

GG.I.6625.1.2015.AM

## DECYZJA

Działając na podstawie art. 3, art. 8, art.17, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 700 ze zm.), oraz art. 49 i art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1257 ze zm.)

### o r z e k a m

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów części obrębu Ścieki, gmina Rawa Mazowiecka przedstawiony na mapie obszaru scalenia stanowiącej Załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji, na której został pokazany przebieg nowych granic nieruchomości oraz w *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia* stanowiącym załącznik Nr 2 do niniejszej decyzji. Projekt scalenia gruntów części obrębu Ścieki został sporządzony w 2018 r. przez Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi.
- II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów części obrębu Ścieki, gmina Rawa Mazowiecka z 472,2187 ha na 474,8652 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia.
- III. Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, określone w Załączniku nr 3 do niniejszej decyzji pn.: *Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia*.
- IV. Uwzględnić zastrzeżenia do projektu scalenia zgłoszone przez następujących uczestników scalenia:  
Ewę Kaczmarek [jedn. rej. 219], Wojciecha Walasa [jedn. rej. 202], Barbarę Kwapiś, Annę Popińską oraz Teresę Popińską [jedn. rej. 260], Marka Kowalczyka [jedn. rej.154], Halinę Pytka, Monikę Skowrońską, Aleksandrę Pytka oraz Radosława Pytka [jedn. rej. 90], Krzysztofa Wardzyńskiego [jedn. rej. 212], Magdalenę Kunz [jedn. rej.304].
- V. Znieść współwłasności w nieruchomościach Barbary Kwapiś, Anny Popińskiej oraz Teresy Popińskiej oznaczonych przed scaleniem, jako działki nr 154, 241, 297, 311/1 [jedn. rej.260] - po scaleniu nowe jednostki rejestrowe [jedn. rej.333, 332 i 334] oraz współwłasność Krystyny Stolarskiej i Andrzeja Popowicza - na którą składają się działki przed scaleniem 234 i 307/1 [jedn. rej.232] - po scaleniu nowe jednostki rejestrowe [jedn. rej.336 i 337] wykazane *Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia*, tj. w Załączniku nr 2 do niniejszej decyzji.
- VI. Uznać wniosek w sprawie zmniejszenia obszaru gospodarstwa Joanny Dzierżbińskiej [jedn. rej.5] o ekwiwalent wartości 6,40 pkt w związku z wnioskiem Jana Wieteski [jedn. rej. 238] o zwiększenie gospodarstwa o wartość przeliczeniową 6,40 pkt. i zobowiązać Jana

Wieteskę do wpłaty należnej różnicy wartości ekwiwalentu na konto wskazane przez Starostwo Powiatowe w Rawie Mazowieckiej, w terminie do dwóch miesięcy od zakończenia scalenia tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna. Wartość w przeliczeniu kwotowym zgodnie z ustaleniami zawartymi w uchwale dotyczącej zasad szacunku porównawczego wykazana jest w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji. O terminach wpłat i realizacji dopłat w/wymienieni uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni po uprawomocnieniu się decyzji.

**VII.** Zatwierdzić wysokość należnych dopłat z tytułu potrąceń pod drogi uczestnikom scalenia wymienionym w Załączniku Nr 4 do niniejszej decyzji pn.: *Wykaz jednostek rejestrowych, którym zostaną wypłacone dopłaty z tytułu potrąceń pod drogi*. Wypłata należnych dopłat nastąpi jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna.

**VIII.** Zobowiązać Gminę Rawa Mazowiecka do dokonania w terminie do dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, tj. od daty, kiedy decyzja niniejsza stanie się ostateczna, wpłaty na wskazane konto Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej należnej kwoty 18 714,00 zł (słownie złotych: osiemnaście tysięcy siedemset czternaście 00/100) z przeznaczeniem na wypłatę dopłat dla uczestników scalenia, zgodnie z Załącznikiem Nr 4 do niniejszej decyzji.

**IX.** Określić prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegające na przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w następujący sposób: w ramach zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną prace polegające na przebudowie dróg wykazane w Zestawieniu Rzeczowo – Finansowym Operacji stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy Nr 00002-6502-UM0500002/16 z dnia 24 października 2016r, zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Łódzkiego, a Powiatem Rawskim.

**X.** Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych oraz ewidencji gruntów i budynków. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej - pod drogi, wykazane na mapie obszaru scalenia (zał. Nr 1) oraz w Rejestrze szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia (zał. Nr 2) [jedn. rej. 278], przechodzą **na własność Gminy Rawa Mazowiecka**.

**XI.** Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

**XII.** Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

## Uzasadnienie

Starosta Rawski postanowieniem z dnia 12 maja 2016 r. znak: GG.I.6625.1.2015.AM, działając na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów* (t.j. Dz. U. z 2014r. poz. 700 ze zm.) wszczął postępowanie scaleniowe gruntów położonych w granicach obrębu Ścieki, gmina Rawa Mazowiecka, o łącznej powierzchni obszaru scalenia 472,2187 ha określonej na podstawie rejestru ewidencji gruntów i budynków zwanym „egib”. Powyższe postanowienie zostało w dniu 12 maja 2016 r. odczytane na zebraniu uczestników scalenia oraz ogłoszone na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy w Rawie Mazowieckiej, Sołectwie Ścieki oraz w Starostwie Powiatowym w Rawie Mazowieckiej, a także na stronach Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa i Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka. Wszczęcie postępowania nastąpiło na wniosek właścicieli gruntów obejmujących 68,7 % powierzchni gruntów położonych na obszarze scalenia w miejscowości Ścieki gm. Rawa Mazowiecka.

Zgodnie z w/opisanym postanowieniem o wszczęciu postępowania scaleniowego termin zakończenia scalenia określony został na dzień 31 grudnia 2017 r. Jednak ze względu na harmonogram prac prowadzonych przez WBG w Łodzi, termin (będący jedynie terminem planowanym) zakończenia scalenia uległ zmianie.

W postanowieniu Starosty Rawskiego o *wszczęciu postępowania scaleniowego* określona została powierzchnia obszaru scalenia, jako 472,2187 ha, która przyjęta została na podstawie operatu ewidencji gruntów i budynków, aktualnego na dzień wydania postanowienia. Ewidencja ta założona została w roku 1968 r. (operat geodezyjny nr 199.13-626/1968) na podstawie obowiązujących wówczas przepisów. Część obrębu Ścieki w latach 1980-1984 objęta była postępowaniem scaleniowym zakończonym w 1984 r. (operat geodezyjny nr 199.13/663/84) . W trakcie opracowania projektu scalenia geodeta – projektant scalenia dokonał analizy danych zawartych w operacie ewidencji gruntów obrębu Ścieki, w wyniku, której wykryte zostały błędy wynikające z wadliwego obliczenia powierzchni działek. W ramach scalenia dokonano pomiaru i wznowienia granic zewnętrznych obszaru scalenia w sposób zgodny z obowiązującymi standardami technicznymi określonymi w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001 r. w *sprawie ewidencji gruntów i budynków* (t.j.Dz.U.2016.1434 ze zm.). Przebieg granic zewnętrznych obszaru scalenia nie uległ zmianie, granice obszaru scalenia zostały wznowione na podstawie danych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rawie Mazowieckiej. Powierzchnia gruntów

objętych scaleniem obliczona w oparciu o wznowione znaki graniczne wynosi obecnie 474,8652 ha.

Scalenie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. *o scalaniu i wymianie gruntów* (tekst jedn. Dz. U. z 2014 r. poz. 700 z późn. zm.). W myśl przepisów ustawy projekt scalenia jest realizowany przez upoważnionego geodetę przy udziale powołanej przez Starostę komisji pełniącej funkcje doradcze. Stosownie do art.10 w/w ustawy, do wykonywania czynności objętych w/w postępowaniem, przewidzianych niniejszą ustawą upoważniony został w dniu 25 stycznia 2017 r., geodeta – projektant Marek Świątek (upr. geodezyjne nr 8452) – Kierownik Pracowni Rozwoju Obszarów Wiejskich Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi.

W dniu 16 lutego 2017 r. uczestnicy scalenia gruntów wsi Ścieki gm. Rawa Mazowiecka na zebraniu zwołanym przez Starostę Rawskiego, w trybie art. 9 ustawy *o scalaniu i wymianie gruntów*, dokonali spośród siebie wyboru rady uczestników scalenia, jako społecznego organu doradczego wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia.

Starosta Rawski postanowieniem z dnia 28 marca 2017 r. Nr GG.I.6625.1.2015.AM powołał Komisję, do której zadań należało pełnienie funkcji doradczej przy szacowaniu gruntów oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów części wsi Ścieki jak również badanie zastrzeżeń do szacunku oraz opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia.

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 10 maja 2017 r. zgodnie z przepisem art. 12 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres siedmiu dni we wsi Ścieki. W tym okresie, do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

W dniach od 22 do 26 maja 2017 r. zebrano od uczestników scalenia oświadczenia-życzenia w sprawie lokalizacji projektowanych działek oraz zapoznano z wartością oszacowania gruntów wchodzących w obszar scalenia.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 22 czerwca 2017 r. w myśl art. 13 ust. 1 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, większością trzech czwartych głosów obecnych na zebraniu uczestników zwołanym w drugim terminie, podjęto uchwałę w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów.

Na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę, w dniu 15 listopada 2017 roku nastąpiło okazanie projektu scalenia gruntów opracowanego przez upoważnionego geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi - Pana Marka Świątka przy udziale komisji doradczej oraz zaznajomienie z projektem warunków w objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, zaznajomienie ze szczegółami projektu

scalenia opracowanego zgodnie z przepisami ustawy *o scalaniu i wymianie gruntów*. Poinformowano uczestników zebrania, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu mogą zgłaszać Staroście Rawskiemu pisemne zastrzeżenia do projektu scalenia i warunków objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. Następnie, w dniach od 21 do 24 listopada 2017 r. projekt udostępniono uczestnikom scalenia do indywidualnego wglądu, a zainteresowanym okazano w terenie. Do Starosty Rawskiego w wyznaczonym terminie wpłynęło siedem zastrzeżeń, które po zawiadomieniu zainteresowanych uczestników, zgodnie z art. 25 ustawy, były w ich obecności opiniowane przez komisję. W sześciu przypadkach komisja uznała za zasadne dokonanie zmian w projekcie scalenia w następujący sposób:

- 1) zastrzeżenia złożone przez: Ewę Kaczmarek [jedn. rej. 219] dotyczące zmiany przebiegu granic projektowanej drogi zostały uwzględnione w całości,
- 2) zastrzeżenia złożone przez Wojciecha Walasa [jedn. rej. 202] dotyczące zmiany przebiegu granicy z działkami sąsiednimi oraz kształtu zaprojektowanej działki w wyniku pomiaru i ustalenia granic w terenie zostały uwzględnione w całości,
- 3) zastrzeżenia złożone przez Marka Kowalczyka [jedn. rej. 154] dotyczące zmiany kształtu działki zostały uwzględnione w całości i przyjęte również przez Aleksandrę Pytką [jedn. rej. 14],
- 4) zastrzeżenia złożone przez Halinę Pytką, Monikę Skowrońską, Aleksandrę Pytką i Radosława Pytką [jedn. rej. 90] dotyczące zmiany granicy zaprojektowanej działki z działkami przyległymi od strony północnej działka 827 [jedn. rej. 308] i zachodniej działka 826 [jedn. rej. 243] zostały uwzględnione w całości, a Pan Piotr Marcin Studziński właściciel nieruchomości sąsiadującej [jedn. rej. 308] zobowiązał się do przesunięcia ogrodzenia na własny koszt do końca 2019 roku w miejsce okazanych granic,
- 5) zastrzeżenia złożone przez Krzysztofa Wardzyńskiego [jedn. rej. 212] dotyczące przebiegu projektowanej granicy na odcinku skarp w wyniku pomiaru i ustalenia granic w terenie zostały uwzględnione w całości,
- 6) zastrzeżenia złożone przez Magdalenę Kunz [jedn. rej. 304] dotyczące przebiegu projektowanej granicy na odcinku skarp w wyniku pomiaru i ustalenia granic w terenie zostały uwzględnione w całości.

Natomiast zastrzeżeń złożonych przez Barbarę Kwapiś, Annę Popińską i Teresę Popińską nie uwzględniono, ponieważ jak wyjaśniły wnioskodawczynie na posiedzeniu komisji opiniującej, nie były to zastrzeżenia do okazanego 1m projektu scalenia, a jedynie wnioski o wyjaśnienie procedury zatwierdzenia projektu scalenia oraz sporządzenia wykazu zmian do ksiąg wieczystych.

Wszystkie dokonane zmiany do projektu scalenia zostały ponownie okazane zainteresowanym uczestnikom scalenia i przez nich przyjęte.

Pan Tadeusz Kowalczyk współwłaściciel nieruchomości [jedn. rej. 157, 56] oraz użytkownik nieruchomości [jedn. rej. 55] w wyznaczonym terminie nie złożył zastrzeżeń do projektu scalenia, natomiast w dniu 09 lutego 2018 r., na etapie okazywania zmian do projektu scalenia w związku z rozpatrywaniem zastrzeżeń złożonych przez E. Kaczmarek, zapoznał się z przebiegiem granic użytkowanych działek i nie wyraził na nie zgody. W dniu 19 lutego 2018 r. złożył do Starosty pismo, dotyczące działek o nr 197, 186 i 200 (przed scaleniem) o braku Jego zgody na przebieg granic działek wydzielonych w wyniku scalenia. W dniu 07.03.2018 r. udzielono Panu Tadeuszowi Kowalczykowi pisemnych wyjaśnień o przyjętych w projekcie scalenia rozwiązaniach w zakresie powierzchni, przebiegu granic i wartości szacunkowej nowo wydzielonych działek. Na kolejne pismo złożone w dniu 24.04.2018 r. dotyczące granic w/opisanych działek, udzielono p. Tadeuszowi Kowalczykowi odpowiedzi pismem z dnia 27.04.2018 r.

W toku postępowania scaleniowego doszło do zmiany stanów prawnych własności, w związku, z czym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia zweryfikowano listę uczestników scalenia. W trakcie prowadzenia scalenia nastąpiły darowizny oraz inne notarialne formy zmiany własności nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym. W związku z tym oraz ze względu na zniesienia w postępowaniu scaleniowym współwłasności, dokonano następujących zmian:

- 1) w jednostkach rejestrowych 45, 60, 62, 138, 139, 249, 272, 281, 293, 311 w egib zmienił się właściciel, a część jednostek po przeniesieniu nieruchomości do innych jednostek zamknięto;
- 2) w wyniku zmian zamknięto jednostki rejestrowe 60, 161, 272, 281, 293, 311;
- 3) w wyniku zniesienia współwłasności zamknięto jedn. rej. 232 w egib, a założono dla udziałowców nowe jednostki 336 i 337;
- 4) dla współwłaścicieli z jednostki rejestrowej 260 w części, dla której zniesiono współwłasność założono nowe jednostki rejestrowe 333, 332, 334, przy czym w jednostce rejestrowej 260 w egib pozostała zaprojektowana działka siedliskowa w dalszym ciągu pozostająca we współwłasności.

W trakcie prowadzonego postępowania scaleniowego Joanna Dzierżbińska [jedn. rej.5] złożyła wniosek o zmniejszenie obszaru jej gospodarstwa, a Jan Wieteska [jedn. rej.238] o zwiększenie obszaru gospodarstwa, w związku z tym zgodnie z art. 8 ust.3 cytowanej ustawy o *scaleniu i wymianie gruntów*, wydzielono im grunty o innej wartości szacunkowej z zastosowaniem dopłat wykazanych w załączniku Nr 5, które zostaną zrealizowane zgodnie z przepisami ustawy, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

Na obszarze objętym postępowaniem scaleniowym, przeprowadzona została przez upoważnionego klasyfikatora Wojewódzkiego Biura Geodezji w Łodzi, aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów na potrzeby prawidłowego oszacowania gruntów objętych scaleniem. Zmiany użytków udokumentowane zostały materiałami pomiarowymi i klasyfikacyjnymi zawartymi w operacie technicznym przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 09 lutego 2017 r., pod nr P.1013.2017.119, a następnie zatwierdzone decyzjami Starosty Rawskiego.

W ramach prowadzonego scalenia wykonane zostanie zagospodarowanie poscaleniowe gruntów objętych tym postępowaniem, którego zakres rzeczowy i finansowy określony został w Zestawieniu Rzeczowo – Finansowym Operacji stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy Nr 00002-6502-UM0500002/16 z dnia 24 października 2016 r., zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Łódzkiego, a Powiatem Rawskim.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, iż projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, uczestnicy scalenia za grunty dotychczas posiadane otrzymali grunty ekwiwalentne, a za różnicę wartości przekraczającą wartość 3% należnego ekwiwalentu oraz za grunty, które po scaleniu stają się (na mocy art.17 ust 3 ustawy o *scalaniu i wymianie gruntów*) własnością Gminy Rawa Mazowiecka zostaną wypłacone dopłaty oraz wobec tego, iż większość uczestników scalenia nie zgłosiła zastrzeżeń do projektu scalenia, projekt ten należało zatwierdzić, jak przewiduje art. 27 ust. 1 w/cytowanej ustawy.

#### **Pouczenie:**

Decyzja niniejsza podana zostanie do publicznej wiadomości przez jej odczytanie, na zebraniu zwołanym przez Starostę Rawskiego na dzień 08 maja 2018r, przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Gminy w Rawie Mazowieckiej oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Ścieki, gm. Rawa Mazowiecka, a także na stronach internetowych Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej i Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka. Z chwilą upływu powyższego terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia, uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Łódzkiego, za pośrednictwem Starosty Rawskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



z up. STAROSTY  
*Stefan Gorczyka*  
DYREKTOR WYDZIAŁU GEODEZJI  
KATASTRU I GOSPODARSTWA NIERUCHOMOŚCIAMI

### **Załączniki:**

1. Nr 1 - Mapa projektu scalenia.
2. Nr 2 - Rejestr szacunku porównawczego gruntów otrzymanych w wyniku scalenia.
3. Nr 3 - Warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
4. Nr 4 - Wykaz jednostek rejestrowych, którym zostaną wypłacone dopłaty z tytułu potrąceń pod drogi.
5. Nr 5 – Wykaz „Dopłaty między uczestnikami scalenia wynikające z art. 8 ust.3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.

### **Otrzymują:**

- 1) Uczestnicy scalenia - poprzez odczytanie na zebraniu uczestników scalenia i wywieszenie na okres 14 dni w siedzibie Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej.
- 2) Wójt Gminy Rawa Mazowiecka - celem umieszczenia na stronie internetowej Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka oraz wywieszenia na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy na okres 14 dni i zwrot do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej z adnotacją o okresie wywieszenia.
- 3) Sołtys wsi Ścieki celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń i zwrot do Starostwa Powiatowego w Rawie Mazowieckiej z adnotacją o okresie wywieszenia.
- 4) a/a

### **Do wiadomości:**

- 1) Wojewódzkie Biuro Geodezji w Łodzi.
- 2) Sąd Rejonowy w Rawie Mazowieckiej IV Wydział Ksiąg Wieczystych.