

STAROSTA SOKÓLSKI

ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100 Sokółka
tel. 85 711 08 76, fax 85 711 20 08
starostwo@sokolka-powiat.pl, www.sokolka-powiat.pl

GKN-II.661.1.2017

Sokółka, dnia 17 stycznia 2019 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 2 ust. 1 i 3a, art. 3 ust. 1, 2, 4 i 5, art. 8, art. 10, art. 17, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (t. j. Dz.U.2018.908), art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (t. j. Dz.U.2015.1276) oraz art. 49, art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz.U.2018.2096)

Starosta Sokólski orzeka o

- I. zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wraz z podziałem wspólnoty gruntowej wsi Ostrówek na obiekcie "Ostrówek" położonym w obrębie Ostrówek, jednostka ewidencyjna Suchowola - obszar wiejski, powiat sokólski, województwo podlaskie przedstawiony na mapie obszaru scalenia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji, na której został przedstawiony przebieg nowych granic nieruchomości oraz oznaczenie numerów działek wykazanych w rejestrze szacunku porównawczego gruntów wydzielonych w wyniku scalenia a także w wykazie uczestników scalenia stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji,
- II. zmianie powierzchni obszaru scalenia obrębu Ostrówek, jednostka ewidencyjna Suchowola - obszar wiejski z 313,1736 ha na 313,1094 ha, bez zmiany przebiegu granicy zewnętrznej obszaru scalenia,
- III. zatwierdzeniu zasad objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, z którymi uczestnicy scalenia zapoznali się na zebraniu podczas okazania projektu scalenia w dniu 04.09.2018 r., określonych w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji,
- IV. zastosowaniu dopłaty pieniężnej z tytułu wydzielenia gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Uczestnicy scalenia wymienieni w załączniku nr 4 do niniejszej decyzji, są zobowiązani do dokonania wpłaty w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia - wprowadzeniu uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów od daty uprawomocnienia się niniejszej decyzji na rachunek bankowy nr 82 8093 0000 0013 9016 2000 0080 Powiatu Sokólskiego. W sprawie dopłat uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni pisemnie,
- V. zastosowaniu wypłaty pieniężnej z tytułu wydzielenia gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Uczestnikom scalenia wymienionym w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji zostaną wypłacone jednorazowo dopłaty ze środków Powiatu Sokólskiego w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia - wprowadzeniu uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów. W przypadku wypłaty dopłat dla poszczególnych współwłaścicieli, należna kwota odpowiadać będzie ułmkowi

- kwoty należnej wyliczonej wg. ujawnionych w rejestrze ewidencji gruntów i budynków udziałów we współwłasności. W sprawie wypłat uczestnicy scalenia zostaną powiadomieni pisemnie, w przypadku niemożliwości dostarczenia powiadomienia należna kwota zostanie przekazana do depozytu,
- VI. przejściu na własność Gminy Suchowola, gruntów wydzielonych na cele miejscowej użyteczności publicznej - pod drogi, wykazanych na mapie obszaru scalenia stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji oraz w rejestrze szacunku porównawczego gruntów.
- VII. określeniu prac umożliwiających objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegających na przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych w następujący sposób: w ramach zagospodarowania poscaleniowego wykonane zostaną prace polegające na przebudowie dróg wykazane Zestawieniu Rzeczowo-Finansowym Operacji stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy o przyznaniu pomocy Nr 00003-6502-UM1000006/16 z dnia 29 września 2016 roku zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Podlaskiego a Powiatem Sokólskim.

UZASADNIENIE

Starosta Sokólski postanowieniem znak: GKN-II.661.1.2017 z dnia 31 marca 2017 roku działając na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia w oparciu o przepisy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów wszczął postępowanie scaleniowe gruntów wraz z podziałem wspólnoty gruntowej wsi Ostrówek położonych w obrębie OSTRÓWEK, jednostka ewidencyjna Suchowola – obszar wiejski, powiat sokólski, województwo podlaskie o łącznej powierzchni 313,1736 ha określonej na podstawie rejestru ewidencji gruntów i budynków obrębu Ostrówek zwanym dalej „egib”. Powyższe postanowienie zostało w dniu 11 kwietnia 2017 r. odczytane na zebraniu uczestników scalenia oraz podane do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w Sołectwie wsi Ostrówek, Urzędzie Miejskim w Suchowoli, Starostwie Powiatowym w Sokółce oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sokółce. Wszczęcie postępowania nastąpiło na wniosek właścicieli gruntów obejmujących 91,5% powierzchni gruntów oraz 67% liczby właścicieli gospodarstw rolnych, którzy złożyli wnioski o przeprowadzenie scalenia gruntów położonych na obszarze scalenia.

Zgodnie z postanowieniem o wszczęciu postępowania, zakończenie prac scaleniowych przewidziano na 31 grudnia 2019 roku.

W dniu 11 kwietnia 2017 r. uczestnicy scalenia gruntów obiektu „OSTRÓWEK” w trybie art. 9 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów na zebraniu zwołanym przez Starostę Sokólskiego, dokonali spośród siebie wyboru rady uczestników scalenia jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia.

Zgodnie z delegacją zawartą w przepisach art. 10 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów na wniosek [REDAKTOWANE] [REDAKTOWANE] – dyrektor Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku Starosta Sokólski upoważnieniem znak GKN-II.661.1.2017 z dnia 31 marca 2017 r. upoważnił geodetę-projektanta Piotra Andrzeja Borowskiego – pracownika ww. biura do przeprowadzenia szacunku i opracowania projektu scalenia gruntów obiektu „OSTRÓWEK” oraz postanowieniem z dnia 28 czerwca 2017 r. znak: GKN-II.661.1.2017 powołał Komisję, do której zadań należało pełnienie funkcji doradczej przy szacowaniu gruntów oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów na ww. obiekcie.

W dniu 14 września 2017 r. na zebraniu zwołanym przez Starostę Sokólskiego w drugim terminie działając zgodnie z delegacją zawartą w przepisach art. 11 i 13 ust.

2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów uczestnicy scalenia w drodze uchwały ustalili zasady szacunku gruntów tworzących obszar scalenia. Uchwała ta, zapadła większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 i 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, wyniki oszacowania gruntów i ich części składowych zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Sokólskiego w dniu 07 lutego 2018 r. oraz wyłożone do publicznego wglądu w dniach 07.02.2018 – 14.02.2018 r. w siedzibie Sołtysa wsi Ostrówek. W podanym terminie nie wniesiono zastrzeżeń.

W dniu 12 marca 2018 r. na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez Starostę Sokólskiego, zgodnie z delegacją zawartą w art. 13 ust. 1 i 2 ww. ustawy – w drodze uchwały uczestnicy scalenia wyrazili zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych objętych scaleniem na obiekcie „OSTRÓWEK”, większością trzech czwartych głosów obecnych na zebraniu uczestników zwołanym w drugim terminie.

W dniach 16-17 lipca 2018 r. wykonawca prac scaleniowych udostępnił projekt scalenia uczestnikom scalenia do indywidualnego wglądu, a zainteresowanym okazał w terenie.

Na zebraniu ogólnym uczestników scalenia, zwołanym przez Starostę Sokólskiego w dniu 04 września 2018 r. nastąpiło okazanie projektu scalenia gruntów opracowanego przez upoważnionego geodetę-projektanta Piotra Andrzeja Borowskiego – pracownika Wojewódzkiego Biura Geodezji w Białymstoku przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze, w tym zaznajomienie z projektem zasad objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów, zaznajomienie ze szczegółami projektu scalenia opracowanego zgodnie z przepisami ustawy o scalaniu i wymianie gruntów. Poinformowano uczestników zebrania, że w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia mogą zgłaszać Staroście Sokólskiemu pisemne zastrzeżenia do tego projektu scalenia.

W myśl art. 27 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. W związku z tym, iż żaden z uczestników scalenia nie złożył żadnego zastrzeżenia, tym samym został spełniony wymóg ustawy w tym zakresie.

W toku postępowania scaleniowego doszło do zmiany stanów prawnych własności, w związku z czym przed wydaniem decyzji zatwierdzającej projekt scalenia zweryfikowano listę uczestników scalenia.

W trakcie prowadzonego postępowania scaleniowego złożono 5 wniosków o powiększenie obszaru gospodarstwa oraz 1 wniosek o zmniejszenie obszaru gospodarstwa.

Wnioski o uregulowanie granic działek siedliskowych w obrębie Ostrówek, jednostka ewidencyjna Suchowola-obszar wiejski złożyło 14 uczestników scalenia.

Z uwagi na brak spraw spornych związanych z ustaleniem przebiegu granic, o których mowa w art. 35 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U.2017.2101 z późn. zm.), postępowań z tym związanych nie przeprowadzono.

Stosownie do art. 31 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów Starosta Sokólski zawiadamiał uczestników scalenia o zebraniach, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, o terminie okazania projektu scalenia gruntów podając do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń w: Sołectwie wsi Ostrówek, Urzędzie Miejskim w Suchowoli, Starostwie Powiatowym w Sokółce oraz Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa.

W ramach prowadzonego scalenia wykonane zostanie zagospodarowanie poscaleniowe gruntów objętych tym postępowaniem, którego zakres rzeczowy i finansowy określony został w Zestawieniu Rzeczowo-Finansowym Operacji

stanowiącym załącznik nr 1 do Umowy o przyznaniu pomocy nr 00003-6502-UM1000006/16 z dnia 29 września 2016 roku zawartej pomiędzy Samorządem Województwa Podlaskiego a Powiatem Sokólskim.

Zawiadomieniem z 18 października 2018 roku znak GKN-II.661.1.2017 na podstawie art. 10 § 1 i art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku – Kodeks postępowania administracyjnego poinformowano uczestników scalenia o możliwości zapoznania się z aktami, uzyskania wyjaśnień w sprawie, złożenia wniosków i zastrzeżeń ww. sprawie. W podanym terminie nie wpłynęły żadne wnioski i zastrzeżenia.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, iż projekt scalenia gruntów wraz z podziałem wspólnoty gruntowej został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami, uczestnicy scalenia za grunty dotychczas posiadane otrzymali grunty ekwiwalentne, a za różnicę wartości przekraczającą wartość 3% należnego ekwiwalentu oraz za grunty, które po scaleniu stają się własnością Gminy Suchowola zostaną wyrównane dopłatami, obliczonym na podstawie wyceny gruntów ustalonej w drodze uchwały – **orzekam jak w sentencji niniejszej decyzji.**

Zgodnie z art. 29 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzja niniejsza stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego nieruchomości w operacie ewidencji gruntów i budynków, w księgach wieczystych oraz stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych urządzonych dla nieruchomości objętych scaleniem, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 32 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów w razie uniemożliwienia objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów albo niedotrzymania terminów i zasad spłat należności ustalonych w niniejszej decyzji stosowane będą przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

POUCZENIE

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

Decyzję uważa się za doręczoną po odczytaniu jej na zebraniu uczestników scalenia, a następnie wywieszeniu na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń: Sołectwa wsi Ostrówek, Urzędu Miejskiego w Suchowoli, Starostwa Powiatowego w Sokółce oraz zamieszczeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sokółce.



STAROSTA
Piotr Rećko

Załączniki:

1. Mapa obszaru scalenia
2. Wykaz uczestników scalenia
3. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia
4. Wykaz uczestników scalenia zobowiązanych do wniesienia dopłaty z uwagi na wydzielenie gruntów o wyższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane (art. 8 ust. 3 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów)
5. Wykaz uczestników scalenia uprawnionych do otrzymania dopłaty z uwagi na wydzielenie gruntów o niższej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane (art. 8 ust. 3 i 17 ust. 2 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów)

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia poprzez odczytanie na zebraniu i umieszczenie:
 - na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Suchowoli
 - na tablicy ogłoszeń we wsi Ostrówek
 - w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sokółce
2. Sołtys wsi Ostrówek – celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
16-150 Suchowola, Ostrówek 5
3. Burmistrz Suchowoli - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń na okres 14 dni
16-150 Suchowola, Pl. Kościuszki 5
4. Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości, Referat Ewidencji Gruntów i Budynków w/m
– decyzja ostateczna
5. Sąd Rejonowy w Sokółce, IV Wydział Ksiąg Wieczystych – decyzja ostateczna
16-100 Sokółka, ul. Piłsudskiego 7
6. a/a

Do wiadomości:

1. Wojewoda Podlaski – decyzja ostateczna
15-213 Białystok, ul. Mickiewicza 3
2. Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego, Departament Rozwoju Obszarów Wiejskich
Referat Wdrażania Projektów – decyzja ostateczna
15-688 Białystok, ul. gen. George'a Smitha Pattona 8
3. Wydział Ochrony Środowiska i Architektury w/w – decyzja ostateczna
4. Wydział Finansowy w/m – decyzja ostateczna
5. Wojewódzkie Biuro Geodezji w Białymstoku – 2 egz.
15-688 Białystok, ul. gen. George'a Smitha Pattona 8