

GG.661.1.5.2018.2019.2020.2021.2022

## **DECYZJA**

### **o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obiektu „DĘBITKA I INNE”**

Na podstawie art. 49, art. 104 i art. 108 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 735 z późn. zm.), na podstawie art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1 i 2, art. 8, 10, 17 ust. 3, art. 28, 29 w związku z art. 27 ust. 1, 3, 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), na podstawie art. 5 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 140 z późn. zm.).

### **orzeka się:**

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obiektu „DĘBITKA I INNE”, w skład którego wchodzi części obrębów geodezyjnych: 0001, 0002 Siemiatycze miasto oraz 0003 Baciki Dalsze gm. Siemiatycze, powiat siemiatycki, woj. podlaskie o łącznej powierzchni **547,4647 ha**, zgodnie z projektem scalenia gruntów sporządzonym i wykazanim na mapie z projektem scalenia gruntów oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu, na zasadach objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia spisanych w dniu 31.03.2022 r.
- II. O zmianie powierzchni obszaru scalenia gruntów obiektu „DĘBITKA I INNE” z wykazanej w Postanowieniach Starosty Siemiatyckiego o wszczęciu postępowania scaleniowego oraz o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego z **547,5553 ha** na **547,4647 ha**. Różnica powierzchni wynika z analitycznego obliczenia powierzchni działek ze współrzędnych z dokładnością zapisu do 1 m<sup>2</sup>, przy niezmienionych granicach zewnętrznych obiektu oraz z tego, że niektóre punkty graniczne z granicy zewnętrznej obiektu położone w Mieście Siemiatycze zostały włączone do nowej osnowy pomiarowej i po wyrównaniu otrzymały nowe współrzędne.
- III. Przyjąć, opracowane w dniu 31.03.2022 r. przez uprawnionego geodetę - projektanta Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku – Pana Piotra Andrzeja Borowskiego, prowadzącego scalenie gruntów wraz z podziałem wspólnoty

gruntowej na obiekcie „DĘBITKA I INNE”, przy udziale komisji pełniącej funkcje doradcze następujące zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia:

**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 Siemiatyckiego, 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.
- podstawą objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, jest ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia.

**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”.
- Na terenie obiektu scaleniowego „Dębitka i inne” zaprojektowano drogi dojazdowe, które wraz z istniejącymi drogami zapewnią każdej nowo powstałej działce dostęp do drogi publicznej (przez drogi wewnętrzne). Nowe drogi są położone wyłącznie w granicach miasta Siemiatycze i stanowią drogi wewnętrzne. W znacznej części nowe drogi przebiegają po istniejących śladach dróg leśnych (gruntowych) oraz pasach (trybach) po zlikwidowanych liniach energetycznych i telekomunikacyjnych przebiegających przez kompleksy leśne. Tryby te są pozbawione drzew, a ich szerokość jest równa bądź większa niż szerokości projektowanych dróg. Nawierzchnia istniejących dróg jest gruntowa.
- W ramach zagospodarowania poscaleniowego zostaną wykonane prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów. Polegać one będą na wycinie drzew i krzewów, usunięciu karp, wyrównaniu nawierzchni po usuniętych karpach w miejscach zaprojektowanych dróg **w celu doprowadzenia ich do przejezdności**.
- Drogi dojazdowe do gruntów rolnych i leśnych na obszarze scalenia przejdą z mocy prawa na własność gminy (miasto Siemiatycze). Wykaz dróg do urzędu

zamieszczono w załączniku Nr 1,

- 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.
- Garaże blaszane bez fundamentów – obiekty budowlane znajdujące się na obiekcie scalieniowym, które zostały postawione przez udziałowców wspólnoty gruntowej oraz przez inne osoby, zostaną usunięte przez dotychczasowych właścicieli tych obiektów w terminie 6 miesięcy od dnia wprowadzenia uczestników w stan posiadania. Po tym terminie przejdą one na rzecz nowych właścicieli działek wydzielonych w wyniku scalenia gruntów. Możliwy jest inny sposób rozliczeń między zainteresowanymi stronami.

### **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).

**IV.** Zobowiązać uczestników scalenia (wyszczególnionych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o większej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych wpłat na konto depozytowe Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach Bank Pekao S.A. O/R Białystok Nr **47 1240 5211 1111 0010 5809 0007** w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

**V.** Uczestnicy scalenia (wyszczególnieni w załączniku nr 2 do niniejszej decyzji), którzy otrzymali grunty o mniejszej wartości niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, otrzymują należne im dopłaty z konta depozytowego Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

**Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Wojewody Podlaskiego za pośrednictwem Starosty Siemiatyckiego w terminie 14 dni od dnia jej publicznego ogłoszenia w trybie art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów.**

## UZASADNIENIE

Scalenie gruntów jest realizowane w trybie przepisów ustawy z dnia 26.03.1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223).

Zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 140 z późn. zm.) *podział wspólnoty gruntowej następuje wyłącznie w razie objęcia jej gruntów scaleniem, za zgodą bezwzględnej większości osób uprawnionych do udziału w tej wspólnocie.*

Udziałowcy wspólnoty leśno - gruntowej „Dębitka i inne” w Siemiatyczach oraz właściciele gruntów położonych w obrębach ewidencyjnych: Siemiatycze miasto oraz Baciki Dalsze gm. Siemiatycze wystąpili z wnioskiem do Starosty Siemiatyckiego o przeprowadzenie scalenia, w ramach którego uprawnieni do korzystania ze wspólnoty leśno - gruntowej postulują jej ostateczną likwidację. Zgodnie z art. 3 ust. 1, ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), *postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.* Badając ww. wnioski stwierdzono, że w ww. obrębach ewidencyjnych warunek ustawy został spełniony, w związku z powyższym istnieją przesłanki do podjęcia postępowania scaleniowego.

Właściciele wniosek swój uzasadnili koniecznością utworzenia korzystniejszych warunków gospodarowania na gruntach rolnych i leśnych poprzez odpowiednie ukształtowanie rozłogów oraz poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych i leśnych, poprawę funkcjonalności sieci dróg transportu rolnego i leśnego, zaprojektowanie nowych dróg zapewniających każdej nowo powstałej działce dostęp do drogi publicznej, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych oraz rzeźby terenu, zaprojektowanie działek o kształtach dogodnych do rolniczego i leśnego użytkowania, a także potrzebą likwidacji wspólnoty leśno - gruntowej „Dębitka i inne” poprzez dokonanie podziału gruntów pomiędzy uprawnionych do udziału w tejże wspólnocie.

Postanowieniem Starosty Siemiatyckiego Nr GG.661.5.2018 z dnia 21.06.2018 r. na wniosek udziałowców wspólnoty leśno - gruntowej „Dębitka i inne” w Siemiatyczach oraz właścicieli gruntów położonych w obrębach ewidencyjnych: Siemiatycze miasto oraz Baciki Dalsze gm. Siemiatycze wszczęte zostało postępowanie scaleniowe gruntów położonych na terenie obrębu Siemiatycze miasto w zakresie działek oznaczonych nr geod. 407/9, 1314/6, 1314/7, 1314/8, 1314/20, 1314/21, 1977, 1988, 2006, 2008, 2010/1, 2018, 2087/10, 2094/6, 2094/8, 2242, 2368/1, 2368/3, 2370, 2375, 2402/2, 2402/38, 2402/46,

2403, 2414/3, 2414/4, 2464, 2674, 2694/4, 2699, 2714, 2775, 2671, 2672, 2673, 2691, 2692, 2693, 2695, 2696, 2697, 2776, 2777, 2778, 2371, 2372, 2373, 2094/7, 2693, 2007, 2009, 983/3, 1007, 2103/8, 2258/3 oraz Baciki Dalsze gm. Siemiatycze w zakresie działek oznaczonych nr geod. 368, 372, 150, 297, 319 o łącznej powierzchni 546,1501 ha.

Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego odczytane zostało na zebraniu uczestników scalenia oraz wywieszone na okres 14 dni w Urzędzie Miasta Siemiatycze, Urzędzie Gminy Siemiatycze, a także na tablicy ogłoszeń we wsi Baciki Dalsze.

W trakcie prowadzonych prac nad projektem scalenia gruntów, niżej wymienieni właściciele działek, zwrócili się do Starosty Siemiatyckiego o rozszerzenie przedmiotowego scalenia o działki oznaczone nr geod:

- 3765/1 o pow. 0,9999 ha położona w obrębie Siemiatycze, stanowiąca własność małżeństwa Wiesława i Barbary Błockich,
- 4655 o pow. 0,0739 ha położona w obrębie Siemiatycze, stanowiąca własność Pana Romualda Czapiuka
- 2087/12 o pow. 0,3314 ha położonej w obrębie Siemiatycze, stanowiąca własność Państwa Malantowicz Walentyny, Malantowicz Dawida i Malantowicz Karola, argumentując swój wniosek tym, że po szczegółowym przeanalizowaniu danych geodezyjnych i kartograficznych ich działki przylegają bezpośrednio do obiektu scaleniowego „DĘBITKA I INNE”.

W wyniku dokonanej analizy Starosta Siemiatycki uznał, iż wnioski te są uzasadnione, a zatem zachodzi konieczność rozszerzenia postępowania scaleniowego gruntów obiektu „DĘBITKA I INNE” o działki wyżej wymienione.

Postanowienie Starosty Nr GG.661.1.5.2018 z dnia 05.10.2018 r., o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów położonych na terenie miasta Siemiatycze, powiat siemiatycki, woj. podlaskie o łącznej powierzchni 1,4052 ha, zostało doręczone właścicielom których grunty wchodzi w skład rozszerzenia scalenia oraz było wywieszone na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Siemiatycze, Urzędzie Gminy Siemiatycze oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Baciki Dalsze.

Stosownie do art. 20 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) *stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów.*

W myśl przepisów ww. ustawy, projekt scalenia jest realizowany przez upoważnionego geodetę przy udziale powołanej przez Starostę Komisji pełniącej funkcje doradcze. Stosowanie do art. 10 cytowanej ustawy, do wykonania czynności przewidzianych niniejszą ustawą upoważniony został geodeta - Pan Piotr Andrzej Borowski (nr uprawnień zawodowych 14541), pracownik Wojewódzkiego Biura Geodezji

w Białymstoku.

W skład Komisji do pełnienia funkcji doradczej podczas szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu Starosta Siemiatycki Postanowieniem Nr GG.661.1.5.2018.2019 z dnia 19.11.2019 r. powołał następujące osoby:

1. Jodłowski Krzysztof
2. Podoliński Tadeusz
3. Nowaszewski Roman
4. Maciejewski Ryszard
5. Stankiewicz Władysław
6. Doliński Jerzy
7. Uszyński Bogdan
8. Miłkowski Ryszard
9. Szumski Wiczysław
10. Lutyński Jarosław
11. Łopaciuk Roman

Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku pismem z dnia 26.05.2021 roku znak: BIA.WKUR.45.27.2019.GrG.9, wniósł o zmianę przedstawiciela Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa Oddziału Terenowego w Białymstoku w składzie komisji o której mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r., o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 908 z późn. zm.) poprzez powołanie Pana Grzegorza Gościewskiego w miejsce Pana Jarosława Lutyńskiego. Mając powyższe na uwadze Starosta Siemiatycki postanowieniem nr GG.661.1.5.2018.2019.2020.2021 z dnia 09.06.2021 postanowił zmienić swoje postanowienie – znak: GG.661.1.5.2018.2019 z dnia 19.11.2019 roku powołujące komisję do pełnienia funkcji doradczej podczas szacunku porównawczego gruntów oraz opracowania projektu scalenia gruntów obiektu „Dębitka i inne”, objętych postanowieniem Starosty Siemiatyckiego z dnia 21.06.2018 roku znak: GG.661.1.5.2018 o wszczęciu postępowania scaleniowego oraz postanowieniem Starosty Siemiatyckiego z dnia 05.10.2018 roku znak: GG.661.1.5.2018 o dodatkowym wszczęciu postępowania scaleniowego w ten sposób, że w miejsce powołanego Pana Jarosława Lutyńskiego powołać Pana Grzegorza Gościewskiego, w pozostałym zakresie powyższe postanowienie pozostawić bez zmian.

W trakcie postępowania scaleniowego przeprowadzona została przez upoważnionego klasyfikatora Pana Artura Kuka aktualizacja gleboznawczej klasyfikacji gruntów, na potrzeby prawidłowego oszacowania gruntów objętych scaleniem. Z czynności tych sporządzone zostały operaty techniczne przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowane w PODGiK w Siemiatyczach dnia 05.12.2018 r. pod numerami ewidencyjnymi P.2010.2015.1166 oraz

P.2010.2015.1167 zawierającymi mapy klasyfikacyjne i protokoły z przeprowadzonej klasyfikacji. Sporządzone mapy klasyfikacyjne i protokoły były wyłożone do publicznego wglądu od dnia 15.10.2018 roku do dnia 28.10.2018 roku w urzędzie Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach, w czasie którym zastrzeżeń nie zgłoszono.

W dniu 23.10.2019 r., na zebraniu uczestników scalenia gruntów, zgodnie z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2018 poz. 908 z późn. zm.) wymaganą ustawowo  $\frac{3}{4}$  głosów uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określili zasady szacunku porównawczego gruntów położonych na terenie obiektu scaleniowego „DĘBITKA I INNE” jednostka ewidencyjna Siemiatycze, obręb 0001 Siemiatycze, obręb 0002 Siemiatycze, jednostka ewidencyjna Siemiatycze obszar wiejski, obręb 0003 Baciki Dalsze, powiat siemiatycki, województwo podlaskie.

Stosownie do art. 12 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wyniki oszacowania gruntów przedstawione na mapie szacunku gruntów, zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę w dniu 15.06.2021 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. W okresie tym, na dokonany szacunek gruntów zastrzeżeń nie wniesiono.

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 22.07.2021 r., zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego w drugim terminie, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia, większością trzech czwartych głosów podjęli uchwałę o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków obrębów ewidencyjnych obręb 0001 Siemiatycze, obręb 0002 Siemiatycze, jednostka ewidencyjna Siemiatycze obszar wiejski, obręb 0003 Baciki Dalsze, powiat siemiatycki, woj. podlaskie, oraz wyżej wymienionej mapy szacunku gruntów, sporządzone zostały rejestry szacunku porównawczego gruntów poddawanych scaleniu (rejestr przed scaleniem).

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 06.08.2021 r. zwołanym przez Starostę Siemiatyckiego, obecni na zebraniu uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z projektem ogólnym scalenia.

W dniach 16 – 20.08.2021 r. oraz 23 – 27.08.2021 r. uczestnicy scalenia indywidualnie zaznajomieni zostali z powierzchnią i wartością szacunkową ich gruntów, wartością części składowych oraz zebrano życzenia dotyczące przyszłej lokalizacji ekwiwalentów należnych.

W dniach 14 – 18.03.2022 r. uczestnicy scalenia indywidualnie zaznajomieni zostali z projektem wstępnym szkicu rozmieszczenia projektowanych działek oraz zostały zebrane oświadczenia w sprawie projektu wstępnego. Przedstawiono uczestnikom scalenia wykazy zaprojektowanych ekwiwalentów (projekt wstępny) oraz szkice z rozmieszczeniem działek (ustawka).

Projekt szczegółowy scalenia został opracowany na podstawie projektu wstępnego. Dla całości obiektu sporządzono wykaz zaprojektowanych ekwiwalentów (projekt



szczegółowy).

Projekt został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia.

Informacje o terminie okazania projektu wywieszane były w formie zawiadomienia - obwieszczenia na tablicach ogłoszeń w lokalu Urzędu Miasta Siemiatycze, Urzędu Gminy Siemiatycze, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Baciki Dalsze, a także na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Opracowany przez Geodetę – projektanta i wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów obiektu „DĘBITKA I INNE”, w skład którego wchodzi części obrębów geodezyjnych: obręb 0001 Siemiatycze, obręb 0002 Siemiatycze, jednostka ewidencyjna Siemiatycze obszar wiejski, obręb 0003 Baciki Dalsze, powiat siemiatycki, w dniach 11-15.04.2022 r. oraz 19-22.04.2022 r., został okazany wszystkim zainteresowanym uczestnikom scalenia.

W dniu 22.04.2022 r. na ogólnym zebraniu, uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z obszarem i wartością wydzielonych im gruntów oraz z projektem zasad objęcia wydzielonych w wyniku scalenia. Uczestników scalenia poinformowano również, że każdy czyjego interesu prawnego dotyczą dane zawarte w w/w projekcie, może w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, zgłaszać na piśmie Staroście Siemiatyckiemu zastrzeżenia do tego projektu.

W myśl art. 27 ust. 1 ww. ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Na ogólną liczbę 420 uczestników scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia do Starosty Siemiatyckiego nie wpłynęło żadne zastrzeżenie. Tym samym został wypełniony wymóg ustawowy w tym zakresie.

W procesie projektowania geodeta w miarę możliwości uwzględnił życzenia tych uczestników scalenia, którzy na piśmie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie arealu ich gospodarstw. Ponadto na życzenie uczestników scalenia, którzy posiadali grunty stanowiące współwłasność, wydzielono im arealy gruntów jako odrębne własności odpowiadające wartości udziałów we współwłasności zgodnie z art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Pozostałym uczestnikom scalenia, zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 zaproponowano grunt o wartości nie przekraczającej  $\pm 3\%$  wartości ich gruntów przed scaleniem. Wszystkie życzenia uczestników scalenia zostały uwzględnione odnośnie proporcji użytków.

Grunty pod ulice i drogi publiczne, wydzielono z gruntów Skarbu Państwa. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

O terminach wszystkich zebrań Starosta zawiadamiał uczestników postępowania

w zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania zgodnie z art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, tj. przez wywieszenie zawiadomienia o zebraniu na okres 7 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty oraz na tablicy ogłoszeń we wsi wchodzącej w obszar scalenia, a także na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Siemiatyczach.

Oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia, do wykonania przewidziano również zagospodarowanie poscaleniowe, polegające na wycince drzew i krzewów, usunięciu karp, wyrównaniu nawierzchni po usuniętych karpach w miejscach zaprojektowanych dróg w celu doprowadzenia ich do przejezdności.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ww. ustawy, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu w księgach wieczystych. Ponadto, zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1223), grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

Jednocześnie informuję o treści art. 29 ust. 2 ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 1223), który stanowi, że obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w jego wyniku.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że:

- projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne im ekwiwalenty, zaś różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami, obliczonymi na podstawie wyceny gruntów ustalonej w drodze uchwały przez uczestników scalenia

### **orzeczono jak w sentencji.**

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1223) decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do wiadomości przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia i zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa. Z chwilą upływu terminu, o którym mowa powyżej, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Ze względu na wyjątkowo ważny interes stron postępowania scaleniowego – konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich jego uczestników oraz ważny interes społeczny - budowę drogi

ekspresowej S19 „Via Carpatia” decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności, zgodnie z art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 735 z późn. zm.).

Z instytucji nadawania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rygoru natychmiastowej wykonalności skorzystano, gdyż zakończenie procesu scalenia i wydanie decyzji przez organ pierwszej instancji następuje w takim terminie, iż ewentualna korekta projektu scalenia w przypadku uchylenia tej decyzji przez organ odwoławczy, a następnie wydanie nowej decyzji w tej sprawie byłoby w danym roku gospodarczym niemożliwe do zrealizowania. Niemożliwe jest również ustalenie terminów wejścia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów bez nadania niniejszej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności. Punkty graniczne, wyznaczające granice zaprojektowanych działek utrwalone zostały słupkami betonowymi, rurkami stalowymi, prętami oraz palami drewnianymi. Dalsza uprawa tych gruntów w granicach dotychczasowych - sprzed scalenia praktycznie spowodowałyby ich usunięcie. Jak wynika z kilkudziesięcioletniej praktyki, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i zwykle dotyczy części ich gruntów. Są to przesłanki dające podstawę organowi pierwszej instancji do nadania decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.

Zwolniono z opłaty skarbowej zgodnie z art. 7 pkt. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006 roku o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 1923 z późn. zm.).

STAROSTA

mgr Marek Bobel

#### **Załączniki:**

1. Wykaz dróg do urzędu w ramach zagospodarowania poscaleniowego;
2. Wykaz Uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o niższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane;
3. Wykaz Uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty, z uwagi na wydzielenie gruntów o wyższej wartości szacunkowej, w zamian za dotychczas posiadane;
4. Klauzula RODO.

#### **Otrzymują:**

1. Strony postępowania – zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w związku z art. 49 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego
2. Urząd Miasta Siemiatycze – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
3. Urząd Gminy Siemiatycze – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń

4. Sołtys wsi Baciki Dalsze – celem ogłoszenia i wywieszenia na tablicy ogłoszeń
5. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku
6. Podlaska Izba Rolnicza, Biuro Powiatowe w Siemiatyczach
7. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, Zamiejscowy X Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Siemiatyczach
8. Sąd Rejonowy w Bielsku Podlaskim, I Wydział Cywilny
9. Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Białymstoku
10. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa OT w Białymstoku
11. egzemplarz do operatu ewidencji gruntów (2 szt.)
12. egzemplarz do operatu technicznego (2 szt.)
13. a/a.