



STAROSTA ŁAŃCUCKI
GN.6821.1.2.53.2022

Łańcut, dnia 26.02.2024 r.

DECYZJA

Na podstawie **art. 3** ust. 1, **art. 27** ust. 1, 3 i 4, **art. 28** ust. 1, 2 **art. 29** ustawy z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1197) oraz **art. 104 i 108** §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 775 ze zm.).

POSTANAWIAM

- I. Zatwierdzić projekt scalenia gruntów wsi **Tarnawka, gmina Markowa**, o ogólnym obszarze **1 208,4603 ha** - zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na mapie projektu scalenia oraz rejestrem szacunku porównawczego gruntów po scaleniu.
- II. Zatwierdzić zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszej decyzji.
- III. Ustalić **zakres prac** w ramach zagospodarowania poscaleniowego zgodnie z **załącznikiem nr 2** do niniejszej decyzji.
- IV. Ustalić, że uczestnicy scalenia w związku z wydzieleniem im gruntów o **mniej** wartości szacunkowej niż posiadali przed scaleniem **otrzymują dopłaty** oraz za usunięcie nasadzeń i innych części składowych gruntów, które znalazły się w nowoprojektowanych pasach dróg i zostaną usunięte podczas zagospodarowania poscaleniowego otrzymują dopłaty ze środków zgromadzonych na wyodrębnionym koncie Powiatu Łańcuckiego służącym do wymiany dopłat (wynikających z pomniejszenia gospodarstwa) w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymują dopłaty stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej decyzji.
- V. Ustalić, że uczestnicy scalenia z tytułu wydzielenia im gruntów o **większej** wartości niż posiadali przed scaleniem są zobowiązani do **wpłat** w terminie **dwóch miesięcy** po zakończeniu scalenia na wydzielone konto nr **63 9177 0008 2001 0002 9812 0003** w Banku Spółdzielczym w Łańcucie. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (**wpłaty**) stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej decyzji. Za usunięcie nasadzeń i innych części składowych gruntów, które znalazły się w nowoprojektowanych pasach dróg i zostaną usunięte podczas zagospodarowania poscaleniowego wpłaty dokona Gmina Markowa.
- VI. Znieść bez odszkodowania służebności gruntowe obciążające grunty poddane scaleniu, które utraciły dla nieruchomości władnących wszelkie znaczenie jak w **załączniku nr 5** do niniejszej decyzji.
- VII. Przenieść prawo bezpłatnego dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia, ujawnione w księgach wieczystych według wykazu jak w **załączniku nr 6** do niniejszej decyzji.

- VIII. Znieść prawo dożywotniego użytkowania gruntów w związku ze zgonem uprawnionych osób wymienionych w **załączniku nr 7** do niniejszej decyzji.
- IX. Przenieść wszelkie obciążenia hipoteczne z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 8** do niniejszej decyzji.
- X. Przenieść obciążenia z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 9** do niniejszej decyzji.
- XI. Przenieść służebności gruntowe z gruntów przedscaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia ujawnione w księgach wieczystych, jak w **załączniku nr 10** do niniejszej decyzji.
- XII. Zatwierdzić wykaz zniesienia współwłasności na zgodny wniosek wszystkich zainteresowanych stron jak w **załączniku nr 11** do niniejszej decyzji.
- XIII. Nadać na podstawie **art. 108 §1** Kodeksu postępowania administracyjnego niniejszej **decyzji rygor natychmiastowej wykonalności** ze względu na interes społeczny z uwagi na terminy wykonania następnych etapów prac: zagospodarowanie poscaleniowe, założenie ewidencji gruntów, ujawnienie dokumentacji poscaleniowej do Ksiąg Wieczystych oraz umożliwienie uczestnikom scalania równoczesne objęcie w posiadanie wydzielonych im gruntów w projekcie scalenia.
- XIV. Zgodnie z **art. 29** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów niniejsza decyzja stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

UZASADNIENIE

Postępowanie scaleniowe we wsi **Tarnawka**, gm. Markowa zostało wszczęte postanowieniem Starosty Łańcuckiego z dnia **14 października 2022** roku znak **GN.6821.1.2.7.2022** na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia zgodnie z **art. 3 ust. 2** ustawy o scalaniu i wymianie gruntów zwanej dalej „ustawą”.

Postanowieniem tym obszar scalenia gruntów określono na 1 209,02 ha, tj. obszar wsi Tarnawka w jej granicach administracyjnych z wyłączeniem części działek Państwowego Gospodarstwa Leśnego.

Stosownie do **art. 7 ust. 3** ustawy postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego zostało wywieszone na okres **14 dni** na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Gminy Markowa, we wsi Tarnawka oraz zamieszczone w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Łańcucie.

Po ogłoszeniu przez Urząd Marszałkowski naboru wniosków o przyznanie pomocy na prace scaleniowe został złożony wniosek o przyznanie pomocy finansowej na scalenie gruntów we wsi Tarnawka, który został zweryfikowany pozytywnie.

Marszałek Województwa Podkarpackiego przyznał Staroście Łańcuckiemu pomoc finansową na realizację operacji pn. „Scalenie gruntów wsi Tarnawka gm. Markowa” w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014–2020 współfinansowanego przez Unię Europejską. W dniu 7 lipca 2022 roku została podpisana umowa w tej sprawie.

Dokumentem stanowiącym jeden z załączników do wniosku o przyznanie pomocy finansowej na w/w operację były „Założenia do projektu scalenia gruntów”. Powyższe założenia zawierały ogólną koncepcję wykonania projektu scalenia gruntów.

Podstawowym załącznikiem do wniosku o przyznanie pomocy była również decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 roku, poz. 1405 ze zm.) Starosta Łańcucki w dniu 23.12.2021 roku wszczął z urzędu postępowanie w tej sprawie.

Po dokonaniu analizy karty informacyjnej przedmiotowego przedsięwzięcia i zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Krośnie Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Starosta Łańcucki postanowieniem z dnia 31.01.2022 r. nr OŚ-III.604.69.2021 odstąpił od obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po przeprowadzeniu konsultacji społecznych Starosta wydał decyzję z dnia 18.02.2022 roku nr OŚ-IV.604.69.2021 o środowiskowych uwarunkowaniach, w której stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pn.: „Scalenie gruntów wsi Tarnawka, gmina Markowa”.

Zgodnie z art. 3 ust. 4 ustawy prace scaleniowe wykonuje Marszałek Województwa Podkarpackiego przy pomocy swojej jednostki organizacyjnej - Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.

Do prac związanych ze scaleniem gruntów wsi Tarnawka, tj.: do wykonania szacunku porównawczego gruntów objętych scaleniem oraz opracowania projektu scalenia Starosta Łańcucki **upoważnił** pracownika Podkarpackiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie **Pana Waldemara Pańko jako geodetę-projektanta** (upoważnienie z dnia **21.10.2022** roku znak **GN.6821.1.2.8.2022**). Zakres w/w prac obejmował opracowanie założeń do projektu, analizę i ocenę materiałów geodezyjno-kartograficznych, badanie ksiąg wieczystych, kontrola gleboznawczej klasyfikacji gruntów, pomiar niezmiennych elementów projektu, szacunek gruntów, zebranie życzeń, opracowanie projektu scalenia, wyznaczenie, stabilizację i okazanie projektu scalenia.

W związku z faktem, że na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej został ogłoszony stan zagrożenia epidemicznego w okresie od dnia 16 maja 2022 roku do odwołania, zgodnie z art. 33a pkt 1 ustawy Starosta Łańcucki postanowieniem z dnia **27.12.2022 r.** znak **GN.6821.1.2.13.2022** powołał zespół do spraw scaleń.

Postanowieniem z dnia **11.04.2023** roku znak **GN.6821.1.2.21.2022** zgodnie z **art. 10 ust. 1** ustawy Starosta Łańcucki powołał **Komisję pełniącą funkcje doradcze** przy szacowaniu gruntów i opracowaniu projektu scalenia.

W toku postępowania scaleniowego, na potrzeby prawidłowego przeprowadzenia szacunku porównawczego, dokonano aktualizacji **gleboznawczej klasyfikacji gruntów** i aktualizacji użytków gruntowych, która została wyłożona do publicznego wglądu zainteresowanym osobom i zatwierdzona decyzją Starosty Łańcuckiego z dnia **14.02.2023 r.** znak **GN-16.6623.1.2022**.

Stosownie do zapisu **art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 2**, ustawy zespół do spraw scaleń w dniu **06 lutego 2023** roku na zebraniu zwołanym przez Starostę Łańcuckiego podjął **uchwałę w sprawie ustalenia zasad szacunku porównawczego gruntów** i ustalił wartość 1 punktu szacunkowego. Uchwałę podjęto wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów. Uczestnicy scalenia w podjętej uchwale **nie zawarli zasady** wynikającej z art. 11 ust. 3.

Stosownie do **art. 12 ust. 1** ustawy **wyniki oszacowania gruntów** przedstawione na mapie szacunku porównawczego gruntów zostały ogłoszone uczestnikom scalenia na zebraniu zwołanym przez Starostę Łańcuckiego w dniu **19 lutego 2023** roku, a następnie udostępnione do publicznego wglądu na okres **7 dni**

w dniach od **23 lutego** do **3 marca 2023** roku. W tym okresie do dokonanego szacunku gruntów nie wniesiono zastrzeżeń.

Na zebraniu zespołu do spraw scaleń w dniu **10 marca 2023** roku zwołanym przez Starostę Łańcuckiego obecni na zebraniu członkowie zespołu, zgodnie z **art. 13 ust. 1 i 2 w związku z art. 33a pkt 2 ustawy**, podjęli uchwałę o **wyrażeniu zgody na dokonany szacunek gruntów** wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów.

Na podstawie danych z rejestru ewidencji gruntów i budynków wsi Tarnawka oraz wyżej wymienionej mapy szacunku porównawczego gruntów, sporządzony został rejestr szacunku porównawczego gruntów przed scaleniem.

Zgodnie z **art. 21 ust. 1** ustawy Sąd Rejonowy w Łąncucie, V Wydział Ksiąg Wieczystych na wniosek Starosty Łańcuckiego uczynił w księgach wieczystych wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, w miejscowości Tarnawka, gmina Markowa.

W dniach od **27 kwietnia 2023** do **12 lipca 2023** roku uczestnicy scalenia zapoznali się z **wartością szacunku porównawczego ich nieruchomości** i zebrano od nich życzenia dotyczące lokalizacji nowo projektowanych gruntów, a także **wnioski o pomniejszenie lub powiększenie gospodarstw oraz zniesienia współwłasności**.

Geodeta-projektant scalenia w oparciu o złożone życzenia i przy udziale Komisji doradczej w okresie od **13.06.2023 r.** do **31.07.2023 r.** **opracował wstępny projekt rozmieszczenia działek tzw. „ustawkę”**.

W oparciu o wstępny projekt rozmieszczenia działek **wykonano projekt szczegółowy**, sporządzono mapę projektu scalenia, opracowano rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i sporządzono szkice wyznaczenia projektu scalenia na gruncie.

Stosownie do **art. 8 ust. 1 i 2** ustawy uczestnicy scalenia otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za dotychczas posiadane. 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 zastosowano dopłaty pieniężne. Zgodnie z **art. 8 ust. 4** ustawy wysokość dopłat ustalono według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem.

W myśl **art. 14 ust. 2** ustawy przy zachowaniu wartości gruntów sprzed scalenia bez zgody uczestnika scalenia, różnica powierzchni wydzielonych mu gruntów w stosunku do powierzchni gruntów objętych scaleniem nie może przekraczać **20%** powierzchni, a w przypadku gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze **10%** dotychczas posiadanych gruntów.

Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod drogi publiczne zgodnie z **art. 17 ust. 1** ustawy wydzielono z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy. Stosownie do **art. 17 ust. 3** ustawy grunty wydzielone pod ulice i drogi przechodzą na własność Gminy Markowa.

Projekt scalenia gruntów wyznaczono palikami drewnianymi na gruncie w oparciu o szkice wyznaczenia projektu. Ostatecznie punkty graniczne zostały trwale zastabilizowane znakami granicznymi z tworzywa sztucznego typu plastmark lub z betonu. W przypadku znaków betonowych, jako podcentry zostały użyte butelki ułożone do góry dnem. W przypadku, gdy granica przebiega po istniejących trwałych elementach zagospodarowania terenu, jako znaki graniczne przyjęto te elementy znajdujące się w punkcie granicznym.

W toku realizowanego postępowania scaleniowego, nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia z 1 209,02 ha na 1 208,4603 ha. Zaistniała różnica wynika z dokładności obliczenia powierzchni obiektu scaleniowego na podstawie danych geodezyjnych z pomiaru bezpośredniego granic obrębu, ustalonych w terenie zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w *sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego* (Dz.U z 2022 r., poz.1670 t.j.). Dotychczasowa powierzchnia obrębów Tarnawka obliczona była na podstawie danych o mniejszej dokładności w stosunku do kryteriów ustalonych wyżej cytowanym rozporządzeniem.

Projekt po uprzednim indywidualnym zawiadomieniu oraz wywieszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Łąncucie **został okazany na gruncie uczestnikom scalenia** w dniach od **11 września 2023 r. do 30 listopada 2023 r.**

W terminie od **11 września 2023 r. do 30 listopada 2023 r. okazano również część opisowo-kartograficzną**, tj. mapę projektu scalenia, rejestr szacunku porównawczego gruntów po scaleniu i zasady objęcia w posiadanie.

W trakcie prowadzenia przedmiotowego postępowania nastąpiło zakończenie obowiązywania na terenie Polski okresu stanu zagrożenia epidemicznego przypadający na dzień 01.07.2023 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1118).

Na zebraniu uczestników scalenia w dniu 17.09.2023 r., które odbyło się w II terminie uczestnicy scalenia zgodnie z art. 9 ustawy wybrali spośród siebie radę uczestników scalenia w 9 osobowym składzie. Jednakże z uwagi na fakt, że dwóch członków rady uczestników scalenia przekazało swoje gospodarstwo, Starosta Łąncucki zwołał zebranie przypadające na 01.10.2023 r., podczas którego w II terminie dokonał zmiany składu rady uczestników scalenia z 9 osobowego na 8 osobowy wymaganą ustawowo większością $\frac{3}{4}$ głosów.

Postanowieniem z dnia **03.11.2023** roku znak **GN.6821.1.2.32.2022** zgodnie z **art. 10 ust. 1** ustawy Starosta Łąncucki odwołał *Komisję pełniącą funkcje doradcze* powołaną postanowieniem Starosty Łąncuckiego z dnia 11.04.2023 r. znak GN.6821.1.2.21.2022 przy jednoczesnym powołaniu nowej ***Komisji pełniącej funkcje doradcze*** przy szacowaniu gruntów, opracowaniu projektu scalenia, badaniu zastrzeżeń na szacunek i opiniowaniu zastrzeżeń na projekt scalenia.

Z ogólnej liczby **469 pozycji rejestrowych**, do okazania zgłosili się uczestnicy z **414 pozycji rejestrowych**. Łącznie zgłoszono **3 zastrzeżenia** (przez 3 osoby) do projektu scalenia, które zostały wycofane w późniejszym terminie.

W myśl **art. 27 ust. 1** ustawy projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu **większość uczestników scalenia nie zgłosiła** do niego **zastrzeżeń**.

Na **612** uczestników scalenia (469 pozycji rejestrowych) jak wykazano wyżej złożono **3 zastrzeżenia** (przez **3** uczestników scalenia) na projekt scalenia, które zostały wycofane w późniejszym terminie.

Celem scalenia gruntów - jak wynika z **art. 1** ustawy scaleniowej, jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozlogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu. Tak określone w art. 1 ustawy cele wskazują na dużą doniosłość regulacji, zwłaszcza na tych obszarach wiejskich, gdzie z różnych względów rozdrobnienie ziemi rolniczej dokonało się w znaczący sposób.

Scalenie gruntów ma charakter zbiorowego zabiegu urzędniowo-rolnego (gospodarczego). Cechują je rozwiązania mające charakter techniczny przy uwzględnieniu przepisów ustawy.

W uproszczeniu należy przyjąć, że scalenie odnosi się do całego terenu, objętego postępowaniem. Polega na połączeniu w jedną całość wielu rozdrobnionych lub też położonych w niekorzystnej konfiguracji nieruchomości celem przeprojektowania nieruchomości, które podlegały scalaniu, z zachowaniem proporcji w zakresie powierzchni tych scalanych nieruchomości, jednakże ze zmianą w zakresie ich usytuowania i kształtu.

Cała konstrukcja scalenia gruntów jest skomplikowana (choćby ze względu na uwzględnienie interesów wszystkich podmiotów biorących udział w scaleniu), długotrwała i kosztowna, ma na celu efektywniejsze wykorzystanie danego terenu przy jednoczesnym stworzeniu zaplecza technicznego, w postaci funkcjonalnych dróg i urządzeń infrastruktury technicznej, ułatwiającego eksploatację nowo zaprojektowanych działek.

W toku postępowania scaleniowego widoczne były konflikty pomiędzy uczestnikami scalania, oczekującymi wyłącznie na poprawę tylko ich warunków gospodarowania. Nagromadzenie interesów indywidualnych, z natury różnych, powoduje, że ich pełna realizacja, w tym postępowaniu nie była możliwa. Muszą być one widziane w kontekście interesu ogólnego, związanego ze wskazanym w art. 1 ustawy celem stworzenia korzystniejszych warunków do gospodarowania dla wszystkich uczestników scalenia.

Organy administracyjne opracowujące projekt scalenia korzystają ze swobody w jego ukształtowaniu i wyborze najlepszego - ich zdaniem - rozwiązania w danych warunkach, tak aby w miarę możliwości uwzględnić interesy i życzenia wszystkich uczestników scalenia.

Wobec powyższego postanowiłem **zatwierdzić projekt scalenia gruntów** wsi Tarnawka.

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 prowadzą do transformacji istniejącego tytułu 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: wprowadzenie w posiadanie, 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) oraz zacieraniem się rezultatów scalenia na gruncie.

Punkty graniczne wyznaczające nowe granice działek utrwalone w terenie, są w znacznej części umiejscowione na gruntach rolnych i dalsza uprawa tych gruntów w stanie dotychczasowym grozi praktycznie ich zniszczeniem.

Jak wynika z wieloletniej praktyki wykonywanych scaleń w tym zakresie, ilość uczestników składających skargi czy odwołania stanowi znikomy procent wszystkich uczestników i dotyczy zwykle niewielkiej części gruntów objętych scalaniem.

Zakończenie prac scaleniowych i wydanie decyzji zatwierdzającej projekt scalenia jest okresem, w którym przystępuje się do prac związanych z zagospodarowaniem poscaleniowym. 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.

Ze względu na **interes społeczny** oraz wszystkie wyżej przedstawione przesłanki dają organowi I-szej instancji podstawę do nadania decyzji **rygoru natychmiastowej wykonalności**.



Istotną rzeczą jest również zagadnienie wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów, o którym mowa w **art. 30** ustawy. Za datę objęcia w posiadanie uważa się termin 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 scaleniowej, szczegółowe zasady i warunki objęcia w posiadanie.

Zgodnie z **art. 20** ustawy stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

W ewidencji gruntów wsi Tarnawka część właścicieli, bądź samoistnych posiadaczy nie posiadała zapisów co do miejsca zamieszkania lub adresy były nieaktualne.

Nadmienić należy, że ustawa z dnia 17 maja 1989 roku „Prawo geodezyjne i kartograficzne” w art. 22 pkt.2 nakłada obowiązek na właściciela, zgłoszenia wszelkich zmian objętych ewidencją gruntów w tym danych adresowych. Organ prowadzący postępowanie scaleniowe dokonał rozeznania w ewidencji ludności i w ewidencji PESEL, na podstawie których część adresów uzupełniono i zaktualizowano.

Reasumując, należy stwierdzić, że uczestnicy postępowania scaleniowego o wszystkich czynnościach w toku postępowania powiadamiani byli zgodnie z przepisami ustawy scaleniowej oraz kodeksu postępowania administracyjnego.

Celem zasadniczym scalenia gruntów jest poprawienie wartości użytkowej nieruchomości, stosownie do ich przeznaczenia, poprzez zaprojektowanie funkcjonalnej sieci dróg gminnych do gruntów siedliskowych i rolnych, nadanie racjonalnego kształtu działkom, w zgodzie z ich przeznaczeniem oraz określenie nowych granic nieruchomości. Te cele w Tarnawce zostały osiągnięte, czego dowodem jest mała ilość zastrzeżeń na projekt scalenia.

Ponadto zastosowano rozwiązania chroniące środowisko wymienione w uzasadnieniu decyzji środowiskowej, a mianowicie:

- projektowana sieć dróg dojazdowych do pól w maksymalnym stopniu wykorzystywać będzie dotychczasową sieć szlaków drożnych
- trasy budowy nowych dróg dojazdowych do pól zaprojektowane zostaną z ominięciem zadrzewień śródpolnych, tak by nie zaszła konieczność ich wycinki
- prace związane ze scalaniem gruntów nie będą powodować trwałej zmiany rzeźby terenu
- przedsięwzięcie nie będzie wiązało się z koniecznością budowy nowych rowów melioracyjnych
- utrzymane zostaną dotychczasowe kierunki nowo wyznaczonych działek (z dopuszczeniem nielicznych wyjątków) przez co nie zostanie naruszony system grawitacyjnego spływu wód powierzchniowych.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz to, że projekt scalenia gruntów został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należne ekwiwalenty w gruncie, zaś różnice w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostaną wyrównane dopłatami pieniężnymi obliczonymi na podstawie szacunku gruntów zatwierdzonego w drodze uchwały uczestników scalenia, uwzględniając słuszne zastrzeżenia do projektu scalenia **orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.**

POUCZENIE

Decyzję niniejszą podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres **14 dni** na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Markowa, na tablicy ogłoszeń we wsi Tarnawka oraz zamieszcza w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie Starostwa Powiatowego w Łąncucie.

Z dniem upływu terminu o którym mowa powyżej decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Tarnawka uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Od decyzji niniejszej służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Podkarpackiego w Rzeszowie za pośrednictwem Starosty Łąncuckiego w terminie **14 dni** od daty jej doręczenia.

STAROSTA ŁAŃCUCKI
[Signature]
Adam Krzysztoń

Załączniki:

1. Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.
2. Zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego w miejscowości Tarnawka.
3. Wykaz uczestników scalenia, którzy otrzymają dopłaty.
4. Wykaz uczestników scalenia, którzy dokonają dopłaty (**wpłaty**).
5. Wykaz ksiąg wieczystych, w których dla ujawnionych w nich gruntach służebności gruntowe utraciły dla nieruchomości władających wszelkie znaczenie i należy je wykreślić.
6. Wykaz ksiąg wieczystych, w których prawa do dożywotniego użytkowania z gruntów przedscaleniowych należy przenieść na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
7. Wykaz ksiąg wieczystych w których służebności osobiste wygasły z chwilą śmierci uprawnionych i podlegają wykreśleniu.
8. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawnione obciążenia hipoteczne należy przenieść z gruntów przed scaleniowych na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
9. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawnione obciążenia z gruntów przedscaleniowych należy przenieść na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
10. Wykaz ksiąg wieczystych, w których ujawnione służebności gruntowe ciężące na gruntach poddanych scaleniu z gruntów przedscaleniowych należy przenieść na grunty wydzielone w wyniku scalenia.
11. Wykaz zniesienia współwłasności na zgodny wniosek wszystkich zainteresowanych stron.

Załączniki nr 1 i 2 do niniejszej decyzji podlegają w całości zamieszczeniu na stronie BIP Starostwa Powiatowego w Łąncucie, pozostałe załączniki ze względu na obszerność i przepisy o ochronie danych osobowych dostępne są do wglądu zainteresowanych stron postępowania w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Łąncucie, ul. Mickiewicza 2, budynek C, II piętro, pok. nr 49 w godzinach pracy urzędu (telefon do kontaktu: 17 2256961).

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (poprzez podanie do publicznej wiadomości jak w pouczeniu),
2. Wójt Gminy Markowa (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy w Urzędzie Gminy Markowa),
3. Sołtys wsi Tarnawka (celem wywieszenia na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń we wsi Tarnawka),
4. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w/m (celem zamieszczenia na okres 14 dni w Biuletynie Informacji Publicznej),
5. a/a.

Do wiadomości:

1. Podkarpackie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych w Rzeszowie.
2. Podkarpacki Urząd Wojewódzki w Rzeszowie.
3. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament PROW.
4. Urząd Marszałkowski Województwa Podkarpackiego - Departament Rolnictwa, Geodezji i Gospodarki Mieniem.
5. Sąd Rejonowy w Łąncucie, V Wydział Ksiąg Wieczystych.
6. Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami w Starostwie Powiatowym w Łąncucie.
7. Wydział Finansowy w Starostwie Powiatowym w Łąncucie.

Zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia.

1. Termin objęcia w posiadanie nowo wydzielonych gruntów ustala się po upływie 14 dni od ogłoszenia na zebraniu uczestników scalenia decyzji Starosty Łańcuckiego w sprawie zatwierdzenia projektu scalenia i protokolarnym wprowadzeniu w posiadanie.
2. Szczegółowe terminy i zasady objęcia gruntów w posiadanie nowo wydzielonych gruntów ustala się:
 - a) Po zbiorze zbóż – nie później niż do 31 sierpnia 2024 r.
 - b) Po zbiorze roślin okopowych i oleistych – nie później niż do 31 października 2024 r.
 - c) Po zbiorze kukurydzy – nie później niż do 30 listopada 2024 r.
 - d) Użytki zielone, po zbiorze drugiego pokosu siana – nie później niż do 30 września 2024 r.
3. Sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.
4. Pozostawić istniejące drogi gruntowe gwarantujące dojazdy do momentu doprowadzenia projektowanych dróg do stanu używalności.
5. Nieoszacowane drzewa, krzewy, które przypadną innym uczestnikom scalenia należy usunąć do dnia 30 kwietnia 2024 r. (przez usunięcie drzew należy rozumieć obowiązek usunięcia pniaków i korzeni oraz wyrównanie terenu).
6. Prace zagospodarowania poscaleniowego realizowane będą sukcesywnie, w ramach dostępnych środków przeznaczonych na ten cel, w ramach zadania pod nazwą „Scalenie gruntów wsi Tarnawka gm. Markowa” w ramach poddziałania: „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.
7. Urządzenie nowych dróg do pól, korekta przebiegu oraz poprawa parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych, likwidacja zbędnych miedz i dróg oraz wykonywanie zabiegów rekultywacyjnych, urządzenie przepustów wykonane zostaną w ramach zagospodarowania poscaleniowego.
8. Na szlakach drogowych przecinających rowy należy urządzić przepusty umożliwiające przepływ wód.
9. W ramach środków przeznaczonych na lokalne odwodnienia gruntów, konserwację istniejących urządzeń melioracyjnych oraz budowę lub modernizację dróg transportu rolnego należy wykonać na działkach zgodnie z załącznikiem numer 2.
10. Za wydzielony niepełny lub większy ekwiwalent w stosunku do wartości gruntów posiadanych, uczestnicy scalenia otrzymują dopłaty bądź dopłacą kwoty wyliczone zgodnie z uchwałą zespołu do spraw scaleń z dnia 06 lutego 2023 r. Wykaz uczestników, którzy otrzymują dopłaty, bądź mają dokonać wpłaty znajduje się w załącznikach nr 3 i 4 do decyzji zatwierdzającej projekt scalenia.
11. W ramach zagospodarowania poscaleniowego należy dokonać rekultywacji gruntów poprzez odkrzaczanie, wyrównanie dołów, zepchnięcie miedz, przeoranie, zgodnie z załącznikiem nr 2 do decyzji.

12. Wobec osób uniemożliwiających objęcie w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, zostaną zastosowane środki przewidziane prawem. Zgodnie z art. 32 ustawy cyt: „*w razie uniemożliwiania objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji*”.
13. Zgodnie z ustawą o podatku rolnym przysługuje zwolnienie od podatku rolnego gruntów gospodarstw rolnych otrzymanych w drodze scalenia - na 1 rok następujący po roku, w którym dokonano scalenia gruntów. Po upływie okresu zwolnienia, stosuje się ulgę w podatku rolnym, polegającą na obniżeniu podatku w pierwszym roku o 75% i w drugim roku o 50%. Zastosowanie ulgi będzie możliwe po wcześniejszym wpłynięciu wniosku strony do organu naliczającego podatek rolny – Urząd Gminy Markowa.
14. Zwolnienie i ulga, o których mowa stanowią pomoc de minimis w rolnictwie, o której mowa w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 9).



Zakres prac w ramach zagospodarowania poscaleniowego w miejscowości Tarnawka.

I. Wykaz prac w procesie zagospodarowania poscaleniowego polegający m.in. na likwidacji zbędnych miedzi i dróg oraz wykonywaniu zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów:

Lp.	Poz.	Nr działki	Opis
1.	140	250	Rekultywacja wysokiej miedzy na dł. 60 m.
2.	457	1117	Rura wodna pod projektowaną drogą nr 1129, studnia na działce nr 1114, nie zniszczyć w czasie urządzania nowej drogi.
3.	161	94	Rekultywacja istniejącego rowu przez zasypanie na dł. około 120 m.
4.	543	320	Dokonać rekultywacji terenu poprzez odkrzaczanie w zachodniej części działki na pow. około 0,23 ha i usunięcie pniaków (karpowanie) we wschodniej części działki na pow. około 0,03 ha.
5.	167	273	Rekultywacja wysokiej miedzy od strony południowej na dł. około 100 m.
6.	580	1069	Dokonać rekultywacji terenu poprzez usunięcie i wywiezienie nagromadzonych śmieci wzdłuż drogi nr 1078.
7.	454	597	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy na dł. około 100 m w środkowej części działki.
8.	566	249/1	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy od strony północnej na dł. około 50 m i rekultywacji terenu poprzez odkrzaczanie w południowej i środkowej części działki na pow. około 0,15 ha.
9.	48	781	W północnej części działki dokonać rekultywacji terenu na pow. około 0,07 ha (odkraczanie).
10.	326	593	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy od strony wschodniej na dł. około 40 m.
11.	230	883	Dokonać rekultywacji terenu poprzez odkrzaczanie i wyrównanie terenu na powierzchni około 0,12 ha w zachodniej części działki.
12.	128	464	Dokonać rekultywacji terenu poprzez odkrzaczanie i usunięcie pozostałości po starym budynku w środkowej części działki na pow. około 0,08 ha.
13.	81	623	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy na dł. około 40 m w jej zachodniej części.
14.	512	72	Jeżeli będzie taka możliwość wykonać wjazd na działkę z drogi powiatowej nr. 416. Lokalizacja wjazdu około 15 m w kierunku południowym od punktu nr 2874.
15.	512	293	Rekultywacja poprzez nawiezenie ziemi i wyrównanie terenu od strony zachodniej około 0,05 ha.
16.	508	601	Dokonać rekultywacji starej drogi na całej długości działki.
17.	345	241	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy w północnej części działki na długości około 66 m.
18.	347	253	Dokonać rekultywacji wysokiej miedzy w środku działki na długości około 110 m. Dokonać wyrównania terenu w północno – zachodniej części działki na pow. około 0,01 ha.
19.	81 82	586 587	Wykopać rów odprowadzający wodę z drogi powiatowej nr 551 do potoku działka nr 71 na dł. około 100 m oraz wykonać przepust przez wykopany rów.
20.	373	820/1 820/2	Przestawienie słupa telekomunikacyjnego.

I. Wykaz dróg poscaleniowych proponowanych do budowy, przebudowy, remontu lub przetrasowania (przetarcia) szlaku jezdni.

<i>L.p.</i>	<i>Numer działki</i>	<i>Długość (m)</i>	<i>Szerokość uśredniona (m)</i>	<i>Powierzchnia (ha)</i>
1.	207	424	7	0,2897
2.	209	314	8	0,2417
3.	224	236	5	0,1206
4.	245	190	5	0,1519
5.	319	130	7	0,0906
6.	355	250	8	0,1957
7.	378	151	6	0,1261
8.	405	556	6	0,3840
9.	432	82	5	0,0460
10.	451	87	5	0,0430
11.	503	58	5	0,0296
12.	542	127	5	0,0758
13.	556	1882	6	1,1330
14.	624	340	5	0,1732
15.	667/2	44	5	0,0205
16.	678	190	6	0,1139
17.	734	145	5	0,0731
18.	791	384	6	0,2220
19.	807	80	5	0,0500
20.	809	70	6	0,0472
21.	817	44	10	0,0374
22.	820/1	342	8	0,2845
23.	820/2	51	7	0,0399
24.	839	1005	6	0,6138
25.	903	61	6	0,0418
26.	908	697	6	0,4019
27.	960	294	3	0,0887
28.	982	269	7	0,1751
29.	985	385	7	0,3064
30.	995	144	5	0,0724
31.	1016	150	6	0,0972
32.	1051	364	6	0,2536
33.	1091	220	6	0,1402
34.	1094	150	5	0,0815
35.	1100	52	6	0,0364

36.	1119	202	6	0,1245
37.	1129	240	6	0,1523
38.	1171	30	9	0,0265
39.	1174	122	7	0,0996
40.	1	381	5	0,1904
41.	12	592	5	0,2932
42.	59	88	4,5	0,0411
43.	67	145	5	0,0759
44.	114	64	4	0,0265
45.	122	554	7	0,4357
46.	151	362	5	0,1847
47.	190	871	6	0,4819
48.	200	201	8	0,2025
49.	221	398	5	0,2071
50.	245	900	5	0,5107
51.	270	911	7	0,5998
52.	274	392	5	0,1980
53.	281	850	6	0,5869
54.	290	46	5	0,0234
55.	312	497	13	0,6350
56.	317	580	10	0,5000
57.	318	694	5	0,3626
58.	319	462	7	0,2992
59.	337	12	6	0,0081
60.	353	399	5	0,2026
61.	355	527	8	0,3975
62.	372	198	6	0,1199
63.	378	332	6	0,1707
64.	393	636	5	0,3208
65.	397	72	6	0,0473
66.	409	55	4	0,0221
67.	426	300	7	0,1924
68.	432	431	5	0,2188
69.	451	374	5	0,1877
70.	460	572	5	0,3020
71.	469	83	4	0,0333
72.	480	58	4	0,0246
73.	486	293	10	0,2748
74.	523	77	3	0,0231
75.	526	654	6	0,4690
76.	600	361	5	0,1951
77.	610	136	3	0,0368

78.	652	220	6	0,1377
79.	656	98	5	0,0514
80.	662	129	5	0,0670
81.	669	12	7	0,0093
82.	682	332	5	0,1686
83.	697	233	6	0,1405
84.	727	46	4	0,0218
85.	732	657	5	0,3401
86.	734	388	5	0,1975
87.	749	1128	7	0,8824
88.	847	17	4	0,0089
89.	866	594	6	0,3616
90.	874	315	5	0,1585
91.	879	993	5	0,5171
92.	953	132	6	0,1250
93.	965	86	6	0,0509
94.	968	1060	10	1,1265
95.	985	545	7	0,3647
96.	1016	255	6	0,1302
97.	1042	186	3	0,0564
98.	1051	324	6	0,1807
99.	1056	30	5	0,0176
100.	1078	797	5	0,4042
101.	1085	214	5	0,1099
102.	1119	306	6	0,1940
103.	1155	726	5	0,3723
104.	1174	354	7	0,2259
105.	1186	627	6	0,3703
106.	1190	464	6	0,3220
107.	1202/1	127	6	0,1288

UWAGA: sposób urządzenia poszczególnych dróg określony zostanie szczegółowo w projekcie zagospodarowania poscaleniowego.

