

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole

Na podstawie art. 27 ust. 1, 3 i 4, ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o *scalaniu i wymianie gruntów* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1197), zwanej dalej *ustawą*, z uwzględnieniem art. 2 ust.1 i art. 4 ust.2-3 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o *utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych* (Dz.U. Nr 11, poz. 67 z późn.zm.) oraz art. 104 i 108 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. *Kodeks postępowania administracyjnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole, powiat malborski, wszczętego Postanowieniem nr GN.6641.1.2022 z dnia 18 kwietnia 2023 roku na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia

Starosta Malborski orzeka

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole o powierzchni 1 096,2111 ha, obejmujący:
 - ~ obręb ewidencyjny Królewo o powierzchni 826,0502 ha,
 - ~ część obrębu ewidencyjnego Krasnołęka o powierzchni 239,6880 ha,
 - ~ część obrębu ewidencyjnego Janówka o powierzchni 30,2902 ha,
 - ~ część obrębu ewidencyjnego Kaczynos o powierzchni 0,1827 ha,położonych na terenie gminy Stare Pole, powiat malborski.
Projekt został przedstawiony w **załączniku nr 1** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Mapa z projektem scalenia gruntów**”, na której kolorem czerwonym ujawniono przebieg nowych granic nieruchomości i oznaczenie numerów działek ewidencyjnych oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu zgodnie z **załącznikiem nr 2** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz zmian gruntowych**”.
- II. Skorygować powierzchnię obszaru scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka” wykazaną w Postanowieniu Starosty Malborskiego nr GN.6641.1.2022 z dnia 18 kwietnia 2023 roku o wszczęciu postępowania scaleniowego z ogólnej powierzchni 1 091,1940 ha na powierzchnię 1 096,2111 ha.
- III. Zatwierdzić zasady objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów w wyniku scalenia określone w treści **załącznika nr 3** do niniejszej decyzji zatytułowanego „**Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów**”.
- IV. Zatwierdzić zmiany wynikające z pozytywnego rozpatrzenia zastrzeżeń do projektu scalenia, ujęte w **załączniku 4** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów na obiekcie Królewo i Krasnołęka**”, o których mowa w art.



- 24 ustawy. Zmiany do projektu scalenia gruntów uwidoczniono kolorem niebieskim na „Mapie z projektem scalenia gruntów” w **załączniku nr 1** oraz w „Rejestrze szacunku porównawczego gruntów po scaleniu”.
- V. Zatwierdzić nowy przebieg granic między obrębami Królewo, Janówka i Kaczynos uwidoczniony na „Mapie z projektem scalenia gruntów”, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji.
- VI. Zatwierdzić wydzielenie na cele miejscowej użyteczności publicznej gruntów oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 218, nr 323, nr 415 i nr 568 w obrębie Królewo oraz ich przejście na własność Gminy Stare Pole.
- VII. Zatwierdzić wydzielenie pod drogę dojazdową gruntów oznaczonych ewidencyjnie jako działka nr 70 w obrębie Krasnołęka oraz pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych gruntów oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 456 i nr 448 w obrębie Królewo oraz ich przejście na własność Gminy Stare Pole.
- VIII. Wskazać do zamknięcia księgi wieczyste dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym, zestawionych w **załączniku nr 5** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia**”, które w ramach przedmiotowego postępowania scaleniowego stały się bezprzedmiotowe.
- IX. Przenieść obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych podlegających zamknięciu, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów, o których mowa w **załączniku nr 6** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale III dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym**”. Dotyczy to wpisów związanych z użytkowaniem nieruchomości, służebnościami osobistymi oraz służebnościami gruntowymi, które na skutek scalenia gruntów nie stały się bezprzedmiotowe, ciężarów realnych, pożyczek i innych należności państwowych.
- X. Przenieść obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych podlegających zamknięciu, urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, na grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów, o których mowa w **załączniku nr 7** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale IV dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym**”.
- XI. Zobowiązać Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku po zakończeniu procesu scalenia gruntów do uregulowania stanu prawnego nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne nr 47, 50/4, 76 i 60 w obrębie Krasnołęka, działki nr 61 w obrębie Kaczynos, działki nr 462 w obrębie Janówka i działek nr 205, 207, 210, 219, 227, 253, 269, 274, 348, 546 w obrębie Królewo, gmina Stare Pole, pokryte wodami śródlądowymi powierzchniowymi płynącymi i stanowiące nieczynny wał przeciwpowodziowy.
- XII. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, wyszczególnionych w **załączniku nr 8** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz dopłat pieniężnych za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów**” do dokonania w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia postępowania scaleniowego, jednorazowej wpłaty należnych dopłat pieniężnych na rachunek bankowy Powiatu Malborskiego nr 90 1090 1098 0000 0001 4996 8297, Santander Bank Polska S.A.



- XIII. Zastosować jednorazową wypłatę dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów zamiennych o niższej wartości szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem, uczestnikom scalenia wyszczególnionych w **załączniku nr 9** do niniejszej decyzji zatytułowanym „**Wykaz wypłat pieniężnych za wydzielone gruntów w wyniku scalenia gruntów**”, które zostaną wypłacone z rachunku bankowego Powiatu Malborskiego nr 90 1090 1098 0000 0001 4996 8297, Santander Bank Polska S.A. w terminie dwóch miesięcy od dnia zakończenia postępowania scaleniowego.
- XIV. Nadać na podstawie **art. 108 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego** niniejszej **decyzji rygor natychmiastowej wykonalności**, ze względu na potrzebę zabezpieczenia gospodarstwa narodowego przed ciężkimi stratami tj. konieczność wykonania zagospodarowania poscaleniowego i zakończenia operacji oraz jej rozliczenia zgodnie z umową o przyznanie pomocy Nr 00008-6502-UM1100009/22 z dnia 19 kwietnia 2023 roku oraz z uwagi na interes społeczny i wyjątkowo ważne interesy stron postępowania, tj. konieczność objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia jednocześnie przez wszystkich uczestników postępowania.
- XV. Niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia z urzędu nowego stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych, w operacie ewidencji gruntów i budynków oraz podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów, zgodnie z zapisami art. 29 ust.1 ustawy. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

Uzasadnienie

Zatwierdzony niniejszą decyzją projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, obejmujący grunty obrębu ewidencyjnego Królewo i części obrębu Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, położonych w gminie Stare Pole, powiat malborski, został opracowany w trybie przepisów ustawy o scalaniu i wymianie gruntów¹, a w zakresie nią nieuregulowanym, w oparciu o przepisy ustawy - kodeks postępowania administracyjnego².

Operacja typu „Scalanie gruntów” na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole realizowana jest w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020”.

Do przyznania pomocy finansowej na realizację ww. działania koniecznym było wykonanie dokumentacji technicznej, na którą składały się m.in. „Założenia do projektu scalenia gruntów”, stanowiącej jeden z załączników do wniosku o przyznanie pomocy finansowej. Przedmiotowa dokumentacja potwierdzała zasadność przeprowadzenia postępowania scaleniowego na obiekcie „Królewo i Krasnołęka” oraz zawierała ogólną koncepcję wykonania projektu scalenia gruntów.

Planowany do realizacji projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka” podlegał ocenie oddziaływania na środowisko, w myśl art. 59 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o

¹ Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2023 r. poz. 1197)

² Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. Nr 11, poz. (Dz. U. z 2023 r. poz. 775 i 803)



ocenach oddziaływania na środowisko³, jako przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Starosta Malborski obwieszczeniem OS.604.42.2022.AKS z dnia 15.11.2022 r. wywieszonym na tablicach ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, w Urzędzie Gminy Stare Pole oraz zamieszczone w BIP na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku, zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na scalaniu gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, zgodnie z wyżej przywołaną ustawą.

Po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Elblągu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, Starosta Malborski wydał w dniu 22.02.2023 r. decyzję nr OS.604.42.2022.AKS o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia jakim jest scalanie gruntów oraz określił warunki i wymagania zgodnie z art. 84 ust.1a ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Przywołana powyżej decyzja Starosty Malborskiego była również podstawowym załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na ww. operację.

Marszałek Województwa Pomorskiego przyznał Staroście Malborskiemu, w drodze naboru wniosków pomoc finansową na operację typu „Scalanie gruntów” na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”.

W dniu 19 kwietnia 2023 roku została podpisana umowa o przyznaniu pomocy nr 00008-6502-UM1100009/22 w tej sprawie.

Starosta Malborski zgodnie z art.3 ust.1 i art.7 ust 1 ustawy na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia w obrębie Królewo i Krasnołęka, gmina Stare Pole, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia wszczął postępowanie scaleniowe w drodze postanowienia znak GN.6641.1.2022 z dnia 18 kwietnia 2023 roku na terenie obiektu pn. „Królewo i Krasnołęka”. Wniosek spełniał oba warunki kwalifikacyjne określone w art. 3 ust 2 ustawy do wszczęcia postępowania scaleniowego.

Uczestnikami postępowania są: właściciele, użytkownicy gruntów położonych na obszarze scalenia lub inwestorzy, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, także podmiot gospodarujący tymi gruntami, zgodnie z treścią art. 1 ust 2 pkt 5 ustawy.

Stosownie do art.7 ust. 3 ustawy ww. postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dnia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku. Na przedmiotowe postanowienie nie wniesiono zażalenia do Wojewody Pomorskiego.

Postępowaniem scaleniowym zostały objęte grunty położone w granicach administracyjnych obrębu Królewo o powierzchni 821,9773 ha, część gruntów obrębu

³ Ustawa z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz.U. z 2023 r. poz. 1094 z późn. zm.)



Krasnołęka o powierzchni 239,5067 ha z wyłączeniem działek ewidencyjnych stanowiących własność Skarbu Państwa w trwałym zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej – Rejonowego Zarządu Infrastruktury w Gdyni, Skarbu Państwa oraz będących we współwłasności osób fizycznych, część gruntów z obrębu Janówka o powierzchni 23,8300 ha i część gruntów z obrębu Kaczynos o powierzchni 5,8800 ha, położonych w gminie Stare Pole o łącznej powierzchni 1 091,1940 ha.

W ramach prac geodezyjnych związanych z opracowaniem projektu scalenia gruntów, nastąpiła zmiana łącznej powierzchni obszaru scalenia z 1 091,1940 ha na 1 096,2111 ha. Zaistniała różnica wynika z dokonanego ustalenia granic obszaru scalenia, obliczenia powierzchni obszaru scalenia na podstawie danych z pomiarów bezpośrednich i analitycznego obliczenia pola powierzchni z precyzją zapisu do 0,0001 ha zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków⁴. Uzyskano ostateczną powierzchnię obszaru scalenia 1 096,2111 ha.

Zgodnie z art.3 ust. 4 ustawy, że cyt.: „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 (...) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań”, jednostkami takimi funkcjonującymi w obrębie wojewódzkiej administracji samorządowej są biura geodezji i terenów rolnych oraz ich oddziały.

Jednostką wskazaną do wykonywania prac scaleniowych na terenie powiatu malborskiego jest Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku – jednostka Samorządu Województwa Pomorskiego, zwane dalej WBGiTR w Gdańsku.

Działając na podstawie art. 10 ust. 1 ustawy, Starosta Malborski udzielił geodecie – projektantowi scalenia gruntów, upoważnienia do oszacowania gruntów objętych scaleniem i opracowaniem projektu scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”. Upoważnienie zostało udzielone pracownikowi WBGiTR w Gdańsku, Panu Kamilowi Basendowskiemu, posiadającemu uprawnienia zawodowe w dziedzinie geodezji i kartografii z numerem 23489.

Stosownie do art. 20 ustawy, stan własności oraz posiadanie gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określono według danych ewidencji gruntów i budynków.

W operacji ewidencji gruntów i budynków obrębu Królewo i Krasnołęka, gmina Stare Pole, część właścicieli posiadała nie aktualne miejsce pobytu stałego lub adresu zamieszkania oraz brak danych osobowych dotyczących nie żyjących właścicieli gruntów tworzących obszar scalenia.

W myśl art. 33 ust. 1-1d ustawy, nieuregulowany lub nie ujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia w rejestrach lub ewidencjach właściwych dla ustalenia uczestników scalenia nie zawierających danych umożliwiających ich ustalenie, w tym adresu, właściciela gruntu, nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania scaleniowego oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

⁴ Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 roku w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. z 2021 r. poz. 1390 i 1781 oraz z 2023 r. poz. 745)



Sąd Rejonowy w Malborku Wydział V Ksiąg Wieczystych, na podstawie wniosku Starosty Malborskiego, działającego zgodnie z art. 21 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów* dokonał w Dziale III ksiąg wieczystych dla nieruchomości położonych w obszarze prowadzonego postępowania scaleniowego wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Ze względu na obowiązujący na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stan zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych na podstawie *ustawy o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi*⁵ lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów, zgodnie z art. 33a pkt 1 i 2 *ustawy* funkcje rady uczestników scalenia, jako społecznego organu doradczego sprawuje **Zespół do spraw scaleń** powołany przez Starostę Malborskiego w drodze postanowienia nr GN.6641.1.2022 z dnia 28 kwietnia 2023 roku na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”. W skład ww. zespołu w liczbie 12 osób weszli: sołtys wsi Królewo i Krasnołęki wraz z dwoma członkami rady sołeckiej, sołtys wsi Janówki wraz z dwoma członkami rady sołeckiej, sołtys wsi Kaczynos z członkiem rady sołeckiej, przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przedstawiciel Gminy Stare Pole oraz dwóch właścicieli gospodarstw rolnych, których grunty znajdują się na obszarze objętym scaleniem.

Przedmiotowe postanowienie powołujące Zespół do spraw scaleń, zgodnie z art. 7 ust.3 i 4 *ustawy* zostało podane do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku.

Z dniem upływu powyższego terminu, uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

Postanowieniem nr GN.6641.1.2022 z dnia 19 maja 2023 roku, Starosta Malborski zgodnie z wymogami art.10 *ustawy*, powołał **Komisję pełniącą funkcje doradcze** przy szacowaniu gruntów oraz opracowywaniu projektu scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”. W skład ww. komisji weszli: członkowie zespołu do spraw scaleń, o którym mowa powyżej, przedstawiciel Starosty Malborskiego i przedstawiciel Pomorskiej Izby Rolniczej. W obszarze scalenia nie stwierdzono działalności społeczno-zawodowych organizacji rolników.

Powołana ww. komisja, jako organ doradczy geodety – projektanta scalenia gruntów brała udział z głosem doradczym przy wykonywaniu szacunku gruntów, uczestniczyła przy opracowywaniu projektu scalenia oraz opiniowała złożone do niego zastrzeżenia.

W ramach prac scaleniowych przeprowadzono wywiad terenowy i sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej „Mapę porównania z terenem”. I w związku z tym, że została stwierdzona rozbieżność stanu faktycznego użytków gruntowych ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów, w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego konieczne było **przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów**.

⁵ *Ustawa z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2022 r. , poz. 1657 z późn.zm.)*



Zgodnie z treścią §4 ust. 3 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów⁶, z urzędu przeprowadzono klasyfikację na gruntach objętych postępowaniem scaleniowym, która wiązała się z kolei koniecznością aktualizacji użytków gruntowych będących danymi ewidencyjnymi, poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy operatu ewidencyjnego na potrzeby prawidłowego przeprowadzenia szacunku porównawczego gruntów. W drodze decyzji Starosta Malborski nr GN.6641.1.2022 z dnia 06.11.2023 r. orzekł o ustaleniu klasyfikacji gruntów i aktualizacji użytków gruntowych na terenie obrębu Królewo z wyłączeniem działek ewidencyjnych nr 6 i 172, części obrębu Krasnołęka, obrębu Janówka w zakresie dwóch działek ewidencyjnych nr 140 i 98/1 oraz obrębu Kaczynos w zakresie dwóch działek nr 9 i 19/1, położonych w gminie Stare Pole.

Działki nr 171 (ark. 1) i nr 122 (ark. 2) objęte obszarem scalenia, stanowiące teren czynnej linii kolejowej jako teren zamknięty, nie podlegały przeprowadzeniu gleboznawczej klasyfikacji gruntów.

Na przedmiotową decyzję nie wniesiono odwołania do Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego w Gdańsku.

Zespół do spraw scaleń na zebraniu w dniu 19 maja 2023 roku, zwołanym przez Starostę Malborskiego, podjął **Uchwałę nr 1/2023**, o której mowa w art. 11 ust.1 **ustawy w sprawie określenia zasad szacunku gruntów** na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole.

Stosownie do art. 33a pkt 2 *ustawy*, uchwałę podjęto większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków zespołu do spraw scaleń. O terminie i miejscu zebrania zwołanego przez Starostę Malborskiego, członkowie zespołu do spraw scaleń zostali zawiadomieni, w trybie określonym w art. 31 *ustawy*.

Do oszacowania gruntów objętych scaleniem przyjęto cenę jednostkową 1 ha gruntu w punktach szacunkowych z uwzględnieniem rodzaju i klas bonitacyjnych gruntów. Oszacowaniu nie podlegały lasy, sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne stanowiące wartość szacunkową gruntów oraz drzewostany, drzewa, krzewy, a także inne części składowe gruntów.

W dniach od 22.05.2023 r. do 25.05.2023 r. odbyły się indywidualne spotkania geodety – projektanta scalenia z uczestnikami scalenia w świetlicy wiejskiej we wsi Królewo w sprawie **składania życzeń** do dokumentu o nazwie „Karta uczestnika scalenia” oraz wniosków co do sposobu wydzielania nowych gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, uregulowanie granic działek siedliskowych, zniesienia współwłasności na gruntach rolnych, zwiększenia powierzchni gospodarstwa, połączenia lub zamiany działek ewidencyjnych.

O terminie i miejscu indywidualnych spotkań z uczestnikami scalenia, Starosta Malborski zawiadomił, w trybie określonym w art. 31 *ustawy*.

Na posiedzeniu Komisji pełniącej funkcje doradcze w dniu 14.06.2023 r., zgodnie z art. 10 ust. 2 *ustawy* upoważniony geodeta - projektant scalenia gruntów przy udziale komisji po uprzednim wyborze przewodniczącego dokonał zgodnie z przyjętymi zasadami szacunku gruntów, **oszacowania gruntów poddanych scaleniu** w obszarze scalenia. Z przedmiotowego posiedzenia komisji został spisany protokół.

⁶ Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz.U. z 2012 r. poz. 1246)



W toku prac nad oszacowaniem gruntów, wartość gruntów oznaczonych jako działka nr 52/17 i część działki nr 2/13 położonych w obrębie Krasnołęka oraz działek nr 176/5 i 176/6 (ark.1) położonych w obrębie Królewo, stanowiących własność Skarbu Państwa, którego wykonawcą prawa własności jest Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, zwany dalej KOWR, ustalona została przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowe grunty, na wniosek zainteresowanych uczestników scalenia, za zgodą KOWR zostały rozdysponowane za dopłaty na rzecz uczestników postępowania oraz wydzielone pod poszerzenie istniejącej drogi publicznej.

Zgodnie z zapisem art. 33a pkt 3 *ustawy*, **wyniki oszacowania gruntów objętych postępowaniem scaleniowym** ujawnione na mapie i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem, w myśl art. 12 ust. 1 *ustawy*, **zostały udostępnione do publicznego wglądu** na okres 7 dni, tj. od dnia 16.06.2023 r. do dnia 22.06.2023 r. w siedzibie Urzędu Gminy Stare Pole.

O miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, Starosta Malborski zawiadomił uczestników scalenia w formie obwieszczenia przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku, co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

W okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia gruntów objętych postępowaniem scaleniowym nie wnieśli zastrzeżeń do dokonanego szacunku gruntów.

Zespół do spraw scaleń na zebraniu w dniu 20 lipca 2023 roku, zwołanym przez Starostę Malborskiego, podjął **Uchwałę nr 2/2023**, o której mowa w art. 11 ust.1 *ustawy w sprawie wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów* na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole, w myśl art. 13 ust. 1 *ustawy*.

Stosownie do art. 33a pkt 2 *ustawy*, uchwałę podjęto większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków zespołu do spraw scaleń. O terminie i miejscu zebrania zwołanego przez Starostę Malborskiego, członkowie zespołu do spraw scaleń zostali zawiadomieni, w trybie określonym w art. 31 *ustawy*.

Zgodnie z art. 8 ust.1 i 2 *ustawy*, uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane, z uwzględnieniem wniosków zainteresowanych uczestników scalenia na powiększenie lub pomniejszenie gospodarstwa w zamian za dopłaty pieniężne. Za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%. W przypadku, gdy ze względów technicznych nie było możliwe wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej również zastosowano dopłaty pieniężne. Wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

Przy ustalaniu należnego ekwiwalentu za grunty posiadane przed scaleniem istotna jest ich wartość szacunkowa, nie zaś powierzchnia. W trakcie scalenia na nowo kształtuje się powierzchnia gruntów.



Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie

Wykaz uczestników scalenia upoważnionych do dopłat pieniężnych należnych za wydzielone grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem określa **załącznik nr 8** do niniejszej decyzji zatytułowany „**Wykaz należnych dopłat pieniężnych za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów**”. O terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na konto bankowe Powiatu Malborskiego nr 90 1090 1098 0000 0001 4996 8297 oraz o konsekwencjach prawnych niedokonania jednorazowej wpłaty należnych dopłat pieniężnych w wyznaczonym terminie, tj. w terminie dwóch miesięcy od zakończeniu postępowania scaleniowego, uczestnicy scalenia zobowiązani do ich uiszczenia zostaną poinformowani indywidualnie, drogą pisemną.

Wykaz uczestników scalenia upoważnionych do wypłaty należnych dopłat pieniężnych z tytułu wydzielenia gruntów zamiennych o niższej wartości szacunkowej od gruntów posiadanych przed scaleniem określa **załącznik nr 9** do niniejszej decyzji zatytułowany „**Wykaz wypłat należnych dopłat pieniężnych za wydzielone grunty w wyniku scalenia gruntów**”. 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. W przypadku niemożliwości dostarczenia powiadomienia lub niedostarczenia danych niezbędnych do dokonania przelewu bankowego należna kwota zostanie przekazana do depozytu sądowego.

W oparciu o zebrane życzenia i wnioski opracowano projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka” zatytułowany „**Mapa z projektem scalenia gruntów**”, stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszej decyzji oraz opracowano rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu. W oparciu o przywołany rejestr sporządzono „**Wykazy zmian gruntowych**” stanowiących **załącznik nr 2** do niniejszej decyzji.

Opracowany przez geodetę – projektanta scalenia **projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”** w oparciu o szkice wyznaczenia projektu, został **wyznaczony i okazany na gruncie**, stosownie do art. 23 ust.2 *ustawy* w dniach od 17 października 2023 roku do 23 października 2023 roku. Punkty graniczne zostały zamarkowane drewnianymi palikami i zamalowane farbą, oraz zamarkowane znakiem farbą na istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu.

W dalszej części realizacji art. 23 ust. 2 *ustawy*, projekt scalenia gruntów został kameralnie okazany uczestnikom scalenia w dniu 24 października 2023 roku w świetlicy wiejskiej we wsi Królewo. W ramach czynności **okazania projektu scalenia gruntów**, uczestnicy scalenia zostali zaznajomieni z częścią opisowo – kartograficzną projektu scalenia gruntów, w skład której wchodzi mapa z projektem scalenia i rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu wraz z terminami i zasadami objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów w wyniku scalenia, określone w **załączniku nr 3** do niniejszej decyzji, zatytułowanym „**Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów**”.

Uczestnicy scalenia również zostali poinformowani o możliwości zgłaszania w terminie 14 dni od dnia okazania projektu do Starosty Malborskiego pisemnych zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów, zgodnie z art. 24 ust. 1 *ustawy*.

O miejscu i terminie wyznaczenia i okazania projektu scalenia na gruncie uczestnikom scalenia oraz udostępnieniu go do publicznego wglądu w dniach od 25.10.2023 r. do 07.11.2023 r., Starosta Malborski zawiadomił uczestników scalenia, w formie obwieszczenia



przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku, co najmniej na 7 dni przed tym terminem, w trybie określonym w art. 31 ustawy.

W terminie 14 dni od okazania projektu scalenia gruntów, z ogólnej liczby uczestników scalenia, tj. 250 uczestników, złożono do Starosty Malborskiego cztery zastrzeżenia na piśmie w terminie określonym ustawowo, które są odzwierciedleniem uwag złożonych do wykazu oświadczeń.

Stosownie do art. 25 ust. 3 ustawy, uczestnicy scalenia składający zastrzeżenia oraz członkowie komisji pełniące funkcje doradcze zostali powiadomieni przez Starostę Malborskiego o miejscu i terminie opiniowania ewentualnych zastrzeżeń do projektu scalenia w formie obwieszczenia, o którym mowa powyżej, przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Malborku, co najmniej na 3 dni przed tym terminem.

W dniu 08 listopada 2023 roku w świetlicy wiejskiej we wsi Królewo, komisja pełniąca funkcje doradcze, stosownie do przepisów art. 24 ust. 2 oraz art. 25 ustawy w obecności uczestników scalenia, którzy złożyli zastrzeżenia do projektu scalenia z udziałem geodety – projektanta scalenia i wykonawców z WBGiTR w Gdańsku, zaopiniowała wniesione zastrzeżenia.

Zgodnie z treścią art. 25 ust. 4 ustawy, cyt.: „Nieobecność zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniu komisji (...) nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zainteresowani uczestnicy zostali prawidłowo zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach”.

Opis zastrzeżeń i wyniki rozpatrzenia zastrzeżeń zostały zaprotokołowane i znajdują się w aktach postępowania. Opinia Komisji pełniącej funkcje doradcze, jako odrębny dokument i integralna część protokołu została przedstawiona do rozpatrzenia Staroście Malborskiemu.

Starosta Malborski przy rozpatrzeniu wniesionych zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów, biorąc pod uwagę przepisy prawa i opinię Komisji, która ma wyłącznie udział doradczy a nie decydujący, uznał część zastrzeżenia za zasadne i zdecydował o konieczności wprowadzenia zmian w projekcie. Zainteresowanym uczestnikom scalenia, zostało przekazane stanowisko Starosty Malborskiego w odpowiedzi na złożone zastrzeżenia pismem z dnia 28.11.2023 r.

Wyniki rozpatrzenia zastrzeżeń przez Starostę Malborskiego, po zasięgnięciu opinii komisji, zostały w sposób szczególny ustalone w **załączniku nr 4** do niniejszej decyzji zatytułowanym **„Wykaz zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów na obiekcie Królewo i Krasnołęka”**.

Stosownie do art. 26 ustawy, cyt.: „Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie o okazania zainteresowanym uczestnikom”, w związku z czym, Starosta Malborski powiadomił zainteresowanych uczestników scalenia o **ponownym wyznaczeniu i okazaniu na gruncie projektu scalenia** w dniu 15.11.2023 r. po uwzględnieniu zmian związanych z rozpatrzeniem złożonych zastrzeżeń.



O miejscu i terminie ponownego wyznaczenia i okazania projektu scalenia gruntów, Starosta Malborski powiadomił uczestników scalenia w formie obwieszczenia przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Stare Pole, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos, których grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej Starostwa Powiatowego w Malborku, co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

W myśl art. 27 ust.1 ustawy, projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole, po jego ponownym okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń, należało uznać, że spełniona została wspomniana obligatoryjna przesłanka, stąd należało orzec jak w sentencji.

Na mocy art.1-4 ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych⁷, księgi wieczyste nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym, które tracą moc prawną z chwilą uzyskania ostateczności niniejszej decyzji przeznaczają się do zamknięcia, o których mowa w załączniku nr 5 zatytułowanym „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia”.

Wpisy dotyczące użytkowania nieruchomości, służebności osobistych oraz służebności gruntowych, które na skutek scalenia gruntów nie stały bezprzedmiotowe, ciężarów realnych, pożyczek i innych należności państwowych, o których mowa w Dziale III ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, przenosi się z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku postępowania scaleniowego. Przedmiotowe wpisy dotyczą ksiąg wieczystych zestawionych w załączniku nr 6 do niniejszej decyzji zatytułowanym „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale III dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym”.

Ponadto, obciążenia wpisane w Dziale IV ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, przenosi się z dotychczasowych gruntów, na grunty wydzielone w wyniku postępowania scaleniowego.

Przedmiotowe wpisy dotyczą ksiąg wieczystych zestawionych w załączniku nr 7 do niniejszej decyzji zatytułowanym „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale IV dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym”.

W związku z potrzebą dostosowania granic działek ewidencyjnych do istniejącego przebiegu urządzeń melioracji wodnych (rowów melioracyjnych) dokonano zmiany przebiegu granic między obrębami ewidencyjnymi: Janówka, Królewo i Kaczynos, gmina Stare Pole. W powyższej kwestii, Starosta Malborski na podstawie §6 ust.5 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii w sprawie ewidencji gruntów i budynków, pismem znak GN.6641.1.2023 z dnia 01.08.2023 r. uzgodnił zmianę z Głównym Geodetą Kraju pismem znak KN-EGIB.401.47.2023 z dnia 19.09.2023 r. po zasięgnięciu opinii z Urzędu Statystycznego w Gdańsku.

Przedstawiony na mapie z projektem scalenia, nowy przebieg granicy został wyznaczony środkiem rowu melioracyjnego, pomiędzy działką nr 460 w obrębie Janówka i działką nr 219 w obrębie Królewo, krawędzią istniejącego kanału „B” Kaczynos oznaczonego działką nr 35

⁷ Ustawa z dnia 17 lutego 1960 roku o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz.U. nr 11, poz. 67 z późn. zm.)



w obrębie Kaczynos i w dalszej części ponownie wyznaczony środkiem kanału „B” Kaczynos, pomiędzy działką nr 462 w obrębie Janówka i działką nr 61 w obrębie Kaczynos.

W wyniku przeprowadzonych prac scaleniowych, poprawiono warunki gospodarowania gruntami rolnymi, dostosowując granice działek ewidencyjnych do sytuacji terenowej poprzez wydzielenie gruntów zgodnie z przebiegiem nieczynnego wału przeciwpowodziowego rzeki Nogat zlokalizowanego na działce nr 207 w obrębie Królewo oraz z przebiegiem śródlądowych wód powierzchniowych płynących:

- ~ kanału „A” Królewo określony jako działka ewidencyjna nr 274, 269 i 227 w obrębie Królewo, działka nr 61 w obrębie Kaczynos i działka nr 462 w obrębie Janówka;
- ~ kanału Ap 66 Klecie określony jako działka ewidencyjna nr 47 i 76 w obrębie Krasnołęka;
- ~ kanału Malewski określony jako działka nr 50/4 w obrębie Krasnołęka;
- ~ kanału Stary Nogat określony jako działka ewidencyjna nr 60 w obrębie Krasnołęka oraz działki nr 253 i 546 w obrębie Królewo.

Powyższe działki ewidencyjne podlegają dalszej regulacji pod kątem stanu prawnego przez właściwy podmiot gospodarujący tymi gruntami.

Grunty na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod drogi dojazdowe oraz pod poszerzenie pasów drogowych istniejących dróg publicznych wydzielono zgodnie z art. 17 ust.1 i 2 ustawy i przekazano na rzecz Gminy Stare Pole zgodnie z art. 17 ust. 3 ustawy.

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą o scalaniu i wymianie gruntów pozwoliło stwierdzić, że scalanie gruntów na obiekcie Królewo i Krasnołęka”, gmina Stare Pole zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami prawa.

W toku postępowania scaleniowego część uczestników scalenia oczekiwała wyłącznie na poprawę tylko ich warunków gospodarowania gruntami lub część uczestników scalenia domagała się pozostawienia działek przed scalenia. Stąd też, realizacji interesów indywidualnych w tym postępowaniu nie należało rozpatrywać w oderwaniu, lecz musiały być uwzględnione w kontekście interesu ogólnego, związanego ze wskazanym w art. 1 ustawy celem stworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania dla wszystkich uczestników scalenia.

Geodeta – projektant scalenia gruntów opracowując projekt scalenia korzystał ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego rozwiązania w danych warunkach, tak aby w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia gruntów.

W wyniku realizacji wniosków i życzeń złożonych do dokumentu, jakim jest „Karta uczestnika scalenia” udało się zredukować liczbę działek ewidencyjnych z 531 do 425, tj. około 20%.

Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, w wyroku z dnia 3 marca 2017 r. sygn. Akt II OSK 1637/15 wyjaśnił, że „postępowanie scaleniowe jest na tyle specyficznym postępowaniem, że właściciele nie ma możliwości takiego ukształtowania rozstrzygnięcia, aby wszystkie strony były zadowolone, a ich wnioski były uwzględnione. Powyższe nie oznacza jednak, że organ administracji jeśli nie uwzględnił części żądań, to narusza zasadę obowiązku działania w interesie wszystkich stron postępowania. Prowadzenie postępowania zgodnie z tą



zasadą to również sytuacja gdy organ, działając w granicach określonych przez prawo wprowadzie nie w pełni zrealizuje żądania strony, ale nie naruszy w sposób zasadniczy jej praw kosztem przyznania ich innemu uczestnikowi”.

Istotną rzeczą jest wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów, zgodnie z art. 30 ustawy. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych uważa się termin zwołanego w tym celu zebrania przez Starostę Malborskiego w trybie art. 31 ustawy.

Zgodnie z art. 108 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego ze względu na **interes społeczny zasadne było nadanie decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności.**

Ze względu na specyfikę scalenia gruntów oraz jego skutki, które sprowadzają się do transformacji istniejącego stanu prawnego do nowego stanu – wykazanego w projekcie scalenia, wykonanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest możliwe tylko w całym obszarze scalenia i w odniesieniu do wszystkich uczestników scalenia. Przedłużanie się etapu wykonania decyzji w zakresie wprowadzenia w posiadanie uczestników scalenia, ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych oraz w ewidencji gruntów i budynków (ze względu na ewentualne złożone odwołania) skutkować będzie ograniczeniami w dysponowaniu prawem własności (obróć, realizacja inwestycji).

Po ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków nowych danych wynikających z ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, zgodnie z zapisem art. 29 ust. 1a ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, Sąd Rejonowy w Malborku Wydział V Ksiąg Wieczystych, na wniosek Starosty Malborskiego, dokona wpisów wynikających z niniejszej decyzji oraz wykreśli wzmiankę, o której mowa w art. 21 ust. 1 ustawy.

Prace scaleniowe, to pierwsza część operacji „Scalanie gruntów”, którą realizuje Starosta Malborski. Prace scaleniowe, w myśl art. 1 ust.2 pkt 8 ustawy, to prace i czynności niezbędne do wszczęcia postępowania scaleniowego, prowadzenia postępowania scaleniowego i ujawnienia w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

Zakończenie prac scaleniowych i wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów jest okresem, w którym przystępuje się do prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym, przez co rozumie się, zgodnie z treścią art. 1 ust. 2 pkt 9 ustawy, prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego. W ramach tego etapu postępowania, prace będą wykonywane sukcesywnie i finansowane z przeznaczonych na ten cel krajowych środków publicznych oraz ze środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich.

Prace te muszą zostać poprzedzone postępowaniem o zamówienie publiczne i zarówno to postępowanie, a następnie wykonanie tych prac związane jest z konkretnymi terminami, które muszą być zachowane, a to umożliwia między innymi rygor natychmiastowej wykonalności.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec faktu, że projekt scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnoleka” został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, 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, **orzekam jak w sentencji decyzji.**

Pouczenie



Europejski Fundusz Rolny na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich: Europa inwestująca w obszary wiejskie

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Starym Polu, na tablicy ogłoszeń we wsi Królewo, Krasnołęka, Janówka i Kaczynos oraz udostępnione w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Malborku, zgodnie z treścią art. 28 ust.1 *ustawy*.

Po upływie ww. terminu, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów na obiekcie „Królewo i Krasnołęka” uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia, zgodnie z treścią art. 28 ust.2 *ustawy*.

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Malborskiego w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Odwołanie od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów rozpatruje się w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania odwołania przez organ właściwy do rozpatrzenia odwołania. W trakcie biegu terminu do wniesienia, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec Starosty Malborskiego, który wydał decyzję.

Z dniem doręczenia Staroście Malborskiemu oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, biorąc pod uwagę treść art. 127a *ustawy – kodeks postępowania administracyjnego*².

Zrzeczenie się prawa do wniesienia odwołania przez wszystkie strony powoduje, że sprawa nie będzie mogła zostać rozpoznana przez organ odwoławczy, a także nie będzie dopuszczalna skarga do sądu administracyjnego na decyzję wydaną w sprawie.

Publiczne obwieszczenie niniejszej decyzji nastąpi w dniu 21.12.2023 r.

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

Załączniki do decyzji:

1. „Mapa z projektem scalenia gruntów”
2. „Wykaz zmian gruntowych”
3. „Terminy i zasady objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów w wyniku scalenia gruntów”
4. „Wykaz zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów na obiekcie Królewo i Krasnołęka”
5. „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia”
6. „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale III dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym”.
7. „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia, z których zostają przenoszone istniejące wpisy w Dziale IV dla nieruchomości objętych postępowaniem scaleniowym”.
8. „Wykaz dopłat pieniężnych za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów”
9. „Wykaz wypłat pieniężnych za grunty wydzielone w wyniku scalenia gruntów”,

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



Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego na obiekcie „Królewo i Krasnołęka”, zgodnie z art. 28 *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*, tj. przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń:
 - Urzędu Gminy Stare Pole,
 - we wsi Królewo, Krasnołęka, Kaczynos i Janówkaoraz zamieszczenie na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Malborku.
2. Sąd Rejonowy w Malborku, Wydział V Ksiąg Wieczystych, na etapie ujawnienia stanu posiadania po scaleniu gruntów w operacie ewidencji gruntów i budynków.
3. a/a

Do wiadomości:

1. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku.
2. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego – Departament PROW.
3. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego – Departament Majątku i Geodezji.
4. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku.
5. Wydział Geodezji, Kartografii, Katastru i Nieruchomości w Starostwie Powiatowym w Malborku.

STAROSTA
Miroslaw Czaplak



