

GK-6017-02/2016.2022

DECYZJA

Na podstawie art. 2 ust. 1, art. 3, art. 8, art. 10, art. 17, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29, art. 32 i 33 ustawy z dnia 29 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2022 r. poz. 1223), §3, §4 i §11 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246) oraz art. 49, 104 i 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), art. 4 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz.U. z 1960 Nr 11, poz. 67 z późn.zm.), po przeprowadzeniu postępowania scaleniowego wsi Krępiec, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, wszczętego Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11.05.2016 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia

Starosta Gdański orzeka

1. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi Krępiec, obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów skala 1:5000” wraz z zaznaczonym kolorem czerwonym przebiegiem nowych granic nieruchomości i numerami nowych działek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i zgodnie z dokumentacją sporządzoną w ramach zgłoszonych prac geodezyjnych scalenia gruntów obręb Krępiec, zaewidencjonowaną pod numerami P. 2204.2022.5091 i P.2204.2023.437 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim.
2. Zatwierdzić zmianę obszaru scalenia gruntów obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański wykazanego w Postanowieniu Starosty Gdańskiego nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11 maja 2016 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego z powierzchni 327,0586 ha na powierzchnię 326,1504 ha.
3. Ustalić gleboznawczą klasyfikację gruntów obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański w działkach zawartych w projekcie ustalenia klasyfikacji gruntów wykazanych na załączniku graficznym pn. „Mapa klasyfikacji 1:5000” stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej decyzji i zgodnie z dokumentacją sporządzoną w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej scalenie gruntów obręb Krępiec, zaewidencjonowaną pod nr P. 2204.2022.5091 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim.
4. Znieść, na zgodny wniosek zainteresowanych stron, współwłasność gruntową w sposób określony w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz znoszonych współwłasności”.
5. Przyjąć terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, ustalone w treści załącznika nr 4 do niniejszej decyzji pn. „Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów prowadzonego w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański”.
6. Wskazać do zamknięcia księgi wieczyste dla nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem scaleniowym, wskazane w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz



ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański”, a które tracą moc prawną z chwilą, kiedy niniejsza decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów stanie się ostateczna, w myśl art. 1 – 4 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz.U. Nr 11, poz. 67 z późn.zm.).

7. Istniejące w zamkniętych księgach wieczystych, o których mowa w pkt 6 niniejszej decyzji, wpisy dotyczące użytkowania nieruchomości i służebności, które na skutek scalenia lub wymiany gruntów nie stały się bezprzedmiotowe, wskazać do przeniesienia do ksiąg wieczystych, o których mowa w załączniku nr 6 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz wpisów dotyczących użytkowania nieruchomości i służebności, które zostają przenoszone z ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia”.
8. Zobowiązać uczestników scalenia, którzy otrzymali grunty o wyższej wartości niż posiadali przed scaleniem, wyszczególnionych w załączniku nr 7 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz uczestników scalenia, zobowiązanych do dokonania należnych dopłat za grunty wydzielone o wyższej wartości w zamian za dotychczas posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów”, do dokonania dopłat w wysokościach wskazanych w załączniku nr 7 na rachunek bankowy Powiatu Gdańskiego nr 56 1160 2202 0000 0001 0143 4927, w terminie dwóch miesięcy od daty, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Po uzyskaniu ostateczności niniejszej decyzji, Starosta Gdański poinformuje indywidualnie - drogą pisemną zobowiązanych uczestników scalenia o terminie, w którym dopłaty powinny zostać przekazane na ww. rachunek oraz o konsekwencjach prawnych niewykonania tego obowiązku.
9. Przyznać uczestnikom scalenia dopłaty z tytułu wydzielania gruntów zamiennych o niższej wartości niż posiadali przed scaleniem wyszczególnionych w załączniku nr 8 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz uczestników scalenia, uprawnionych do otrzymania należnych dopłat za grunty wydzielone o niższej wartości w zamian za dotychczasowe posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów”, które zostaną jednorazowo wypłacone z rachunku bankowego Powiatu Gdańskiego nr 43 1160 2202 0000 0000 6194 3939 w terminie dwóch miesięcy od daty, kiedy niniejsza decyzja stanie się ostateczna. Po uzyskaniu ostateczności niniejszej decyzji uczestnicy scalenia uprawnieni do otrzymania dopłaty zostaną wezwani do złożenia w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim informacji o numerze rachunku bankowego, na który środki finansowe zostaną przekazane.
10. Niniejsza decyzja stanowi podstawę do ujawnienia nowych stanów prawnych w księgach wieczystych – zgodnie z art. 29 ust.1 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów oraz zgodnie z ustawą z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych.
11. Decyzja niniejsza nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem.

Uzasadnienie

Postępowanie scaleniowe w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański jest postępowaniem administracyjnym, prowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2022 r. poz. 1223), zwanej dalej „ustawą”, a w zakresie nią nieuregulowanym, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.), zwanej dalej „KPA”. Zgodnie z art. 3 ust.1 ustawy, postępowanie scaleniowe wraz z zagospodarowaniem poscaleniowym przeprowadza i wykonuje starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej.

Uczestnikami scalenia 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 (art.1 ust. 2 pkt 5 ustawy).



Operacja typu „Scalanie gruntów” obrębu Krępiec w gminie Pruszcz Gdański 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, pn. „Założenia do opracowania projektu scalenia gruntów” potwierdzającej zasadność przeprowadzenia postępowania scaleniowego w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański.

Starosta Gdański obwieszczeniem z dnia 23 marca 2016 r. znak ROŚ.604.34.2016.JL, wywieszonym na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec oraz Starostwa Powiatowego także zamieszczonym na stronie internetowej oraz w BIP Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, zawiadomił strony o wszczęciu z urzędu postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na scaleniu gruntów rolnych w obrębie geodezyjnym Krępiec gm. Pruszcz Gdański - w świetle obowiązujących ówczesnie przepisów tj. zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2013 r., poz. 1235 z późn. zm.).

Po dokonaniu analizy karty informacyjnej przedsięwzięcia oraz w oparciu o Postanowienie nr RDOŚ-Gd-WOO.4240.192.2016.IG.4 z dnia 06 maja 2016r., wydane przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, Starosta Gdański Postanowieniem nr ROŚ.604.34.2016.JL z dnia 11 maja 2016 r. odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Scalaniu gruntów w obrębie geodezyjnym Krępiec gmina Pruszcz Gdański”.

Po przeprowadzonym postępowaniu, Starosta Gdański wydał w dniu 12 maja 2016 r. decyzję nr ROŚ.604.34.2016.JL o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji przedsięwzięcia, w której orzekł o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 3. ust. 4 ustawy prace scaleniowe - 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* (Dz.U. z 1998 nr 133 poz. 872). 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 gdańskiego jest Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku – jednostka Samorządu Województwa Pomorskiego, zwane dalej „WBGiTR w Gdańsku”.

Postępowanie scaleniowe na obszarze obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański o powierzchni 327,0586 ha, na podstawie art. 3 ust. 1 i 2 ustawy, zostało wszczęte przez Starostę Gdańskiego Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11maja 2016 r., na wniosek właścicieli gruntów położonych na tym obszarze, których łączny obszar wynoszący 164,6995 ha przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

W ramach prac geodezyjnych związanych z opracowaniem projektu scalenia nastąpiła zmiana powierzchni obszaru obrębu Krępiec, z powierzchni 327,0586 ha na powierzchnię 326,1504 ha. Zaistniała różnica wynika z dokonanego ustalenia granic obszaru scalenia, obliczenia powierzchni obszaru scalenia na podstawie danych pomiarów bezpośrednich i analitycznego obliczenia pola powierzchni z precyzją zapisu do 0.0001ha zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2021 poz. 1390). Uzyskano ostateczną powierzchnię obszaru scalenia 326,1504 ha.

W Postanowieniu o wszczęciu postępowania scaleniowego powierzchnia 327,0586 ha obszaru scalenia- będąca powierzchnią obrębu wsi Krępiec, granica obszaru scalenia, stan własności



i powierzchnia użytków gruntowych zostały przyjęte z bazy danych ewidencji gruntów i budynków wg stanu na dzień 11 maja 2016 r.

Do prac scaleniowych we wsi Krępiec związanych z szacunkiem gruntów oraz opracowaniem projektu scalenia gruntów, Starosta Gdański w powyższym Postanowieniu nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11 maja 2016 r. upoważnił pracownika WBGiTR w Gdańsku Pana Adama Młócińskiego, jako geodetę-projektanta scalenia gruntów.

W świetle obowiązujących ówczesnie przepisów, tj zgodnie z art. 7 ust. 3 ustawy (Dz. U. z 2014 poz. 700), Postanowienie nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11 maja 2016 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego gruntów we wsi Krępiec, gmina Pruszcz Gdański, zostało odczytane na zebraniu uczestników scalenia w dniu 16 czerwca 2016 r., zwołanym przez obwieszczenie z dnia 25 maja 2016 r. oraz wywieszenie zawiadomienia na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec i w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański. Po odczytaniu Postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego, również wywieszono je na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec i w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański. Na przedmiotowe Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego z dnia 11 maja 2016 r. nie wpłynęło żadne zażalenie.

Na tymże zebraniu, spośród uczestników scalenia obecnych na zebraniu, dokonano wyboru Rady Uczestników Scalenia jako społecznego organu doradczego w składzie 7 osób w myśl przepisu art. 9 ust. 1 i 2 ustawy „Jeżeli liczba uczestników scalenia przekracza 10 osób, postępowanie scaleniowe prowadzi się z udziałem rady uczestników scalenia w składzie 3-12 osób, jako społecznego organu doradczego, wybieranego i odwoływanego przez uczestników scalenia z każdej wsi objętej scaleniem. Rada uczestników scalenia jest wybierana na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę”.

O miejscu i terminie zebrań oraz o innych czynnościach realizowanych w ramach przedmiotowego postępowania scaleniowego, Starosta Gdański zawiadamiał uczestników scalenia w trybie art. 31 ustawy w brzmieniu z 2014 r. (Dz. U. 2014 poz. 700).

Na wniosek Starosty Gdańskiego, zgodnie z art. 21 ustawy, Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych, wpisał w dziale III-cim ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości z obszaru obrębu Krępiec, wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego.

Starosta Gdański poprzez obwieszczenie z dnia 26 czerwca 2019 r., wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, Urzędu Gminy Pruszcz Gdański i Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim zwołał kolejne zebranie uczestników scalenia na dzień 19 lipca 2019 r., w celu odczytania Postanowienia nr GK-6017-02/2016.2019.MO z dnia 26 czerwca 2019 r. zmieniającego Postanowienie nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11 maja 2016 r. Zakres zmian dotyczył terminu zakończenia prac scaleniowych oraz zmiany upoważnionego geodety-projektanta scalenia gruntów, którym został Pan Bartosz Wachnik - pracownik WBGiTR w Gdańsku. Po odczytaniu Postanowienia zmieniającego, zostało ono wywieszane na okres 14 dni w lokalu Urzędu Gminy Pruszcz Gdański oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec.

Następnie Starosta Gdański, Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.2021.MO z dnia 10 lutego 2021 r. zmieniającym Postanowienie nr GK-6017-02/2016.MO z dnia 11 maja 2016 r. zmienione Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.2019.MO z dnia 26 czerwca 2019 r. upoważnił również geodetę-projektanta scalenia Pana Kamila Basendowskiego do przeprowadzenia prac scaleniowych i opracowania projektu scalenia gruntów obrębu Krępiec w gminie Pruszcz Gdański. Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni przez Starostę Gdańskiego, poprzez obwieszczenie z dnia 19 stycznia 2021 r., wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa



Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, że w dniu 10 lutego 2021 r. zostanie odczytane ww. Postanowienie zmieniające Postanowienie nr GK-6017-02/2016.MO r. z dnia 11 maja 2016 r. zmienione Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.2019.MO z dnia 26 czerwca 2019 r.

Po odczytaniu tegoż Postanowienia zmieniającego, zostało ono wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

Na kolejnym zebraniu uczestników scalenia w dniu 19 sierpnia 2021 r., zwołanym przez Starostę Gdańskiego przez obwieszczenie z dnia 26 lipca 2021 r. wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, odwołano Radę Uczestników Scalenia wybraną na zebraniu w dniu 16 czerwca 2016 r., z uwagi na fakt, że dwóch jej członków przestało reprezentować KOWR i Gminę Pruszcz Gdański. Uczestnicy scalenia obecni na zebraniu w dniu 19 sierpnia 2021 r. o godz. 17:00 dokonali wyboru nowej Rady Uczestników Scalenia w składzie 5 osób. Ponadto na tym zebraniu w dniu 19 sierpnia 2021 r. miała zostać podjęta uchwała w sprawie zasad szacunku gruntów uczestników scalenia. Ze względu na brak quorum uczestników scalenia, podjęcie stosownej uchwały w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów wsi Krępiec na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie było niemożliwe, gdyż zgodnie z treścią art. 13 ust. 2 ustawy „Uchwały, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 11 ust. 1, są podejmowane na zebraniu zwołanym przez starostę. Zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu. 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”.

Uchwała w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów wsi Krępiec została podjęta na zebraniu uczestników scalenia zwołanym w drugim terminie, tj. w dniu 19 sierpnia 2021 r. o godz. 17.30. Zgodnie z załącznikiem nr 1 do podjętej Uchwały stawki szacunkowe określono zgodnie z § 26 Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi z dnia 30 kwietnia 2012 r. 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 gruntów (Dz.U. z 2021 poz.2092).

W świetle obowiązujących ówczesnie przepisów, w oparciu o art. 10 ustawy (Dz.U. z 2018 poz. 908 ze zm.), Starosta Gdański Postanowieniem nr GK-6017-02/2016.2021.MO z dnia 09 września 2021 r. powołał Komisję pełniącą funkcje doradcze przy szacowaniu gruntów oraz opracowaniu projektu scalenia gruntów. W skład Komisji wchodzi: przewodniczący Rady Uczestników Scalenia-sołtys wsi Krępiec, członkowie Rady Uczestników Scalenia, przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników, przedstawiciel Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, przedstawiciel Pomorskiej Izby Rolniczej, przedstawiciel Starosty Powiatu Gdańskiego. Postanowienie doręczono członkom Komisji indywidualnie oraz wywieszono na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podano do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

W ramach prac geodezyjnych wykonywanych przez pracowników WBGiTR w Gdańsku przeprowadzono wywiad w terenie i sporządzono na kopii mapy ewidencyjnej „Mapę porównania z terenem”. W związku z tym, że została stwierdzona rozbieżność stanu faktycznego użytków gruntowych ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków w ramach prowadzonego postępowania scaleniowego konieczne było przeprowadzenie głębszej klasyfikacji gruntów.



Możliwość przeprowadzenia z urzędu gleboznawczej klasyfikacji gruntów na terenie objętym postępowaniem scaleniowym wynika z treści §4 ust. 3 *Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów* (Dz.U. z 2012 poz. 1246), zwanego dalej „rozporządzeniem w spr. klasyfikacji”. Gleboznawczą klasyfikację przeprowadza się w ramach postępowania scaleniowego, aby określić wartości szacunkowe gruntów w oparciu o dane zgodne ze stanem faktycznym, co wiąże się z kolei z koniecznością aktualizacji użytków gruntowych będących danymi operatu ewidencyjnego, poprzez wprowadzenie udokumentowanych zmian do bazy operatu ewidencyjnego. W związku z powyższym, zawiadomieniem nr GK-6017-02/2016.2021.MO z dnia 27 lipca 2021 r. zostało wszczęte postępowanie administracyjne w sprawie przeprowadzenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów położonych na terenie obrębu ewidencyjnego Krępiec w gminie Pruszcz Gdański, które wchodzi w skład obiektu scaleniowego „Krępiec”, dla których stwierdzono rozbieżność stanu faktycznego użytków gruntowych ze stanem ujawnionym w ewidencji gruntów i budynków.

Informacja o wszczęciu z urzędu postępowania administracyjnego została wysłana do stron postępowania oraz wywieszona na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

Do przeprowadzenia czynności klasyfikacyjnych Starosta Gdański, mając na uwadze § 5 ust. 2 rozporządzenia w spr. klasyfikacji upoważnił klasyfikatorów gruntów- pracowników WBGiTR w Gdańsku: Zofię Kolecką – posiadającą uprawnienia – świadectwo nr Sp 674/Gk oraz Marcina Ładę - posiadającego uprawnienia - świadectwo nr 195 IUNiG-PIB w Puławach, którym powierzył wykonanie czynności klasyfikacyjnych wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 1-3 rozporządzenia j.w.

W dniach od 06 września 2021 r. do 16 września 2021 r., upoważnieni klasyfikatorzy dokonali czynności klasyfikacyjnych w terenie w działkach objętych postępowaniem klasyfikacyjnym.

Mając na uwadze § 8 rozporządzenia w spr. klasyfikacji upoważnieni klasyfikatorzy po przeprowadzeniu czynności klasyfikacyjnych opracowali projekt ustalenia klasyfikacji, który to projekt, zawierający również aktualizację użytków gruntowych, został wyłożony do publicznego wglądu na okres 14 dni, tj. od dnia 04 października 2021 r. do 18 października 2021 r. w siedzibie Urzędu Gminy Pruszcz Gdański, zgodnie z zapisami § 9 ww. rozporządzenia w spr. klasyfikacji. Skorzystanie z prawa wglądu do dokumentacji należało do zainteresowanych stron, których te dane dotyczyły, aby na etapie jego wyłożenia zgłaszać zastrzeżenia do projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji, o których mowa w § 10 rozporządzenia w spr. klasyfikacji.

W okresie wyłożenia nie zostały złożone żadne zastrzeżenia do projektu ustalenia klasyfikacji gruntów w stosunku do działek objętych czynnościami klasyfikacyjnymi.

Zgodnie z § 5 ust. 1 rozporządzenia w spr. klasyfikacji przeprowadzenie klasyfikacji obejmuje analizę niezbędnych materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny, przeprowadzenie czynności klasyfikacyjnych w terenie, sporządzenie projektu ustalenia klasyfikacji, rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu klasyfikacji oraz wydanie decyzji o ustaleniu klasyfikacji. Przeprowadzenie klasyfikacji gruntów położonych w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański następuje w ramach niniejszego postępowania scaleniowego i zatwierdzone jest niniejszą decyzją, której integralną częścią jest „Mapa klasyfikacji 1:5000” stanowiąca załącznik nr 2 do decyzji. Dokumentacja z prac związanych z opracowaniem projektu klasyfikacji gleboznawczej i aktualizacji użytków gruntowych została złożona w ramach zgłoszonej pracy geodezyjnej scalanie gruntów obręb Krępiec i zaewidencjonowana pod nr P. 2204.2022.5091 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim.



Po ustaleniu stanu faktycznego użytków gruntowych upoważniony przez Starostę geodeta-projektant scalenia gruntów, przy udziale Komisji na zebraniu w dniu 4 listopada 2021 r. zwołanym przez zawiadomienie z dnia 12 października 2021r., dokonał oszacowania gruntów objętych postępowaniem scaleniomowym w oparciu o przyjętą w dniu 19 sierpnia 2021r. przez uczestników scalenia uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku gruntów wsi Krępiec. Wynik dokonanego oszacowania przedstawiono na mapie szacunku porównawczego gruntów 1:5000 i w rejestrze szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem. Zawiadomienie o tym zebraniu zostało wywieszane na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

Wyniki oszacowania gruntów zostały ogłoszone na zebraniu Uczestników scalenia, w dniu 04 listopada 2021 r., a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres 7 dni. Na przedmiotowym zebraniu oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, żaden z uczestników scalenia nie wniósł zastrzeżeń do dokonanego szacunku.

Zgodę na dokonany szacunek gruntów, Uczestnicy scalenia wyrazili w dniu 10 grudnia 2021r. o godz. 16.15, w drodze uchwały, podjętej na zebraniu zwołanym przez Starostę w drugim terminie. Podjęcie przedmiotowej uchwały na zebraniu zwołanym w pierwszym terminie, w dniu 10 grudnia 2021 r. o godz. 16.00, było niemożliwym, z uwagi na brak quorum, o którym mowa w art. 13 ust. 2 ustawy. O terminie i miejscu zebrania zwołanym przez Starostę w pierwszym i drugim terminie, Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni przez obwieszczenie z dnia 17 listopada 2021r. to jest co najmniej na 7 dni przed terminem ww. zebrania. Zawiadomienie zostało wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podane do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim

Po podjęciu przez uczestników uchwały o wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów, geodeta-projektant scalenia, przy udziale Komisji pełniącej funkcje doradcze, przystąpił do opracowania projektu scalenia gruntów, biorąc pod uwagę sugestie składane przez uczestników scalenia podczas zbierania życzeń w dniach 6 grudnia 2021 r. i 7 grudnia 2021 r. O terminie zbierania życzeń uczestnicy scalenia byli zawiadomieni obwieszczeniem, które zostało wywieszane na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański i w Starostwie Powiatowym w Pruszczu Gdańskim oraz podana do publicznej wiadomości na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim

Projekt scalenia gruntów, opracowany przez Wykonawcę prac, został wyznaczony na gruncie w dniach 30 września 2022 r. i 03 października 2022 r. a następnie okazany kameralnie Uczestnikom scalenia prowadzonego postępowania scaleniomowego w dniu 03 października 2022 r. w świetlicy wiejskiej we wsi Mokry Dwór. O terminie i miejscu zebrania zwołanym przez Starostę w celu okazania projektu scalenia gruntów wsi Krępiec, Uczestnicy scalenia zostali zawiadomieni przez obwieszczenie z dnia 06 września 2022 r. co najmniej na 7 dni przed terminem ww. zebrania. W trakcie okazania Uczestnicy scalenia zostali zapoznani z projektowanym przebiegiem granic na gruncie, położeniem punktów granicznych, wartością szacunkową i powierzchnią wydzielonych im działek/ekwiwalentów oraz zasadami objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy cyt.: „Uczestnicy scalenia, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do projektu.”

W terminie o którym mowa powyżej, zastrzeżenia do okazanego projektu scalenia wniosły dwie Strony postępowania: Pan [REDAKTOWANE] reprezentowany przez adwokat [REDAKTOWANE] i Pan [REDAKTOWANE]



W piśmie z dnia 11 października 2022 r., w imieniu Uczestnika scalenia Pana [REDAKTOWANO] wypowiedział się jego Pełnomocnik, w którym zgłosił pełnomocnictwo i zwrócił się z wnioskiem o przedłużenie terminu do zajęcia stanowiska do dnia 21 października 2022r. Zawniósł również o zawieszenie postępowania administracyjnego celem ustalenia wszystkich stron postępowania. Kolejnym pismem, które wpłynęło do tut. Organu dnia 18 października 2022r. Pełnomocnik Pana [REDAKTOWANO] ponownie zawniósł o zawieszenie postępowania scaleniowego i zajął stanowisko w sprawie.

W kwestii wniosku o przedłużenie terminu do zajęcia stanowiska do dnia 21 października 2022r., Organ nie posiada narzędzi prawnych do zmian ram czasowych terminu zawitego, w którym Uczestnik scalenia może wnieść zastrzeżenia. Uzupelnienie zastrzeżenia przez Pełnomocnika strony zostało jednak złożone ostatecznie w terminie wyznaczonym na złożenie zastrzeżeń do projektu.

Jako przyczynę żądania zawieszenia postępowania we wniosku Pełnomocnik Pana [REDAKTOWANO] wskazał, iż nie żyje jeden ze współwłaścicieli nieruchomości objętych postępowaniem, tj. [REDAKTOWANO] który zmarł w 1995 r. Powyższy wniosek o zawieszenie postępowania był bezzasadny, gdyż zgodnie z art. 33 ust. 1a ustawy „Nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania scaleniowego oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów”.

Ponadto podkreślić należy, że art. 33 ust. 1c ustawy wyjaśnia „Przez nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia uczestników scalenia nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela gruntów”.

Według danych ewidencji gruntów i księgi wieczystej, Pan [REDAKTOWANO] wpisany jest jako współwłaściciel nieruchomości gruntowej oznaczonej jako działka nr 14 w obrębie Krępiec, gm. Pruszcz Gdański.

W niniejszym postępowaniu scaleniowym, zważywszy na wyżej przywołany przepis, śmierć jednego ze współwłaścicieli (uczestników postępowania) nie stanowi przesłanki do zawieszenia postępowania. Wobec powyższego Starosta Gdański, Postanowieniem z dnia 21 października 2022r, nr GK-6017-02/2016.2022.DB odmówił zawieszenia postępowania scaleniowego. W Postanowieniu tym pouczone, iż na przedmiotowe Postanowienie nie przysługuje zażalenie. Pełnomocnik Pana [REDAKTOWANO] złożył jednak do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Starosty Gdańskiego zażalenie na wydane Postanowienie. Starosta Gdański zgodnie z właściwością przekazał powyższe zażalenie do Wojewody Pomorskiego. W dniu 19 grudnia 2022r. z upoważnienia Wojewody Pomorskiego - Pomorski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Geodezyjnego i Kartograficznego wydał Postanowienie nr WIGK-II.7213.3.2022.MD stwierdzające niedopuszczalność zażalenia i tym samym utrzymał w mocy Postanowienie Starosty Gdańskiego.

W zakresie zastrzeżenia do projektu scalenia Pełnomocnik Pana [REDAKTOWANO] zarzucił: niezgodność projektu z istniejącymi słupami granicznymi oraz wskazał brak zgodności powierzchni i cyt.: „brak dokonania właściwych czynności w terenie, nie odnotowano wszystkich zlokalizowanych znaków”.

Drugi uczestnik postępowania scaleniowego, Pan [REDAKTOWANO] w piśmie z dnia 06 października 2022 r. (data wpływu do Urzędu 17 października 2022 r.) podniósł, iż w karcie życzeń przekazanej geodecie-projektantowi scalenia wniósł o przeprowadzenie granicy pomiędzy nowo projektowanymi działkami nr 141 i 142, tak by przebiegała ona po przedłużeniu istniejącego płotu, co umożliwiłoby mu udroźnienie rowu istniejącego w obecnej działce nr 44/1. Ponadto wystąpił o przeprowadzenie przez Komisję pełniącą funkcje doradcze oględzin na gruncie.

Obydwa zastrzeżenia do projektu scalenia zostały rozstrzygnięte przez Starostę w trybie przewidzianym w art. 24 ust. 2 ustawy, po uprzednim zaopiniowaniu ich przez Komisję pełniącą



funkcje doradcze. O miejscu i terminie zwołania Komisji jej członkowie i zgłaszający zastrzeżenia zostali powiadomieni przez obwieszczenie z dnia 06 września 2022 r. co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem. Proces opiniowania zastrzeżeń przez Komisję pełniącą funkcje doradcze przeprowadzono w dniu 24 października 2022 r., zgodnie z art. 25 ustawy. W wyznaczonym dniu Pan [REDAKTED] brał udział w posiedzeniu osobiście, zaś Pan [REDAKTED] oraz jego Pełnomocnik nie uczestniczyli w zebraniu, jednakże zgodnie z art 25 ust 4 ustawy „Nieobecność zainteresowanych uczestników scalenia na posiedzeniu komisji lub przy dokonywaniu przez nią oględzin nie ma wpływu na przebieg jej czynności, jeżeli zainteresowani uczestnicy zostali prawidłowo zawiadomieni i wezwani do udziału w tych czynnościach”.

Opinia Komisji w zakresie zastrzeżenia Pana [REDAKTED]. W projekcie scalenia działka nr 14, której współwłaścicielem jest [REDAKTED] ma niezmienny numer i granice. Granice tejże działki zostały ustalone na wcześniejszym etapie. Działka nr 14 nie brała czynnego udziału w opracowaniu projektu scalenia gruntów. Dotychczasowy grunt działek nr 8/1, 8/2, 8/4 oraz grunty nabyte od KOWR na powiększenie gospodarstwa wydzielono uczestnikowi w równym ekwiwalencie w postaci działek 108, 109, 110 i 111. W opinii komisji zastrzeżenie jest bezzasadne”.

W zakresie zastrzeżenia uczestnika Pana [REDAKTED] Starosta Gdański po zapoznaniu się ze sprawą i negatywną opinią Komisji stwierdził, iż ten uczestnik scalenia czynnie uczestniczył w zebraniach wiejskich, jak i w spotkaniach z wykonawcą - geodetą prac scaleniowych. W zastrzeżeniu nie wskazał jaki fragment granicy kwestionuje, lub które punkty graniczne uznaje za źle zaprojektowane. W zastrzeżeniu uczestnik scalenia zarzucił jedynie ogólnie brak zgodności projektu z istniejącymi znakami granicznymi - bez wskazania którymi. Podkreślić należy, że celem projektu scalenia jest stworzenie nowego układu granic nieruchomości celem osiągnięcia założeń scaleniowych. Scalenie gruntów polega na wydzieleniu nowych działek ewidencyjnych, o innym ukształtowaniu w stosunku do pierwotnych, w celu doprowadzenia do zmniejszenia ilości małych, rozproszonych działek składających się na gospodarstwo, oraz do powiększenia ich średniej wielkości a także racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.

W przypadku zmniejszenia lub zwiększenia obszaru konkretnych nieruchomości w wyniku prac scaleniowych, zgodnie z ustawą wartości nieruchomości zostają oszacowane wg zasad szacunku i różnice wyrównywane są poprzez wypłatę lub dopłatę. Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych (art.29 ust.1 ustawy), co zostanie dokonane z urzędu. Starosta Gdański wniesione zastrzeżenie uznał za bezzasadne, o czym poinformował Pełnomocnika reprezentującego Pana [REDAKTED] pismem nr GK-6017-02/2016.2022.AK z dnia 03 listopada 2022r.

Rozpatrując zastrzeżenie Pana [REDAKTED] uwzględniając jego wniosek o przeprowadzenie oględzin, w dniu 24 października 2022r. bezpośrednio przed posiedzeniem Komisji odbyły się oględziny na gruncie dotychczasowych działek nr 44/1 i 45/2 obrębu Krępiec. W zakresie tego zastrzeżenia Komisja podczas głosowania wydała opinię negatywną: „W opinii Komisji przekazanie część działki nr 44/1 uczestnikowi – p. [REDAKTED] nie spowoduje poprawy stosunków wodnych na jego działce nr 45/2. Zaprojektowana w projekcie scalenia gruntów granica po istniejącym płocie uwzględnia utrwalony od wielu lat stan posiadania. Żądanie przesunięcia granicy i przekazanie części działki nr 44/1 wychodzi poza utrwalony stan posiadania. Utrzymanie rowu w stanie drożności wynika z obowiązku zawartego w ustawie „Prawo wodne”, natomiast właściwe parametry przepustu powinny wynikać z zatwierdzonego właściwym pozwoleniem projektu. Proces scalenia gruntów nie reguluje stosunków wodnych i nie może narzucić czynności związanych z utrzymaniem rowów i budową przepustów, a przekazanie małego fragmentu rowu nie spowoduje rozwiązania problemu wobec braku drożności na jego dalszym przebiegu.”

Starosta Gdański rozpatrując to zastrzeżenie oprócz opinii Komisji, musiał mieć na uwadze, iż w świetle art. 2, ust. 3 ustawy: „Wydzielenie gruntów zabudowanych, w wyniku scalenia gruntów



innemu uczestnikowi scalenia jest dopuszczalne tylko za zgodą tego uczestnika scalenia oraz za zgodą dotychczasowego właściciela i pod warunkiem:

1) rozbiórki lub przeniesienia przez dotychczasowego właściciela zabudowań w oznaczonym terminie, albo

2) wyrażenia zgody przez dotychczasowego właściciela na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce lub w innej formie."

Natomiast proponowana przez Pana [REDAKOWANE] granica przebiegałaby przez budynek gospodarczy uczestnika - właściciela działki nr 44/1, który na taką zmianę nie wyraził zgody. Ponadto, jak zauważyła Komisja, przekazanie we władanie gruntu Panu [REDAKOWANE] zawierającego jedynie mały, początkowy fragment rowu, nie spowodowałby udrożnienia jego na całej długości. Obowiązki związane z utrzymaniem drożności rowu regulują przepisy ustawy z dnia 20 lipca 2017r *Prawo wodne* (Dz.U. z 2021r, poz. 2233 ze zm.). W myśl art. 206 tejże ustawy - jeżeli obowiązek utrzymania właściwego stanu urządzenia melioracyjnego jakim jest rów, nie jest wykonywany, to właściwy organ Wód Polskich ustala, w drodze decyzji, proporcjonalnie do odnoszonych korzyści przez właścicieli gruntów, szczegółowe zakresy i terminy jego wykonywania. Starosta Gdański wniesione zastrzeżenie uznał za bezzasadne, o czym poinformował Pana [REDAKOWANE] pismem nr GK-6017-02/2016.2022.AK z dnia 03 listopada 2022r.

Starosta Gdański dokonał rozstrzygnięć wniesionych zastrzeżeń biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy prawa oraz opinie Komisji pełniącej funkcje doradcze i uznał je za bezzasadne. Wobec czego okazany projekt scalenia gruntów wsi Krępiec pozostał bez zmian.

Należy przyjąć, iż projekt scalenia gruntów wsi Krępiec, obręb Krępiec, gmina Pruszcz Gdański, powiat gdański, przedstawiony na „Mapie z projektem scalenia gruntów skala 1:5000” wraz z zaznaczonym kolorem czerwonym przebiegiem nowych granic nieruchomości i numerami nowych działek, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej decyzji i zgodnie z dokumentacją sporządzoną w ramach zgłoszonych prac geodezyjnych scalenie gruntów obręb Krępiec, zaewidencjonowaną pod numerami P. 2204.2022.5091 i P.2204.2023.437 w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Pruszczu Gdańskim, został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i zabezpiecza interesy wszystkich stron. „Mapa z projektem scalenia gruntów skala 1:5000” zawiera część graficzną przedstawiającą między innymi przebieg i opis działek i użytków gruntowych oraz część tabelaryczną zawierającą między innymi numery działek wydzielonych w przedmiotowym scaleniu. W wyniku redakcji mapy doszło do oczywistej omyłki pisarskiej gdzie w części graficznej tejże mapy dla obszaru o pow. 5.0781ha zamieszczono nr 131 (który jest również przypisany do innego obszaru) a powinien być wpisany w tym obszarze nr 133 co potwierdza część tabelaryczna tej mapy i wynika to z dokumentacji P.2201.2023.437. Przy redakcji tejże mapy w części graficznej zaistniała również omyłka w działce nr 7/8, gdzie nie wkreślono stwierdzonej zmiany użytku RIVa na Lz- RIVa. Zgodnie z dokumentacją P.2201.2022.5091 w tym Mapą klasyfikacji 1:5000 (załącznik nr 2 do decyzji i) i protokołem z przeprowadzenia aktualizacji użytków z dnia 06.09.2021 r., dla działki 7/8 należy w miejsce użytku RIVa przyjąć użytek Lz- RIVa.

Prace projektowe dokonano w oparciu o rejestry szacunku porównawczego przed scaleniem, zebrane karty życzeń i wnioski o zmiany obszaru gospodarstw.

Uczestnicy otrzymują za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty, zaś różnice wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami, zaakceptowanymi przez samych zainteresowanych, zgodnie z art. 8 ustawy.

Zgodnie z art. 8 ust.1-2 ustawy uczestnicy scalenia otrzymują grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartością szacunkową przyjmuje się wartość o różnicy nie przekraczającej 3%, z uwzględnieniem przepisu



art.14 ust. 2 ustawy, różnica powierzchni wydzielonych gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem.

Dla gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Gminy Pruszcz Gdański, które rozdysponowano na powiększenie gospodarstw wnioskujących uczestników scalenia wartość określił rzeczoznawca majątkowy w operatach szacunkowych.

Natomiast zgodnie z art. 8 ust. 3-6 ustawy na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia wydzielono im grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty pieniężne. Wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem. Przyznane uczestnikom scalenia dopłaty zostaną jednorazowo wypłacane ze środków Powiatu w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia. Wykaz Uczestników scalenia upoważnionych do otrzymania należnych dopłat i ich wysokość przedstawiono w załączniku nr 8 „Wykaz uczestników scalenia, uprawnionych do otrzymania należnych dopłat za grunty wydzielone o niższej wartości w zamian za dotychczasowe posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów”.

Wykaz Uczestników scalenia zobowiązanych do dokonania dopłat i wysokości tych dopłat przedstawia załącznik nr 7 „Wykaz uczestników scalenia, zobowiązanych do dokonania należnych dopłat za grunty wydzielone o wyższej wartości w zamian za dotychczas posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów”. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek Powiatu.

Na wniosek uczestników scalenia- współwłaścicieli dotychczasowej działki nr 101 geodeta-projektant tak opracował projekt scalenia, aby dla tejże działki została zniesiona współwłasność. Współwłaściciele nieruchomości wyrazili zgodę na wydzielenie odrębnych ekwiwalentów gruntowych jako działki ewidencyjne oznaczone w projekcie scalenia nr 104 i nr 105, jak wskazano w załączniku nr 3 do niniejszej decyzji „Wykaz znoszonych współwłasności”. W dotychczasowej księdze wieczystej prowadzonej dla dotychczasowej działki nr 101, w jej miejsce zostanie ujawniona działka nr 104, natomiast dla działki nr 105 zostanie założona nowa księga wieczysta.

Zgodnie z art. 27 ust. 1 ustawy „Projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2 i w art. 26, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń”. Wobec faktu, iż większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń, należy uznać, że spełniona została wspomniana obligatoryjna przesłanka, sąd należało orzec jak w sentencji.

Na mocy art. 1-4 ustawy z dnia 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz.U. z 1960 Nr 11, poz. 67 z późn.zm.) księgi wieczyste, które tracą moc prawną z chwilą uzyskania ostateczności niniejszej decyzji przeznaczają się do zamknięcia i zostały one wskazane w załączniku nr 5 do niniejszej decyzji „Wykaz ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański”.

Wpisy dotyczące użytkowania nieruchomości i służebności, które na skutek scalenia gruntów nie stały się bezprzedmiotowe, a widnieją w zamkniętych księgach wieczystych, o których mowa powyżej, przenosi się do ksiąg wieczystych, wskazanych w załączniku nr 6 do niniejszej decyzji pn. „Wykaz wpisów dotyczących użytkowania nieruchomości i służebności, które zostają przenoszone z ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia”.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 29 ustawy stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych, to jest nowego układu granic nieruchomości co było celem osiągnięcia założeń scaleniowych i polegało na wydzieleniu nowych działek ewidencyjnych, o innym ukształtowaniu w stosunku do pierwotnych. Również w myśl tego art. ustawy decyzja ta nie narusza praw osób trzecich.

Istotną rzeczą jest wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów, o którym jest mowa w art. 30 ustawy. Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin zwołanego w tym celu zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników niebiorących udziału w zebraniu. Na zebraniu tym przedstawia się zgodnie z art. 23 ust 1 ustawy, terminy i zasady objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów. Decyzja jest podstawą do



wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów zgodnie z załącznikiem nr 4 „Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów prowadzonego w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański”, który został odczytany uczestnikom scalenia na zebraniu w dniu 03 października 2022r. Z uwagi na zawarcie w dniu 20 grudnia 2022 r. pomiędzy Samorządem Województwa Pomorskiego a Powiatem Gdańskim Aneksu nr 1 do umowy nr 00006-6502-UM1100007/18 z dnia 26 lipca 2018 r. o przyznaniu pomocy, należy uwzględnić zmianę daty zakończenia zagospodarowania poscaleniowego, o której mowa w punkcie 10 i 11 ww załącznika nr 4- na datę „30.06.2025r.” W sytuacji, gdy decyzja niniejsza stanie się ostateczna a na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części będzie obowiązywał stan zagrożenia epidemicznego albo stan epidemii ogłoszony na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz.U. z 2022 poz. 1657 ze zm.) lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów, zgodnie z art. 33a pkt 6 ustawy, Starosta Gdański zawiadomi o terminie objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów w formie obwieszczenia, które zostanie wywieszane na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec i w Urzędzie Gminy Pruszcz Gdański oraz umieszczone w BIP Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim, co najmniej na 7 dni przed terminem objęcia w posiadanie; za datę objęcia w posiadanie uważa się termin wskazany w zawiadomieniu.

Na podstawie niniejszej decyzji przenosi się także obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych z gruntów poddanych scalaniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

Starosta Gdański wystosuje do Sądu Rejonowego Gdańsk-Północ w Gdańsku III Wydział Ksiąg Wieczystych wniosek dotyczący ujawnienia w księgach wieczystych nowych danych wynikających z ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Krępiec, gm. Pruszcz Gdański oraz wystosuje wniosek o wykreślenie wzmianki o wszczęciu postępowania scaleniowego - zgodnie z zapisem art. 29 ust. 1a ustawy .

Zachowanie procedury przewidzianej ustawą pozwala stwierdzić, że scalenie gruntów na obiekcie „Krępiec”, gmina Pruszcz Gdański zostało przeprowadzone zgodnie z przepisami obowiązującego prawa. Organ przestrzegając zasad prawnych wynikających z przepisów wymienionych ustaw zapewnił uczestnikom scalenia czynny udział na każdym etapie postępowania, poczynając od wszczęcia postępowania scaleniowego, poprzez wybór Rady uczestników scalenia, udział w zwołanych zebraniach, określenie i zatwierdzenie zasad szacunku gruntów, prawo złożenia zastrzeżeń do dokonanego i okazanego projektu scalenia. Każda ze stron prowadzonego postępowania korzystając z przysługujących środków prawnych, mogła aktywnie uczestniczyć w prowadzonych pracach scaleniowych.

W ramach postępowania scaleniowego interesy wszystkich uczestników zazębiają się wzajemnie i chociaż w istocie rzeczy mają one charakter indywidualny, to jednak nie można tych interesów rozpatrywać w oderwaniu, należy uwzględniać interesy całej zbiorowości co też uczyniono.

W wyniku realizacji wniosków uczestników scalenia udało się zredukować liczbę działek o około 33% wszystkich działek ewidencyjnych przed scaleniem.

Po wydaniu decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów wykonane zostanie zagospodarowanie poscaleniowe gruntów wsi Krępiec, którego zakres rzeczowy i finansowy określony został w załączniku do umowy nr 00006-6502-UM1100007/18 z dnia 26 lipca 2018 r. zawartej przez Powiat Gdański z Samorządem Województwa Pomorskiego, aneksowanej Aneksem nr 1 z dnia 20 grudnia 2022r.

Zgodnie z art. 12 ust. 1 pkt 6 oraz z art. 13d ust. 1 ustawy z dnia 15 listopada 1984 r. o podatku rolnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 333) na wniosek Płatnika złożony do organu podatkowego, właściwego w sprawach podatku rolnego dla obszaru wsi Krępiec, jakim jest Wójt Gminy Pruszcz Gdański, cyt.: „zwalnia się od podatku rolnego (...) grunty gospodarstw rolnych otrzymane



w drodze wymiany lub scalenia – na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano wymiany lub scalenia gruntów”.

Pouczenie

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 1 ustawy, decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Pruszcz Gdański, na terenie której położone są grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim.

Zgodnie z treścią art. 28 ust. 2 ustawy, z dniem upływu terminu wywieszenia, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Pomorskiego w Gdańsku za pośrednictwem Starosty Gdańskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. Odwołanie od decyzji 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 odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art.127a Kpa)

Załączniki do decyzji:

STAROSTA

Mariam Cichon

- Załącznik nr 1 - Mapa z projektem scalenia gruntów skala 1:5000
- Załącznik nr 2 - Mapa klasyfikacji 1:5000;
- Załącznik nr 3 - Wykaz znoszonych współwłasności;
- Załącznik nr 4 - Terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów, wydzielonych w wyniku scalenia gruntów prowadzonego w obrębie Krępiec, gmina Pruszcz Gdański;
- Załącznik nr 5 - Wykaz ksiąg wieczystych, przeznaczonych do zamknięcia na podstawie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów obrębu Krępiec, gmina Pruszcz Gdański
- Załącznik nr 6 - Wykaz wpisów dotyczących użytkowania nieruchomości i służebności, które zostają przenoszone z ksiąg wieczystych przeznaczonych do zamknięcia.
- Załącznik nr 7 - Wykaz uczestników scalenia, zobowiązanych do dokonania należnych dopłat za grunty wydzielone o wyższej wartości w zamian za dotychczas posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów;
- Załącznik nr 8 - Wykaz uczestników scalenia, uprawnionych do otrzymania należnych dopłat za grunty wydzielone o niższej wartości w zamian za dotychczasowe posiadane grunty w wyniku scalenia gruntów.

Załączniki nr 1-8 ze względu na obszerność opracowania i przepisy o ochronie danych osobowych, dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania w siedzibie Starostwa Powiatowe w Pruszczu Gdańskim, przy ul. Wojska Polskiego 16, w godzinach od 8 – 15, w dni robocze wyłącznie po uprzednim telefonicznym umówieniu się na konkretny dzień i godzinę z Naczelnikiem lub Z-cą Naczelnika Wydziału Geodezji Kartografii i Katastru w terminie 14 dni od dnia podania do publicznej wiadomości niniejszej decyzji. Telefon do kontaktu w sprawie zapoznania się z załącznikami: 58-773-31-17.



Otrzymują:

1. Uczestnicy postępowania scaleniowego (poprzez podanie do publicznej wiadomości jak w pouczeniu)
2. Wójt Gminy Pruszcz Gdański (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy),
3. Sołtys wsi Krępiec (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń we wsi Krępiec),
4. Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, Wydział Ksiąg Wieczystych (po nadaniu klauzuli ostateczności)
5. Pomorski Urząd Wojewódzki w Gdańsku
6. Urząd Marszałkowski Województwa Pomorskiego
7. Wojewódzkie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Gdańsku
8. Referat Ewidencji Gruntów i Budynków Starostwa Powiatowego w Pruszczu Gdańskim (po nadaniu klauzuli ostateczności)
9. aa

