz badania stanu wieczystoksięgowego nie stwierdzono występowania służebności gruntowych obciążających nieruchomości objęte

przedmiotowym postępowaniem, o jakich mowa w art. 19 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. W związku z powyższym brak było podstaw do orzeczenia o ich zniesieniu bez odszkodowania.

Obręb objęty pracami scaleniowymi liczył 237 pozycji rejestrowych, w skład których wchodziło 321 uczestników scalenia. Po scaleniu liczba jednostek rejestrowych wyniosła 225 pozycji, natomiast liczba uczestników scalenia 289. Na okazanie szczegółowego projektu rozmieszczenia działek stawili się przedstawiciele 130 jednostek rejestrowych, spośród których przedstawiciele 13 pozycji zgłosili uwagi i zastrzeżenia do szczegółowego projektu scalenia. Zastrzeżenia złożono bezpośrednio do wykazu uwag i zastrzeżeń bądź na odrębnym piśmie.

Zastrzeżenia te, w dniach od 14 do 16 lutego 2024 roku były przedmiotem rozpatrzenia przez organ prowadzący postępowanie, po zaopiniowaniu przez Komisję pełniącą funkcje doradcze. Opiniowanie i rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu, odbyło się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia, którzy o terminie i miejscu posiedzenia zostali zawiadomieni z zachowaniem ustawowego terminu, tj. co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem.

Z prac komisji sporządzono protokół, a propozycje zmian w projekcie scalenia zostały przedstawione przez geodetę-projektanta scalenia w sposób graficzny i opisowy.

Zalecone zmiany projektu scalenia były na bieżąco wprowadzane do operatu scalenia gruntów, wyznaczane i utrwalone na gruncie oraz okazywane zainteresowanym uczestnikom scalenia.

Już po rozpatrzeniu zastrzeżeń na projekt scalenia gruntów do Starostwa Powiatowego w Mielcu wpłynęły pisma dwóch uczestników scalenia, dotyczące wydzielonego ekwiwalentu.

Pan ██████████, w swoim piśmie z dnia 4 marca 2024 roku, wskazał na brak drogi dojazdowej do wydzielonych dla niego w ramach scalenia gruntów. Zarzut ten jest bezpodstawny, ponieważ jak to wynika z projektu scalenia, gospodarstwo Pana ██████████ w wyniku scalenia nie utraciło dostępu do drogi publicznej. W obrębie przysiółku „Ogródki”, gdzie położona jest północna część działki o projektowanym numerze ██████████ zaplanowana jest droga mająca na celu zapewnienie dostępu do drogi działkom nieposiadającym jej dotychczas od żadnej innej strony. Jej przedłużenie do nowoprojektowanej działki nr ██████████ na tym etapie postępowania wymagałoby zgody właścicieli dwóch sąsiednich działek, które uległyby podziałowi. Działka Pana ██████████ posiada natomiast dostęp do drogi od strony siedliska.

W dniu 13 marca 2024 roku, a więc również po rozpatrzeniu zastrzeżeń na projekt scalenia, do Starostwa Powiatowego w Mielcu wpłynęło pismo Pana ██████████ z dnia 13 marca 2024 roku, zawierające uwagi do operatu szacunkowego wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. Przedmiotowy operat szacunkowy dotyczył wyceny składników roślinnych znajdujących się na dotychczasowych działkach Pana ██████████

W odpowiedzi na pismo Pana ██████████ rzeczoznawca majątkowy wyjaśnił, iż zgodnie z art. 11 ust. 3 cyt. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, podstawą prawną dla przyjętej metody określenia wartości składników roślinnych jest ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku (jedn. tekst z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.). Zgodnie z art. 135 w/w ustawy przy określaniu wartości drzewostanu leśnego albo zadrzewień, jeżeli w drzewostanie znajdują się materiały użytkowe, szacuje się wartość drewna znajdującego się w tym drzewostanie. Jeżeli w drzewostanie nie występuje materiał użytkowy lub wartość drewna, które może być pozyskane, jest niższa od kosztów zalesienia i pielęgnacji drzewostanu, szacuje się koszty zalesienia oraz koszty pielęgnacji drzewostanu do dnia wywłaszczenia. Z uwagi na powyższe określono wartość możliwego do pozyskania drewna, obniżoną o koszty wycinki. Rzeczoznawca Majątkowy ponadto wskazał, iż z uwagi na zakres wyceny, dokonując wyceny nie uwzględniono utraconych korzyści i odszkodowania za przedwczesny wyręb.

W myśl art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Wobec tego, że na 289 uczestników scalenia (225. pozycji rejestrowych) zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożyło 13 uczestników, należy stwierdzić, iż zostały spełnione warunki dla możliwości zatwierdzenia projektu scalenia.

Celem scalenia gruntów, zgodnie z art. 1 ustawy o scalaniu i wymianie *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 tej ustawy cele wskazują ~~na dużą doniosłość~~ regulacji, zwłaszcza na tych obszarach wiejskich, gdzie z różnych względów rozdrobnienie ziemi rolniczej dokonało się w ~~niekorzystny~~ sposób.

Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolniczego (gospodarczego). Cechują je ~~rozwiązania~~ mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie gruntów odnosi się do całego terenu, objętego ~~postępowaniem~~. Polega na podjęciu działań zmierzających do połączenia w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości poszczególnych uczestników, podlegających scaleniu, celem ich przeprojektowania, z zachowaniem proporcji w ~~zakresie~~ powierzchni scalanych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich usytuowania i kształtu.

Cała konstrukcja prowadzenia prac scalenia gruntów jest skomplikowana (choćby ~~z~~ względu na często rozbieżne interesy i żądania 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 użytkowanie nowo zaprojektowanych działek.

Organy administracji publicznej, opracowujące projekt scalenia, korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego (ich zdaniem) rozwiązania w danych warunkach, tak aby w możliwie najszerszym zakresie uwzględnić obiektywnie uzasadnione interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia. Tym samym nie oznacza to jednak, że organ ma obowiązek uwzględnienia wszystkich zgłaszanych żądań. W zakresie żądań i interesów wzajemnie się wykluczających w projekcie scalenia, należało wypracować rozwiązania oparte o kompromis przy uwzględnieniu oczywiście zasad wskazanych w przepisach ustawy scaleniowej.

Wobec powyższego postanowiono **zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa.**

Zgodnie z art. 108. § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego decyzji, od której służy odwołanie, może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności, gdy jest to niezbędne ze względu na ochronę zdrowia lub życia ludzkiego albo dla zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami bądź też ze względu na inny interes społeczny lub wyjątkowo ważny interes strony. W przedmiotowym postępowaniu, ze względu na interes społeczny zasadne było **nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.**

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które polegają m.in. na wydzieleniu dotychczas posiadanych gruntów w nowych, zmienionych granicach, co wykazano w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe jednocześnie w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia równocześnie.

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 konfliktami w zakresie użytkowania nowych działek, ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie, uniemożliwi również wykonanie zagospodarowania poscaleniowego w terminach wynikających z zawartego porozumienia o dofinansowanie scalenia pomiędzy samorządem Województwa Podkarpackiego, a Starostą Powiatu Mieleckiego.

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

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 prac związane jest z konkretnymi terminami, które muszą być zachowane. Przedstawione powyżej przesłanki dały podstawę tutejszemu organowi do nadania decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, rygoru natychmiastowej wykonalności.

Istotną rzeczą jest również zagadnienie wprowadzania uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów, o którym mowa w art. 30 ustawy scaleniowej. Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin zebrania, termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników niebiorących udziału w zebraniu. Na zebraniu tym przedstawia się, zgodnie z art. 23 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, szczegółowe zasady i warunki objęcia w posiadanie.

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

W ewidencji gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa część właścicieli bądź samoistnych posiadaczy nie posiadała zapisów, co do miejsca zamieszkania lub adresy ich zamieszkania były nieaktualne. Nadmienić należy, iż ustawa z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2023 roku, poz. 1752 ze zm.) w art. 22 pkt. 2 nakłada obowiązek na właściciela nieruchomości zgłoszenia wszelkich zmian objętych ewidencją gruntów i budynków, w tym danych adresowych. Ponadto zgodnie z art. 33 ust. 1a cyt. ustawy scaleniowej, 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. Zgodnie z art. 33 ust. 1b ustawy scaleniowej natomiast 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.

Ponadto, zgodnie z art. 33 ust. 1c ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, 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.

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

Podsumowując należy stwierdzić, iż cele wykonania scalenia gruntów, wskazane w art. 1 ustawy scaleniowej, to 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*” - w przypadku przeprowadzonego scalenia gruntów na obszarze wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa zostały osiągnięte.

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 zespołu do spraw scaleń (zgodnie z art. 33a ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów), uwzględniając słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia **orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**



STAROSTA  
Powiatu Mieleckiego  
*Stanisław Lonczak*

## POUCZENIE

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Padew Narodowa, na tablicy ogłoszeń we wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Mielcu.

Z dniem upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

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

**Załączniki do decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego znak: IG.6821.4.19.2018**  
**z dnia 14 kwietnia 2024 roku:**

1. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
2. Zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego.
3. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty (wypłaty).
4. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonują dopłaty (wpłaty).
5. Wykaz ksiąg wieczystych w których prawa do dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych, należy przenieść na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
6. Wykaz ksiąg wieczystych w których ujawniono obciążenia hipoteczne z gruntów przedscaleniowych, na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
7. Wykaz zniesienia współwłasności na zgodny wniosek zainteresowanych stron.
8. Rozpatrzenie zastrzeżeń.
9. Klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych (RODO)

Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji podlega w całości publicznemu udostępnieniu; pozostałe załączniki ze względu na obszerność i przepisy o ochronie danych osobowych, dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania w Wydziale Funduszy, Inwestycji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Mielcu ul. Wyspiańskiego 6, 39-300 Mielec, pok. 315 w godzinach pracy urzędu oraz w Urzędzie Gminy Padew Narodowa, ul. Grunwaldzka 2, 39-340 Padew Narodowa.

**Otrzymują:**

1. Uczestnicy scalenia — poprzez podanie do publicznej wiadomości jak w pouczeniu,
2. Wójt Gminy Padew Narodowa  
— celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
3. Sołtys wsi Piechoty  
— celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
4. Starostwo Powiatowe w Mielcu  
— celem umieszczenia w Biuletynie Informacji Publicznej urzędu
5. a/a x 8

**Do wiadomości:**

1. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie, ul. Lubelska 4, 35-241 Rzeszów
2. Wojewódzka Inspekcja Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego ul. Grunwaldzka 15/1, 35-959 Rzeszów

3. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego Departament PROW al. Łukasza Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów
4. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem al. Łukasza Ciepłińskiego 4, 35-010 Rzeszów
5. Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu VI Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Sienkiewicza 27, 39-400 Tarnobrzeg
6. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, OT w Rzeszowie, ul. Asnyka 7, 35-001 Rzeszów
7. Agencja Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa w Mielcu, ul. Sienkiewicza 1, 39-300 Mielec
8. Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru Starostwa Powiatowego w Mielcu w/m
9. Wydział Finansowy Starostwa Powiatowego w Mielcu w/m



## **ZASADY OBJĘCIA W POSIADANIE GRUNTÓW WYDZIELONYCH W WYNIKU SCALENIA**

1. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania uczestników, zwołanego przez Starostę Powiatu Mieleckiego, zgodnie z art. 30 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów, na którym nastąpi wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. Termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu.
2. Objęcie gruntów w posiadanie nastąpi według zasad określonych w art. 23 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, a zatem:
  - a) plony upraw jednorocznych:
    - zboże, okopowe, oleiste, użytki zielone, zbiera dotychczasowy właściciel gruntów – do dnia 25.10.2024 roku,
    - kukurydza, zbiera dotychczasowy właściciel – do dnia 25.11.2024 roku;
  - b) plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia tj. do dnia 1.09.2025 roku; 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 rozliczenia z tego tytułu w inny sposób.
3. Do czasu urządzania nowych dróg dojazdu rolnego, przejazdy powinny odbywać się dotychczasowymi szlakami.
4. Prace zagospodarowania poscaleniowego realizowane będą sukcesywnie w ramach dostępnych środków przeznaczonych na ten cel, w ramach zadania pod nazwą „Scalenie gruntów wsi Piechoty gmina Padew Narodowa” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
5. Urządzenie nowych dróg do pól oraz modernizacja istniejących, korekta przebiegu oraz poprawa parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych, likwidacja zbędnych miedz i dróg oraz

wykonanie zabiegów rekultywacyjnych, urządzenie przepustów, wykonane zostaną w ramach zagospodarowania poscaleniowego, zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego znak: IG.6821.4.19.2018.

6. Za wydzielony niepełny lub większy ekwiwalent w stosunku do wartości gruntów posiadanych, uczestnicy scalenia otrzymają dopłaty bądź dopłacą kwoty wyliczone zgodnie z uchwałą z dnia 17.03.2023 roku w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek porównawczy gruntów wsi Piechoty, gm. Padew Narodowa, podjętej przez zespół do spraw scaleń. Wykazy uczestników, którzy otrzymują dopłaty, bądź mają dopłacić stanowią załączniki nr: 3 i 4 do decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego znak: IG.6821.4.19.2018.

7. Dotychczasowi właściciele gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia do dnia 30.11. 2024 roku dokonają usunięcia istniejących na nich przynależności gruntowych albo rozliczą się w inny sposób ustalony przez zainteresowanych. Nieusunięcie w terminie spowoduje przejście tych przynależności gruntowych na rzecz nowych właścicieli działek bez odszkodowania, od dnia 1.12. 2024 roku.

8. Strony zbywające grunt z częściami składowymi poddany wycenie otrzymają ekwiwalent pieniężny równy wartości szacunkowej określonej w operacie szacunkowym. Strony nabywające grunt z częściami składowymi wpłacą ekwiwalent pieniężny równy wartości szacunkowej określonej w operacie szacunkowym

9. Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zostaną zastosowane środki przewidziane prawem. Zgodnie z art. 32 „ustawy” cyt.: „w razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymanie 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:

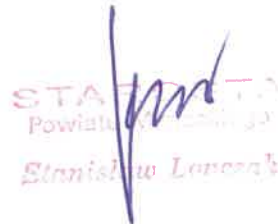
- a) przestrzegania przebiegu granic działek wzdłuż pasów drogowych i nie zaorywania ich;
- b) ochrony wszystkich znaków granicznych w obszarze scalenia.



**Załącznik nr 1**  
do decyzji Starosty Powiatu Mieleckiego  
znak: IG.6821.4.19.2018 z dnia 17 kwietnia 2024 roku

11. Zgodnie z ustawą o podatku rolnym przysługuje zwolnienie od podatku rolnego gruntów gospodarstw rolnych otrzymanych w drodze scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano scalenia gruntów. Po okresie zwolnienia, stosuje się ulgę w podatku rolnym, polegającą na obniżeniu podatku w pierwszym roku o 75 % i w drugim o 50 %. Zastosowanie ulgi będzie możliwe po wcześniejszym wpłynięciu wniosku strony do organu naliczającego podatek – Urzędu Gminy Padew Narodowa.

12. Zwolnienie i ulga, o których mowa w pkt. 11, stanowią pomoc de minimis w rolnictwie o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str.9).

  
STAROSTA  
Powiatu Mieleckiego  
Stanisław Łonczak

