

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Złotowo w obrębie Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski

Na podstawie art. 3 ust. 1 i 2 oraz art. 27 ust. 1, 3 i 4 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów* (Dz. U. z 2021 r. poz. 1912) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052 oraz z 2020 r. poz. 2320), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego wsi Złotowo w obrębie Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski

Starosta Malborski
orzeka

1. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Złotowo położonych na obszarze obrębu ewidencyjnego (0016) Złotowo, w jednostce ewidencyjnej (220908_2) Stare Pole – obszar wiejski o ogólnej powierzchni 590,0614 ha, uwidoczniiony na „*Mapie z projektem scalenia gruntów*”, stanowiącej *Załącznik nr 1* do niniejszej decyzji oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu zgodnie z *Załącznikiem nr 2* do niniejszej decyzji – „*Wykazy zmian gruntowych*” sporządzonych w ramach pracy geodezyjnej zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Malborku pod numerem ID: 6640.97.2019 i wpisanej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego pod nr P.2209.2021.1438
2. Zatwierdzić zmianę powierzchni obszaru scalenia obrębu Złotowo z powierzchni 593 ha na powierzchnię 590,0614 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia obrębu ewidencyjnego (0016) Złotowo.
3. Zatwierdzić przebieg nowych granic nieruchomości wydzielonych w wyniku scalenia, który na „*Mapie z projektem scalenia gruntów*” stanowiącej *Załącznik nr 1* do niniejszej decyzji, uwidoczniiony został kolorem czerwonym.
4. Zatwierdzić terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia określone w dokumencie pn. „*Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia*”, stanowiącym *Załącznik nr 3* do niniejszej decyzji.
5. Powiększyć obszar gruntów na wniosek właścicieli i zobowiązać uczestników scalenia, którym wydzielono grunty o wyższej wartości szacunkowej do dokonania w terminie dwóch miesięcy od daty, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna, jednorazowej wpłaty należnych dopłat pieniężnych na rachunek bankowy Powiatu Malborskiego nr 72 1160 2202 0000 0002 7129 9293 (art. 8 ust. 6 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*) zgodnie z „*Rozliczeniem wartości gruntów objętych scaleniem na zasadach określonych przez uczestników scalenia w drodze uchwały*”, o którym mowa w *Załączniku nr 4* do niniejszej decyzji i „*Wykazem dopłat za wydzielone grunty w wyniku scalenia*”, stanowiącym *Załącznik nr 5* do niniejszej decyzji. O terminie, w którym niniejsza decyzja stała się ostateczna oraz o konsekwencjach prawnych niedokonania jednorazowej wpłaty należnych dopłat pieniężnych w wyznaczonym terminie, uczestnicy scalenia zobowiązani do ich uiszczenia zostaną poinformowani indywidualnie – drogą pisemną.
6. Pomniejszyć obszar gruntów na wniosek właścicieli i wypłacić uczestnikom scalenia, którym wydzielono grunty o niższej wartości szacunkowej, dopłaty w terminie dwóch miesięcy od daty, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Jednorazowej wypłaty dopłat pieniężnych należy dokonać z rachunku bankowego Powiatu Malborskiego nr 72 1160 2202 0000 0002 7129 9293 (art. 8 ust. 5 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*) zgodnie z „*Rozliczeniem wartości gruntów objętych*



scaleniem na zasadach określonych przez uczestników scalenia w drodze uchwały”, o którym mowa w **Załączniku nr 4** do niniejszej decyzji i „Wykazem wypłat za wydzielone gruntów w wyniku scalenia gruntów”, stanowiącym **Załącznik nr 6** do niniejszej decyzji. Po zakończeniu scalenia uczestnicy scalenia uprawnieni do wypłaty należnych dopłat pieniężnych zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Malborku informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe zostaną przekazane.

7. Zatwierdzić przejście na własność Gminy Stare Pole gruntów, oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 1/1, 1/2, 162/7 i 162/9, wydzielonych pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg, z chwilą, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna.
8. Założyć odrębną księgę wieczystą dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr 4/21 nabytej od Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa przez uczestnika scalenia na powiększenie gospodarstwa rolnego ujętej w „Wykazie zmian gruntowych” stanowiącym **Załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.
9. Odłączyć bezobciążeniowo części nieruchomości, o których mowa w **Załączniku nr 8** do niniejszej decyzji za zgodą wierzycieli, otrzymaną w toku postępowania scaleniowego i znajdującą się w dokumentacji wpisanej do ewidencji materiałów zasobu geodezyjnego pod nr P.2209.2021.1438
10. Znoszą bez odszkodowania ciężące na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym następujące służebności:
 - 1) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi księgę wieczystą nr GD1M/00000743/9, gdzie w dziale III jako dla gruntów obciążonych wpisana jest osobista służebność mieszkania i prawa użytkowania – znosi się osobistą służebność mieszkania i prawa użytkowania z części nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym oznaczonej jako działka nr **162/7**;
 - 2) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi księgę wieczystą nr GD1M/00022510/7, gdzie w dziale III jako dla gruntów obciążonych wpisana jest służebność przesyłu – znosi się służebność przesyłu z nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym działki nr **132/1 i 132/2; nr 52/1, 52/2 i 52/3; 164/1 i 164/2; 40/3; 38/3; 191; 13/1**;
 - 3) nieruchomość, dla której Sąd Rejonowy w Malborku prowadzi księgę wieczystą nr GD1M/00020066/5, gdzie w dziale III, jako dla gruntów władających, wpisana jest służebność przesyłu oraz księgę wieczystą nr GD1M/000031131/2, gdzie w dziale III jako dla gruntów obciążonych wpisana jest służebność przesyłu – znosi się służebność przesyłu z nieruchomości objętej postępowaniem scaleniowym działki nr **181/1 i 181/2**.
11. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów objętych scaleniem na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
12. Decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów.
13. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe w obrębie Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski jest postępowaniem administracyjnym prowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 roku *o scalaniu i wymianie gruntów*¹ zwanej dalej „ustawą o scalaniu”, a w zakresie nią nieuregulowanym w oparciu

¹ Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2021 r. poz. 1912)



o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego*², zwanej dalej „kpa”.

Celem scalenia gruntów, w myśl art. 1 ust. 1 *ustawy o scalaniu* 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.

Zgodnie z art. 3 ust. 1 *ustawy o scalaniu*, postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej. Uczestnikiem scalenia jest właściciel, użytkownik gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestor, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami (art. 1 ust. 2 pkt 5 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*).

Zgodnie z art. 3 ust. 4 *ustawy o scalaniu* prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych przekazanych mu na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*³ lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań. Jednostkami takimi funkcjonującymi w obrębie wojewódzkiej administracji samorządowej są biura geodezji i terenów rolnych.

W niniejszym postępowaniu scaleniowym jednostką wskazaną do wykonywania prac scaleniowych zostało Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku – jednostka Samorządu Województwa Pomorskiego, zwane dalej „*WBGiTR w Gdańsku*”.

Postępowanie scaleniowe na obszarze obrębu Złotowo gmina Stare Pole o powierzchni 593 ha, na podstawie art. 3 ust. 1 i 2 *ustawy o scalaniu*, zostało wszczęte przez Starostę Malborskiego postanowieniem nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 20.10.2017 r., na wniosek właścicieli, których łączny obszar stanowił 64% powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

W wyniku pomiarów geodezyjnych wykonanych w ramach prac scaleniowych nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia. W postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego w obrębie Złotowo gmina Stare Pole, na podstawie danych ewidencji gruntów i budynków określono, że powierzchnia obszaru scalenia wynosiła 593 ha, obejmując 403 działki ewidencyjne. W ramach scalenia dokonano wznowienia znaków granicznych, wyznaczenia położenia punktów granicznych oraz ustalenia w terenie przebiegu granic działek ewidencyjnych składających się na obszar scalenia zgodnie z obowiązującymi w geodezji i kartografii przepisami oraz odpowiednimi standardami technicznymi. Przebieg granic obszaru scalenia nie uległ zmianie, jednak po ponownym obliczeniu powierzchni z dokładnością, o której mowa w ww. przepisach w oparciu o dane z pomiaru bezpośredniego, powierzchnia obszaru scalenia uległa zmianie i wynosi 590,0614 ha.

W wyniku realizacji wniosków uczestników scalenia udało się zredukować liczbę działek ewidencyjnych ze wspomnianych już 403 do 318 działek, co stanowi 21% wszystkich działek objętych opracowaniem projektu scalenia.

Nieruchomości położone na terenach zabudowanych pozostawiono w dotychczasowych granicach, dokonując w uzasadnionych przypadkach korekty ich granic, nie pogarszając przy tym warunków korzystania z nich. Zmiana granic nieruchomości zabudowanych nastąpiła zgodnie z zapisami art. 2 ust. 3 *ustawy o scalaniu*.

Lista uczestników scalenia ujętych w postanowieniu nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 20.10.2017 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego, została zaktualizowana w oparciu o zmiany wprowadzone do

² Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 roku *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491, 2320 i 2052 oraz z 2020 r. poz. 2320)

³ Ustawa z dnia 13 października 1998 roku *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną* (Dz. U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn.zm.)



rejstru ewidencji gruntów i budynków oraz dane pozyskane z Urzędu Gminy w Starym Polu, w celu ustalenia osób faktycznie użytkujących grunty objęte scaleniem. W *Załączniku nr 7*, stanowiącym integralną część niniejszej decyzji, wykazano osoby, które w trakcie postępowania nabyły status uczestnika scalenia, a ponadto wszystkim osobom zapewniono udział w postępowaniu scaleniowym na prawach uczestnika scalenia.

Dokumentacja sporządzona z czynności przeprowadzonych w ramach postępowania scaleniowego, przekazana została, zgodnie z art. 12a ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*⁴, do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego i zaewidencjonowana w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej Starostwa Powiatowego w Malborku pod numerem P.2209.2021.1438

Zgodnie z art. 7 ust. 3 *ustawy o scalaniu* postanowienie nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 20.10.2017 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów w obrębie Złotowo gmina Stare Pole zostało odczytane w dniu 20.10.2017 r. na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Malborskiego zawiadomieniem z dnia 29.09.2017 r. i wywieszane na okres 14 dni w siedzibach: Urzędu Gminy w Starym Polu, Starostwa Powiatowego w Malborku oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Złotowo, jak również umieszczone na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Malborku.

W tym samym dniu 20.10.2017 r., zgodnie z art. 9 ust. 1 i 2 *ustawy o scalaniu*, spośród uczestników scalenia obecnych na zebraniu, dokonano wyboru Rady uczestników scalenia, jako organu doradczego wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia. W skład Rady weszło 7 osób.

W myśl art. 31 *ustawy o scalaniu* o terminach kolejnych zebrań uczestników scalenia oraz pozostałych czynnościach realizowanych w ramach postępowania scaleniowego Starosta zawiadamiał przez obwieszczenie publiczne w miejscach opisanych powyżej.

Na przedmiotowe postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 20.10.2017 r. nie wpłynęło żadne zażalenie, stąd Starosta, mając na uwadze art. 21 *ustawy o scalaniu* wykonał stosowne czynności inicjujące ujawnienie, przez Sąd Rejonowy w Malborku V Wydział Ksiąg Wieczystych, wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego w Dziale III ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych w obszarze scalenia gruntów.

Zgodnie z art. 10 ust. 1 *ustawy o scalaniu*, grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia gruntów upoważniony przez starostę geodeta-projektant scalenia przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze.

Wobec powyższego Starosta Malborski, postanowieniem nr GN.6641.2.2017.2019.AP z dnia 19 września 2019 r. oraz postanowieniem nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 27.09.2021 r. zmieniającym postanowienie nr GN.6641.2.2017.AP z dnia 20.10.2017 r. upoważnił kolejno geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku, legitymującego się numerem uprawnień 22534 a następnie geodetę Wojewódzkiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku, legitymującego się numerem uprawnień 23489 do wykonywania przewidzianych ustawą czynności.

Natomiast postanowieniem nr GN.6641.2.2017 z dnia 04.09.2020 r. Starosta powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze. W skład Komisji weszli: rada uczestników scalenia wybrana na zebraniu w dniu 20.10.2017r., przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przedstawiciel Pomorskiej Izby Rolniczej, na której terenie działania położone są grunty objęte scaleniem oraz przedstawiciel Starosty Malborskiego.

Na podstawie §3, §4 pkt 3 i §5 ust.1 pkt 5 rozporządzenia w sprawie *gleboznawczej klasyfikacji gruntów*⁵, Starosta Malborski w ramach prowadzonego postępowania zawiadomił uczestników scalenia w drodze obwieszczenia, o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego w sprawie przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów na gruntach obrębu Złotowo gmina Stare Pole.

⁴ Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2021 r. poz. 1990 i 1641)

⁵ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246)



Do przeprowadzenia czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów Starosta upoważnił zawiadomieniem z dnia 12.05.2020 r. klasyfikatora gruntów – pracownika WBGiTR w Gdańsku, legitymującego się świadectwem nr 195 nadanym przez IUNiG-PIB w Puławach.

Projekt ustalenia klasyfikacji gruntów, zgodnie z §9 ust.1 ww. rozporządzenia został wyłożony do publicznego wglądu w lokalu Urzędu Gminy Stare Pole od dnia 13.07.2020 r. do 27.07.2020 r., tj. na okres 14 dni, na który to projekt nie zostało złożone żadne zastrzeżenie.

Starosta Malborski orzekł w drodze decyzji nr GN.6641.2.2017 z dnia 12.08.2021 r. o ustaleniu klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych położonych na terenie obrębu Złotowo, gmina Stare Pole w działkach objętych postępowaniem scaleniowym gruntów, i tym samym o wprowadzeniu w operacie ewidencji gruntów i budynków zmian w zakresie danych zawartych w projekcie ustalenia klasyfikacji gruntów wykazanych w załączniku graficznym pn. „Mapa klasyfikacji” stanowiącym integralną część ww. decyzji oraz w wykazach zmian danych ewidencyjnych.

Zgodnie z przepisem art. 11 ust. 1 ustawy o scalaniu cyt.: „Uczestnicy scalenia w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów (...)”, a podjęcie uchwały w sprawie określenia zasad szacunku gruntów określają przepisy art. 13 ust. 2 ustawy o scalaniu cyt.: „(...) Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie”.

Starosta Malborski stosownie do ww. przepisów zawiadomił uczestników scalenia o zebraniu wyznaczonym na dzień 04 września 2020 r. o godz. 11.00, w świetlicy wiejskiej w Złotowie jako pierwszy termin, w celu określenia zasad szacunku gruntów i podjęcia przez uczestników scalenia w tej sprawie uchwały w pierwszym terminie. Z uwagi na brak quorum nie podjęto uchwały w pierwszym terminie, wobec czego Starosta zwołał zebranie w drugim terminie w dniu 04 września 2020 r. o godz. 11.20, podczas którego uczestnicy scalenia jednomyślnie podjęli Uchwałę nr 1/2020 z dnia 04 września 2020 r. w sprawie określenia zasad szacunku gruntów wsi Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski. O terminie i miejscu zebrań zwołanych przez Starostę Malborskiego, w pierwszym i drugim terminie, uczestnicy scalenia zostali powiadomieni w trybie określonym w art. 31 ustawy o scalaniu.

Zgodnie z przyjętymi zasadami w drodze ww. uchwały przez uczestników scalenia, wszystkie grunty były szacowane wg stawek szacunkowych użytków rolnych ustalonych zgodnie z §26 rozporządzenia w sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów⁶ przy średniej cenie skupu żyta określoną w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 18.10.2019 r., za wyjątkiem nieruchomości Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa (KOWR), Gminy Przywidz i Państwowego Gospodarstwa Rolnego Wody Polskie przeznaczonych na powiększenie gospodarstwa rolnego, które szacowane są przez rzeczoznawcę majątkowego, w myśl art. 8 pkt 9 ustawy o scalaniu.

W prowadzonym postępowaniu złożone zostały wnioski przez uczestników scalenia o powiększenie gospodarstw rolnych o grunty z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa oraz o grunty gminne. Mając na uwadze przedmiotowe wnioski, zgodnie z art. 8 ust. 8 i 9 ustawy o scalaniu, Wykonawca prac scaleniowych (WBGiTR w Gdańsku) wystąpiło do Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa o zgodę na rozdysponowanie w całości lub w części gruntów za dopłaty na rzecz uczestników przedmiotowego postępowania, których wartości zostały określone w operatach szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgoda na rozdysponowanie, o którym mowa wyżej, została wyrażona przez Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa w piśmie nr PRU.WKUR.4247.67.2020.MK.2 z dnia 13.07.2020 r. Uczestnicy scalenia mieli zapewniony dostęp i wgląd do treści opracowanych operatów szacunkowych. Ponadto wystąpiono do Wójta Gminy Stare Pole o zgodę na rozdysponowanie za dopłaty, w całości lub

⁶ Rozporządzenie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30.04.2012 r. sprawie szczegółowego trybu sprzedaży nieruchomości Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i ich części składowych, warunków obniżenia ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków oraz stawek szacunkowych gruntów (Dz.U. z 2012 r. poz. 540, z 2018 r. poz. 1412, z 2020 r. poz. 683).



w części, gruntów nie zajętych pod projektowaną sieć dróg transportu rolnego, na rzecz uczestników przedmiotowego postępowania, których wartości zostały określone w operatach szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego. Zgodę na proponowane rozwiązania uzyskano pismem nr RIF.6832.2.2017 z dnia 19.05.2020 r., nr RIF.6832.2.2017/2020 z dnia 17.02.2021 r. i nr RIF.6832.2.2017/2020 z dnia 28.05.2021 r. Działki nr 1/1, 1/2, 162/7 i 162/9 wydzielone w projekcie scalenia pod poszerzenie pasów drogowych zostały połączone, za zgodą Wójta Gminy Stare Pole, w jedną działkę drogową z działkami stanowiącymi istniejące drogi transportu rolnego. Powyższe zostało przedstawione na „Mapie z projektem scalenia gruntów” stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz ujęte w „Wykazach zmian gruntowych” stanowiących załącznik nr 2 do niniejszej decyzji. Upoważniony przez starostę geodeta-projektanta scalenia gruntów, przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze, przystąpił do oszacowania gruntów objętych scaleniem, w wyniku którego sporządził dokumenty pn. „Rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem” i „Mapa szacunku porównawczego gruntów”.

Obowiązek zapoznania uczestników scalenia z szacunkiem wynika z art. 12 ust. 1 *ustawy o scalaniu* który stanowi cyt.: „Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scaleniem”.

Szacunek dotyczył wyłącznie gruntów objętych postępowaniem scaleniowym zgodnie z zasadami szacunku określonych przez uczestników scalenia Uchwałą nr 1/2020 z dnia 04 września 2020 r., dlatego też Starosta Malborski wypełniając obowiązek, o którym mowa wyżej, zwołał zebranie w dniu 05.11.2020 r. poprzez zawiadomienie, o którym mowa w art. 31 *ustawy o scalaniu*, uczestników scalenia, w celu ogłoszenia wyników oszacowania gruntów.

Na podstawie art.12 ust. 2 *ustawy o scalaniu*, w myśl którego na zebraniu, na którym ogłoszono wyniki oszacowania gruntów oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogli wnosić zastrzeżenia do wyników szacunku gruntów, Starosta Malborski ogłosił wyniki szacunku na zebraniu uczestników scalenia w dniu 05.11.2020 r., które zostały wyłożone do publicznego wglądu na okres 14 dni tj. od 06.11.2020 r. do 13.11.2020 r. w świetlicy wiejskiej w Złotowie.

Na zebraniu uczestników scalenia oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu nie wniesiono zastrzeżeń do dokonanego szacunku. Wobec tego Starosta Malborski zwołał w dniu 15.12.2020 r. o godz. 11.00 zebranie, którego celem było podjęcie uchwały przez uczestników scalenia w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów. Z uwagi na brak kworum nie procedowano ww. uchwały. Starosta Malborski zwołał zebranie w dniu 15.12.2020 r. o godz. 11.15, tj. w drugim terminie, na którym uczestnicy scalenia jednomyślnie podjęli uchwałę nr 2/2020 z dnia 15 grudnia 2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów.

Po podjęciu przez uczestników scalenia ww. uchwały geodeta - projektanta scalenia gruntów przystąpił do opracowania projektu scalenia gruntów, biorąc pod uwagę wnioski i życzenia składane przez uczestników scalenia do dokumentu pn. „Karta uczestnika scalenia”. W trakcie projektowania geodeta – projektanta scalenia gruntów omawiał z zainteresowanymi uczestnikami postępowania różne warianty i propozycje usytuowania gruntów.

Stosownie do treści art. 23 ust. 2 *ustawy o scalaniu*, Starosta Malborki zawiadomił uczestników scalenia o terminach wyznaczenia projektu scalenia na gruncie oraz o terminie zebrania uczestników scalenia, na którym okazany został projekt scalenia gruntów oraz zasady i warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

Opracowany przez upoważnionego geodetę-projektanta scalenia gruntów „Projekt scalenia gruntów” został wyznaczony i okazany na gruncie w dniach od 19.10.2021 r. do 20.10.2021 r. Ponadto w dniu 21.10.2021 r. na zebraniu uczestników scalenia, umożliwiono indywidualnie zaznajomienie się z opracowanym i wyznaczonym na gruncie projektem scalenia, zebrano oświadczenia od uczestników scalenia gruntów w sprawie projektu scalenia, odczytano zasady objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów w wyniku scalenia oraz poinformowano, że zgodnie z art. 24 ust.1 *ustawy o scalaniu*, uczestnicy scalenia w terminie 14 dni mogą zgłaszać na piśmie do Starosty Malborskiego zastrzeżenia do okazanego projektu scalenia gruntów.



W określonym ustawą terminie nie złożono żadnego zastrzeżenia do opracowanego projektu scalenia gruntów. Wobec powyższego Starosta Malborki zawiadomił uczestników scalenia o zebraniu w dniu 29.11.2021 r. o godz. 11.00 w świetlicy wiejskiej we wsi Złotowie, na którym stosownie do zapisów art. 28 ust. 1 *ustawy o scalaniu*, zostanie odczytana decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Złotowo, gmina Stare Pole, a ponadto zostanie wywieszona na okres 14 dni w lokalu Urzędu Gminy Stare Pole, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Złotowo.

Podstawą projektowania rozłogów pól i kształtowania sieci dróg transportu rolnego były „Założenia do opracowania projektu scalenia gruntów w obrębie Złotowo, gmina Stare Pole”, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji „Scalanie gruntów wsi Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski woj. pomorskie” realizowanego w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020.

Prace scaleniowe, to pierwsza część operacji „Scalanie gruntów wsi Złotowo gmina Stare Pole powiat malborski woj. pomorskie”, którą realizuje Starosta Malborski. Prace scaleniowe to prace i czynności niezbędne do wszczęcia postępowania scaleniowego, prowadzenia postępowania scaleniowego i ujawnienia w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów tak stanowi przepis art. 1 ust. 2 pkt 8 *ustawy o scalaniu*.

Druga część operacji dotyczy zagospodarowania poscaleniowego, przez co rozumie się zgodnie z art. 1 ust. 2, pkt 9, lit. a i c *ustawy o scalaniu*, prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, przewidziane w założeniach do projektu scalenia a polegające na modernizacji istniejących dróg transportu rolnego oraz przebudowę urządzeń melioracji wodnych.

Środki na realizację operacji „Scalanie gruntów wsi Złotowo, gmina Stare Pole, powiat malborski, woj. pomorskie”, w tym środki na pokrycie zagospodarowania poscaleniowego, zostały określone w umowie o przyznanie pomocy Nr 00004-6502-UM1100002/16 z dnia 03.11.2016 r.

Opracowywany projekt scalenia gruntów podlegał ocenie oddziaływania na środowisko w myśl art. 59 ustawy z dnia 3 października 2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*⁷, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Starosta Malborski po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, wyrażonej w postanowieniu nr RDOŚ-Gd-WOO.4240.143.2016.IB.2 z dnia 17.05.2016 r., w drodze decyzji środowiskowej nr OS.604.4.2016.PSK z dnia 20.07.2016 r., orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko powyższego przedsięwzięcia.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec faktu, że projekt scalenia gruntów wsi Złotowo został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty, zaś różnica w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostanie wyrównana dopłatami zaakceptowanymi przez samych zainteresowanych uczestników scalenia

Organ orzekł jak w sentencji decyzji.

Na podstawie art. 29 ust.1 *ustawy o scalaniu*, decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów 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 w księgach wieczystych, zgodnie z art. 29 ust. 2 *ustawy o scalaniu* przenosi się

⁷ Ustawa z dnia 3.10.2008 r. *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz.U. z 2021r. poz. 247, 1211, 922 i 784)



z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia. Oznacza to, że wszystkie obciążenia ujawnione w księgach wieczystych prowadzonych dla nieruchomości położonych na obszarze scalenia, a nie wymienione w punkcie 10 decyzji, zostaną przeniesione na grunty wydzielone w wyniku scalenia przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Malborku.

Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Złotowo gmina Stare Pole, stanowi podstawę do wykreślenia z działu III ksiąg wieczystych ostrzeżenia o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów objętych scaleniem w myśl art. 21 ust. 1 *ustawy o scalaniu*.

Decyzję niniejszą, zgodnie z art. 28. ust. 1 *ustawy o scalaniu* podaje się do publicznej wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Złotowo, gmina Stare Pole, zwołanym przez Starostę Malborskiego na dzień 29 grudnia 2021 r. w świetlicy wiejskiej we wsi Złotowo, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Złotowo, w lokalu Urzędu Gminy Stare Pole i Starostwa Powiatowego w Malborku oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Malborku i Gminy Stare Pole. Z chwilą upływu terminu wywieszenia decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, o czym stanowi art. 28 ust. 2 *ustawy o scalaniu*.

Załączniki nr 1-8 do niniejszej decyzji, stanowią jej integralną część i są dostępne do wglądu dla uczestników scalenia w Starostwie Powiatowym w Malborku - Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 i art. 13d ust. 1 *ustawy o podatku rolnym*⁸ na wniosek podatnika złożony do organu podatkowego, właściwego w sprawach podatku rolnego dla obszaru Złotowo, jakim jest Wójt Gminy Stare Pole cyt.: „*zwalnia się od podatku rolnego (...) grunty gospodarstw rolnych otrzymane w drodze (...) scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano (...) scalenia gruntów*”.

Pouczenie

1. *Od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego za pośrednictwem Starosty Malborskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.*
2. *W terminie wymienionym w pkt 1, strony mogą zrzec się prawa do wniesienia odwołania przez złożenie Staroście Malborskiemu stosownego oświadczenia.*
3. *Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.*
4. *W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w pkt 3) nie przysługuje prawo do odwołania się ani złożenia skargi do sądu administracyjnego.*
5. *Jeżeli niniejsza decyzja została wydana z naruszeniem przepisów postępowania, a konieczny do wyjaśnienia zakres sprawy ma istotny wpływ na jej rozstrzygnięcie, na zgodny wniosek wszystkich stron zawarty w odwołaniu, organ odwoławczy przeprowadza postępowanie wyjaśniające w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zawiadomienia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.*

STAROSTA

Mirosław Czaplak.....
/podpis i pieczęć starosty/

⁸ Ustawa z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 333)



Załączniki do decyzji:

Zał. nr 1 - „*Mapa z projektem scalenia gruntów*”

Zał. nr 2 - „*Wykazy zmian gruntowych*”

Zał. nr 3 - „*Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia gruntów*”

Zał. nr 4 - „*Rozliczeniem wartości gruntów objętych scaleniem na zasadach określonych przez uczestników scalenia w drodze uchwały*”

Zał. nr 5 - „*Wykazem dopłat za wydzielone grunty w wyniku scalenia*”

Zał. nr 6 - „*Wykazem wypłat za wydzielone gruntów w wyniku scalenia gruntów*”

Zał. nr 7 - „*Wykaz osób które w trakcie postępowania nabyły status uczestnika scalenia*”

Zał. nr 8 - „*Wykaz nieruchomości na bezobciążeniowe ich odłączenie w księgach wieczystych*”

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia – poprzez odczytanie na zebraniu uczestników scalenia i wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Złotowo, w lokalu Urzędu Gminy Stare Pole i Starostwa Powiatowego w Malborku oraz zamieszczenie na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Malborku.
2. Wójt Gminy Stare Pole – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i umieszczenia na stronie BIP oraz zwrot z adnotacją o wywieszeniu na okres 14 dni.
3. Sołtys wsi Złotowo – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i zwrot z adnotacją o wywieszeniu na okres 14 dni.
4. Referat Ewidencji gruntów i budynków Starostwa Powiatowego w Malborku.
5. Sąd Rejonowy w Malborku, V Wydział Ksiąg Wieczystych
6. Starostwo Powiatowe w Malborku – w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń i umieszczenia na stronie BIP na okres 14 dni
7. a/a.

Do wiadomości:

1. Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk.
2. Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Pruszczu Gdańskim, ul. Powstańców Warszawy 28, 83-000 Pruszcz Gdański.
3. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego, ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk.

