Częstochowa, 11.12.2019r.

GN.042.2.5.2017.JD

**Decyzja**

Na podstawie art. 104 § 2, art. 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2096 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1, art. 17 ust 3, art. 27 ust. 1, 3, 4 i art. 33 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 908)

**orzekam:**

**I.** Zatwierdzić projekt scalenia gruntów obrębu Zawada, Zberezka, Śliwaków gmina Kłomnice o łącznej powierzchni ewidencyjnej 1350.1968 ha, uwidoczniony na mapach obszaru scalenia i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów, na warunkach objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów, spisanych w dniach 24 czerwca 2019r. i 26 sierpnia 2019r., stanowiących integralną część niniejszej decyzji jako załącznik nr 1.

**II.** Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, do dokonania należnych wpłat na konto Starostwa Powiatowego w Częstochowie, tj. Bank BNP Paribas S.A. rachunek numer   
28 2030 0045 1110 0000 0185 2010, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

Uczestnicy scalenia, którzy otrzymali grunty o niższej wartości, niż posiadali przed scaleniem, w terminie dwóch miesięcy od daty zatwierdzenia projektu scalenia, tj. od daty kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, otrzymają należne im dopłaty.

Wykazy dopłat i wypłat stanowią załączniki nr 2 i 3 do niniejszej decyzji.

**III.** Znieść współwłasność w nieruchomości oznaczonej przed scaleniem jako działka numer 1138, położona w obrębie Zawada, wykazaną w załączniku nr 4, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji.

**IV.** O przejściu na własność Gminy Kłomnice gruntów wydzielonych pod drogi, oznaczone jako działki oznaczone numerami 3533, 3537, 3543, 3545, 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3563, 3565, 3566, 3567, 3568 położone w obrębie Zawada   
o łącznej pow. 4.6780 ha jako działki oznaczone numerami 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105 położone w obrębie Zberezka o łącznej pow. 5.9960 ha oraz jako działki oznaczone numerami 1070, 1076, 1077, 1078, 1081 położone w obrębie Śliwaków o łącznej pow. 2.6367 ha z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.

**V.** Zatwierdzić nowy przebieg granicy miedzy obrębami Zawada i Śliwaków, uwidoczniony na mapie stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej decyzji, na odcinku oznaczonym kolorem czerwonym.

**VI.** Zastrzeżenia do projektu scalenia złożone przez właścicieli gospodarstw   
położonych w obrębie Zawada oznaczonych numerami 20276, 20277 i 20041 oraz właściciela gospodarstwa położonego w obrębie Śliwaków nr 18225 pozostawić bez uwzględnienia.

**VII.** Nadać niniejszej decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

**Uzasadnienie**

Postępowanie scaleniowe gruntów obrębu ewidencyjnego Zawada, Zberezka, Śliwaków gmina Kłomnice o łącznej powierzchni ewidencyjnej 1348.7333 ha, wszczęte zostało postanowieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 9 stycznia 2018r. nr GN.042.2.5.2017.JD, na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, posiadających jednocześnie ponad 70% gruntów w obszarze scalenia. Różnica powierzchni obrębu wynosząca 1.4635 ha powstała w wyniku ustalenia granic zewnętrznych obrębu w terenie oraz analitycznego obliczenia jego powierzchni.

W trakcie scalania gruntów, w myśl przepisu art. 8 ustawy z dnia 26 marca 1982r. o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 908), uczestnikom scalenia wyznaczono grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. 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%. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia, wydzielono im grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty. Wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem lub wymianą. Na potrzeby niniejszego postępowania, dla ustalenia wysokości należnych dopłat przyjęto 400 zł, jako wartość jednej jednostki szacunkowej. Wartość taka ustalona została na podstawie uchwały w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów, podjętej w dniu 17 maja 2018r. na zebraniu ogólnym uczestników scalenia.

Opracowany przez geodetę Częstochowskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych, Małgorzatę Dobosz - projektanta scalenia obrębu Zawada, Zberezka, Śliwaków, posiadającą uprawnienia zawodowe nr 19222, upoważnioną do tej czynności przez Starostę Częstochowskiego, wyznaczony na gruncie projekt scalenia gruntów wsi Zawada, Zberezka, Śliwaków okazany został uczestnikom scalenia w dniach od 22 lipca 2019r. do 2 sierpnia 2019r. oraz w dniach   
od 19 sierpnia 2019r. do 30 sierpnia 2019r., zgodnie z zawiadomieniem Starosty Częstochowskiego z dnia 10 lipca 2019r. nr GN.042.2.5.2017.JD. Informacje   
o terminach okazania projektu wywieszone były na tablicach ogłoszeń Urzędu Gminy Kłomnice, sołectw Zawada, Zberezka, Śliwaków, Starostwa, Powiatowego   
w Częstochowie oraz zamieszczone na stronie internetowej starostwa.

Z ogólnej liczby **972** uczestników scalenia gruntów obrębu Zawada, Zberezka, Śliwaków gmina Kłomnice, na okazanie projektu scalenia zgłosiło się i projekt ten przyjęło **587** uczestników, co stanowi 60% wszystkich uczestników scalenia. Spełniony został zatem wymóg przepisu art. 27 ust.1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, zgodnie z którym projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

Do projektu scalenia gruntów, po jego okazaniu złożone zostały cztery zastrzeżenia

Do protokołu z okazania projektu scalenia gruntów obrębu Zawada, zastrzeżenia złożyli właściciele gospodarstw nr 20276, 20277 i 20041.

Po zapoznaniu się z projektem scalenia gruntów obrębu Śliwaków, bezpośrednio do Starosty Częstochowskiego pismem z dnia 30 sierpnia 2019r. zastrzeżenia złożył właściciel gospodarstwa nr 18225, położonego Śliwakowie.

Dnia 3 października 2019r. komisja scaleniowa powołana przez Starostę Częstochowskiego i działająca jako organ doradczy w procesie scalania gruntów, zgodnie z art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, przy udziale projektanta scalenia i samych zainteresowanych, rozpatrzyła wszystkie zastrzeżenia złożone do projektu scalenia w obrębie Zawada i Śliwaków gmina Kłomnice.

O terminie posiedzenia komisji uczestnicy scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia, zostali poinformowani indywidualnie drogą pocztową.

Z opinią komisji uczestnicy scalenia zapoznawani byli bezpośrednio na jej posiedzeniu, za wyjątkiem jednej współwłaścicielki gospodarstwa nr 20277, która nie przybyła na posiedzenie komisji.

W trakcie rozpatrywania zastrzeżeń, na prośbę członków komisji scaleniowej, geodeta przedstawił i omówił szczegółowo projekt scalenia opracowany dla każdego uczestnika składającego zastrzeżenie.

Zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Zawada, złożone przez właścicielkę gospodarstwa nr 20276, dotyczyło braku zgody na przesunięcie otrzymanego ekwiwalentu gruntowego, tj. działek nr 2978, 3006, 3096, położonych   
w kompleksie łąk, w stosunku do działek przedscaleniowych oznaczonych numerami 635, 636, 637, 638/1, 638/2. Uczestniczka postępowania scaleniowego podniosła,   
że w wyniku przesunięcia, należny ekwiwalent otrzymała w terenie położonym bezpośrednio pod linią wysokiego napięcia. W wyniku oględzin przeprowadzonych przez reprezentantów komisji scaleniowej w obecności strony postępowania scaleniowego stwierdzono, że linia wysokiego napięcia zlokalizowana jest   
ok. 20 metrów od narożnika jednej z działek stanowiących ekwiwalent wydzielony   
w ramach scalenia, w związku z czym skarżąca wycofała swoje zastrzeżenie   
i przyjęła projekt scalenia.

Zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Zawada, złożone przez współwłaścicielki gospodarstwa nr 20277, również dotyczyło braku zgody na przesunięcie ekwiwalentu otrzymanego w działkach nr 2977, 3005, 3095, położonych w kompleksie łąk, w stosunku do działek oznaczonych numerami przedscaleniowymi   
631, 632, 633, 634/1, 634/2. W trakcie opiniowania zastrzeżenia przez komisję, współwłaścicielka działek obecna na posiedzeniu podkreśliła, że zależy jej, aby ekwiwalent za te działki został wydzielony dokładnie w tym samym miejscu, ponieważ grunt ten stanowi jej ojcowiznę i ma dla niej wartość sentymentalną. Komisja rozpatrująca zastrzeżenie zadecydowała jednak o pozostawieniu projektu scalenia gruntów w tej części bez zmian.

Zastrzeżenie do projektu scalenia gruntów obrębu Zawada, złożone przez właściciela gospodarstwa nr 20041, dotyczyło braku zgody na zaprojektowanie   
w ramach scalenia nowej drogi transportu rolnego, równoległej do ul. Ogrodowej. Skarżący podniósł, że wydzielenie drogi z działki nr 1932, stanowiącej jego własność, pozbawiło go części gruntów ornych. Ponadto poprowadzenie drogi w poprzek tej działki dzieli należny ekwiwalent na dwie części, co znacznie utrudni mu warunki pracy w gospodarstwie. W trakcie posiedzenia komisji uczestnik scalenia wniósł   
o rozważenie zmiany przebiegu nowej drogi tak, aby nie przecinała przedscaleniowej działki nr 1932. Geodeta wyjaśnił, że w stosunku do całego gospodarstwa nr 20041 zachowana została zasada ekwiwalentności, o której mowa w przepisie   
art. 8 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Dodatkowo powierzchnia ekwiwalentu gruntowego wydzielonego po scaleniu, pomimo zaprojektowania nowej drogi   
w obszarze jednej z działek, nie uległa zmianie. Droga równoległa do ul. Ogrodowej została przewidziana do wykonania w „*Założeniach do projektu scalenia gruntów”,* zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kłomnice i jest konsekwencją przedłużenia drogi, zaprojektowanej w znacznej części   
w planie zagospodarowania przestrzennego, w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy zagrodowej. Komisja rozpatrująca zastrzeżenie stwierdziła, że zaprojektowanie w tym terenie nowej drogi transportu rolnego   
w perspektywie lat przyniesie korzyści dla całej społeczności, a nowo wydzielone działki zlokalizowane przy tej drodze zyskają na wartości. Komisja uznała zastrzeżenie za bezzasadne i zadecydowała o pozostawieniu projektu scalenia gruntów w tej części bez zmian.

Zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów obrębu Śliwaków, złożone przez właściciela gospodarstwa nr 18225, dotyczyły sposobu wydzielenia należnego ekwiwalentu. Skarżący podniósł, że jedna z jego działek oznaczona przed scaleniem numerem 735, położona dotychczas przy drodze, została przeniesiona w łąki, daleko od drogi. W wyniku tego przeniesienia geodeta – projektant wydzielając należny ekwiwalent, przesunął granice nowoprojektowanej działki, w stosunku do wskazanego przez uczestnika scalenia stanu władania dotychczasową działką nr 735 w taki sposób, że znajduje się ona obecnie w środku rowu, co znacznie pogarsza stronie możliwość zagospodarowania tego terenu. W trakcie posiedzenia komisji geodeta wyjaśnił, iż do scalenia przyjęto działkę nr 735 z poprawną lokalizacją,   
tj. przy drodze obok działki nr 150, a nie daleko w łąkach. Sprawa dotycząca błędnej lokalizacji działki nr 735 została wyjaśniona już w 2011 roku, zanim przystąpiono do prac scaleniowych. W wyniku projektowania ekwiwalentu dla wszystkich uczestników scalenia w kompleksie, przesunięto granice nowowydzielonej działki nr 956   
w stosunku do granic działek oznaczonych przed scaleniem numerami 150 i 735   
od strony drogi, z czym nie zgadza się właściciel gospodarstwa nr 18225. Geodeta wyjaśnił, że działki nr 150 i 735 oraz działki sąsiednie, położone w tym terenie nie są użytkowane rolniczo, to łąki w części zakrzaczone, nie ma więc wyraźnego śladu sposobu dotychczasowego władania tymi gruntami. Geodeta poinformował komisję, że celem wprowadzenia zmian w projekcie, które satysfakcjonowałyby skarżącego, zaprosił sąsiadów - strony tego postępowania scaleniowego na grunt. Na dzień przed spotkaniem właściciel działki sąsiadującej z działką nr 735 złożył oświadczenie,   
że wydzielony w ramach scalenia ekwiwalent oraz przebieg granic nowoprojektowanych działek przyjmuje bez zastrzeżeń i nie wyraża zgody na zmianę projektu. W sytuacji braku obustronnego porozumienia, zmiana projektu nie była możliwa. Po wysłuchaniu szczegółowych wyjaśnień komisja opiniująca zastrzeżenia uznała je za bezzasadne i zadecydowała o pozostawieniu projektu scalenia gruntów w tej części bez zmian.

Po zapoznaniu się bezpośrednio z zastrzeżeniami właściciela gospodarstwa   
nr 18225, wysłuchaniu wyjaśnień projektanta scalenia oraz ponownym, wnikliwym przeanalizowaniu sposobu zaprojektowania należnego ekwiwalentu uznałem,   
że jeżeli nie można doprowadzić do zgody pomiędzy stronami, to nie mogę nie brać pod uwagę opinii komisji scaleniowej – reprezentanta społeczności, która po rozpatrzeniu przedmiotowego zastrzeżenia do projektu scalenia uznała je za bezzasadne. Podobnie odniosłem się do pozostałych zastrzeżeń.

Warunki objęcia w posiadanie nowowydzielonych gruntów spisane zostały   
w dniach 24 czerwca 2019r. i 26 sierpnia 2019r. Zgodnie z tymi warunkami za datę objęcia w posiadanie przyjęto dzień 30 września 2019r.

W razie uniemożliwienia objęcia nowowydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymania terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Ponadto, zgodnie z przepisem art. 17 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

W myśl przepisu art. 2 ust. 4 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, w trakcie scalania gruntów, za grunty stanowiące współwłasność, za zgodą wszystkich współwłaścicieli wydzielone zostały odrębne dla każdego z nich ekwiwalenty gruntowe, odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

Zgodnie z przepisem § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 10 grudnia 2015r. w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania oraz wypłaty pomocy finansowej na operacje typu "Scalanie gruntów" w ramach poddziałania "Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 (Dz. U. z 2015r., poz. 2180), pomoc jest przyznawana na operację, dla której jednym z koniecznych do spełnienia warunków jest wykonanie zakresu rzeczowego, zgodnie z zestawieniem rzeczowo-finansowym, w tym poniesienie przez beneficjenta kosztów kwalifikowalnych operacji oraz złożenie wniosku o płatność końcową nie później niż do dnia 30 czerwca 2023r.

Zatem z uwagi na ważny interes społeczny jakim jest konieczność zrealizowania i rozliczenia prac związanych ze scaleniem gruntów   
i zagospodarowaniem poscaleniowym, w tym ujawnienie nowego stanu w rejestrze ewidencji gruntów i budynków, a następnie sporządzenie dokumentacji do regulacji ksiąg wieczystych w nieprzekraczalnym terminie do 30 czerwca 2023r., niniejszej decyzji nadaje się rygor natychmiastowej wykonalności.

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 zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone   
w wyniku scalenia.

Z uwagi na fakt, że w niniejszym postępowaniu zrezygnowano z szacowania drzewostanu, działki leśne położone w obszarze scalenia przyjęte zostały jako   
tzw. „niezmienniki”. Projekt granic tych działek wyznaczono z uwzględnieniem danych geodezyjnych, wynikających z dokumentacji przyjętej do Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz wskazania stron.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt opracowany został racjonalnie pod względem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty, zaś różnice w wartości gruntów przed i po scaleniu zostaną wyrównane w drodze dopłat

- o r z e c z o n o j a k w s e n t e n c j i n i n i e j s z e j d e c y z j i.

Zgodnie z art. 28 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, decyzja   
o zatwierdzeniu projektu scalenia po jej odczytaniu zostanie wywieszona na okres   
14 dni w Urzędzie Gminy Kłomnice, na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia, tj. Zawada, Zberezka i Śliwaków oraz w Starostwie Powiatowym w Częstochowie. Z chwilą upływu tego terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

**Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Śląskiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

**Otrzymują:**

1. Uczestnicy scalenia poprzez wywieszenie na:

- tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Kłomnice

- tablicy ogłoszeń we wsi Zawada

- tablicy ogłoszeń we wsi Zberezka

- tablicy ogłoszeń we wsi Śliwaków

- tablicy ogłoszeń w Starostwie Powiatowym w Częstochowie

na okres 14 dni

2. Wydział Geodezji i Kartografii w/m – 2 egz.

3. Województwo Śląskie – Częstochowskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych

- wykonawca scalenia

4. Sąd Rejonowy w Częstochowie – Wydział Ksiąg Wieczystych

- celem regulacji ksiąg wieczystych

5. a/a

Decyzja niniejsza została publicznie ogłoszona

w następujący sposób:

1. Oczytana na zebraniu wiejskim w dniu……………………………
2. Wywieszona na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kłomnice w dniach………………………..
3. Wywieszona na tablicy ogłoszeń wsi Zawada w dniach…………………………………….
4. Wywieszona na tablicy ogłoszeń wsi Zberezka w dniach …………………………………..
5. Wywieszona na tablicy ogłoszeń wsi Śliwaków w dniach …………………………..
6. Wywieszona na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Częstochowie w dniach ………………….....................

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia   
27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach w tym związanych:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych przetwarzanych w Starostwie Powiatowym w Częstochowie jest Starosta Częstochowski z siedzibą w Częstochowie, przy ul. Jana III Sobieskiego 9, 42-217 Częstochowa.
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji zadań wynikających z przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz.U. z 2018r., poz. 908).
3. Pani/Pana dane zostały pozyskane z ewidencji gruntów i budynków i obejmują   
   w szczególności dane takie jak: imię i nazwisko, adres zamieszkania.
4. Pani/Pana dane osobowe mogą być przekazywane stronom postępowania i organom publicznym w zakresie i w celu, który wynika z przepisów powszechnie obowiązującego prawa lub umów powierzenia.
5. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane do czasu zakończenia prowadzonego postępowania. Dane będą następnie przechowywane w celach archiwalnych, przez okres, który wyznaczony zostanie przede wszystkim na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.
6. Decyzje związane z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych nie są podejmowane w sposób zautomatyzowany.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo do żądania dostępu do swoich danych osobowych i prawo do ich sprostowania.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sprawach ochrony danych osobowych tj. do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych z siedzibą   
   w Warszawie, przy ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
9. Wszelkie informacje związane z danymi osobowymi można uzyskać kontaktując się   
   z Inspektorem Ochrony Danych Starostwa Powiatowego w Częstochowie na adres mailowy iod@czestochowa.powiat.pl lub pisemnie na adres siedziby Starostwa Powiatowego   
   w Częstochowie.