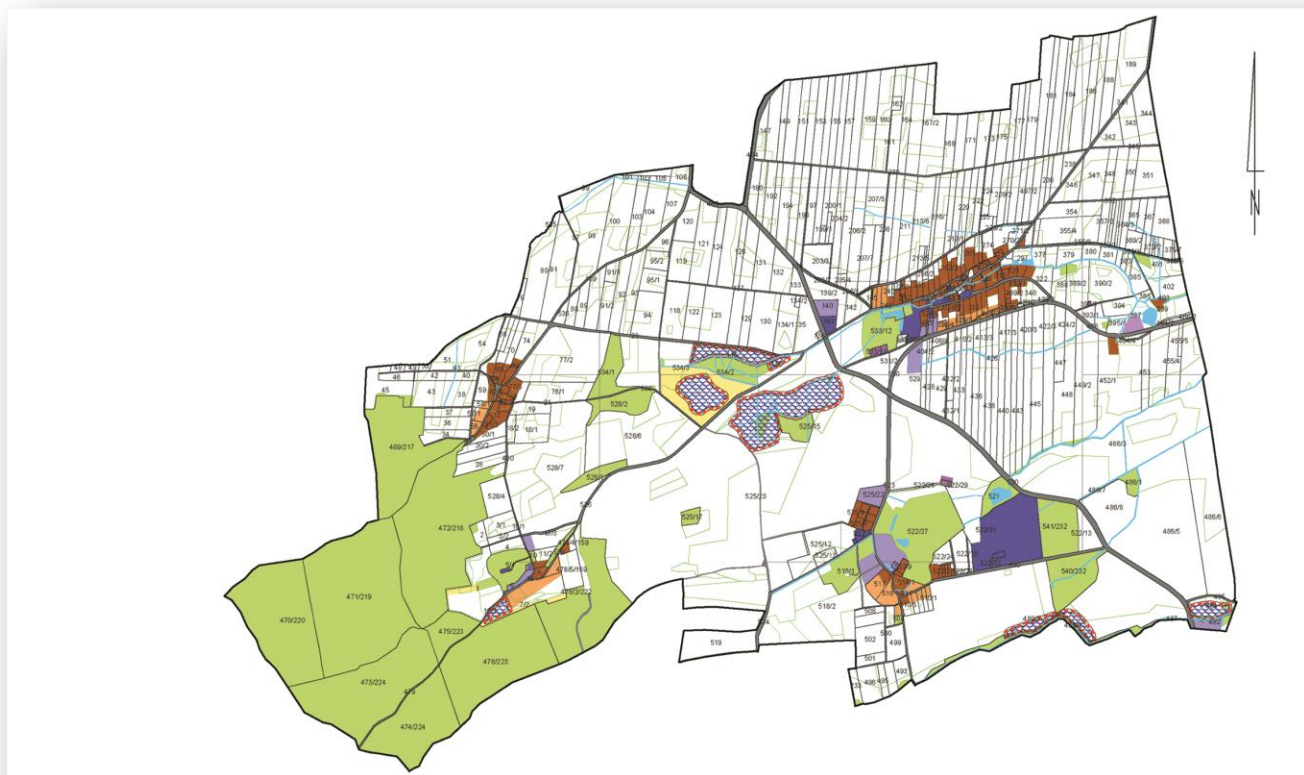




MINISTERSTWO ROLNICTWA I ROZWOJU WSI

„Wpływ realizacji Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020 na gospodarowanie przestrzenią wiejską – stan obecny i perspektywy”



Puławy, 25 października 2017 r.

SPIS TREŚCI

1. Projekt ustawy o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz o zmianie niektórych ustaw 3
2. Uzasadnienie projektu ustawy..... 6
3. Tekst jednolity ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U.2014.700 j.t. z późn. zm.) 10

U S T A W A

z dnia 2016 r.

o zmianie ustawy o scalaniu i wymianie gruntów oraz o zmianie niektórych ustaw^{*)}

Art. 1. W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700 oraz z 2015 r. poz. 349) wprowadza się następujące zmiany:

1) w art. 1:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Celem scalenia gruntów jest rozwój obszarów wiejskich oraz polepszanie warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie przez:

- 1) racjonalne kształtowanie rozłogów gruntów, poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych,
- 2) dostosowanie granic nieruchomości do systemów infrastruktury technicznej, w tym do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg, kolei oraz rzeźby terenu

– realizujące ustalenia w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapewniające zachowanie dziedzictwa kulturowego wsi oraz ochronę środowiska naturalnego.”,

b) w ust. 2 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;”;

2) w art. 2 po ust. 3a dodaje się ust. 3b i 3c w brzmieniu:

„3b. Zgoda dotychczasowego właściciela gruntów zabudowanych, o której mowa w ust. 3, nie jest wymagana w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

3c. Warunek, o którym mowa w ust. 3a, nie musi być spełniony w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.”;

3) w art. 4:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

^{*)} Niniejszą ustawą zmienia się ustawy: ustawę z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych oraz ustawę z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

„2. W przypadku prowadzenia scalania gruntów w związku z budową autostrady lub drogi ekspresowej, koszty wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.”,

b) dodaje się ust. 4 i 5 w brzmieniu:

„4. W przypadku prowadzenia scalenia lub wymiany gruntów ze względu na skutki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, koszty wykonania scalenia lub wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa inwestor, którego działalność spowodowała lub spowoduje te skutki, także w przypadku gdy nie wystąpił z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

5. Koszty przeprowadzania postępowania scaleniowego lub wymiennego oraz zagospodarowania poscaleniowego ustala starosta, w drodze postanowienia, na które nie służy zażalenie.”;

4) w art. 7 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nie służy zażalenie.”;

5) w art. 10 w ust. 1 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) przedstawiciel gminy, na terenie której są położone grunty objęte scaleniem.”;

6) uchyla się art. 22;

7) w art. 27 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku scaleń gruntów, o których mowa w art. 4.”;

8) w art. 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, decyzję, o której mowa w art. 3 ust. 3, oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.”;

9) w art. 29 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi podstawę do zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych z urzędu.”;

10) w art. 33 dodaje się ust. 3 i 4 w brzmieniu:

„3. Odwołanie od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rozpatruje się w terminie 30 dni, a skargę do sądu administracyjnego w terminie dwóch miesięcy.

4. W postępowaniu odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w całości ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wadą dotknięta jest taka decyzja w części dotyczącej gruntów niektórych uczestników scalenia.”.

Art. 2. W ustawie z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. poz. 67, z późn. zm.^{†)}) w art. 2 w ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

„Zamknięcie ksiąg wieczystych określonych w art. 1 następuje na mocy postanowienia wydanego przez sąd prowadzący księgi wieczyste na skutek zawiadomienia właściwego starosty.”.

Art. 3. W ustawie z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 623) w art. 95 w ust. 1 w pkt 9 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 10 w brzmieniu:

„10) w sprawach o ujawnienie nowego stanu prawnego w księgach wieczystych, kończących postępowanie, o którym mowa w ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700 oraz z 2015 r. poz. 349).”.

Art. 4. Ustawa wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia.

^{†)} Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1962 r. poz. 169, z 1968 r. poz. 13, z 1982 r. poz. 80, z 1989 r. poz. 55, z 1998 r. poz. 668 oraz z 2002 r. poz. 984.

UZASADNIENIE

Nowelizacja ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700, z późn. zm.), zwana dalej „ustawą”, obejmuje przepisy przyczyniające się do usprawnienia prowadzenia postępowań scaleniowych, w tym głównie do ich przyśpieszenia, jednocześnie nie wpływając na postępowania realizowane w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014 – 2020 w ramach poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa”.

Nadanie nowego brzmienia ust. 1 w art. 1 ustawy, zawierającego zmienioną definicję scaleń gruntów, wynika głównie z próby bezpośredniego powiązania instytucji scaleń gruntów z instytucją planowania przestrzennego. Dotychczasowy przepis art. 22 ust. 1 ustawy wskazywał już, że projekt scalenia lub wymiany gruntów powinien uwzględniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W związku z tym, proponowana zmiana polega na przeniesieniu treści art. 22 ust. 1 ustawy do art. 1 ust. 1 ustawy, co czyni definicję scaleń gruntów bardziej przejrzystą. Ponadto, zmiana wskazuje na szerszy, niż dotychczas, wyłącznie rolniczy charakter celów scaleń gruntów. Tego typu rozszerzenie katalogu celów współczesnych scaleń gruntów postulują m. in. środowiska naukowe.

Wprowadzenie w art. 1 ust. 2 pkt 3a ustawy definicji pojęcia gospodarstwa rolnego ma na celu likwidację wątpliwości, które pojawiają się w związku z interpretacją przepisu art. 3 ust. 2 ustawy, a mianowicie kogo zaliczyć do „właścicieli gospodarstw rolnych”.

Zmiana art. 4 ust. 2 ustawy polega na zobowiązaniu Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad do pokrywania kosztów wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów nie tylko w związku z budową autostrady, ale także drogi ekspresowej. Budowa dróg ekspresowych i autostrad pogarsza ukształtowanie rozłogów gruntów (rozmieszczenie gruntów gospodarstw rolnych w stosunku do gruntów zabudowanych), zaś na obszarze oddziaływania inwestycji, przyczynia się do zakłócenia funkcji elementów infrastruktury wiejskiej, tj. sieci drogowej i sieci urządzeń melioracji wodnych.

Program budowy dróg krajowych na lata 2014-2023 (z perspektywą do 2025 r.) zakłada wybudowanie w Rzeczypospolitej Polskiej sieci dróg ekspresowych o długości 3985 km. Na dzień 31 lipca 2015 r. zrealizowanych było już 1488 km, a w realizacji było 511 km dróg ekspresowych. Zatem do 2025 r. pozostaje do wykonania 1986 km dróg ekspresowych, zaś docelowo jeszcze 1515 km. Oznacza to, że w przypadku budowy dróg ekspresowych instytucja scaleń i wymian gruntów zakłada możliwość osiągnięcia celu, o którym mowa w definicji scaleń.

Zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy koszty prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego pokrywa inwestor, który wystąpił o scalenie gruntów. Obecnie jest to przepis martwy, gdyż dotychczas żaden inwestor sam nie wystąpił z wnioskiem o scalenie gruntów, a organ administracji publicznej właściwy w sprawach scaleń nie ma środków na przeprowadzenie takiego zabiegu urzędniowo-rolnego, mimo oczywistej potrzeby wywołanej działalnością właśnie inwestora. Ponadto, większość inwestorów (realizujących drogi, koleje, lotniska itp.), uzyskuje prawo do dysponowania gruntami, niezwykle skutecznie dzięki tzw. specustawom, według których po realizacji inwestycji nie mają obowiązku naprawiania skutków ich działalności (z wyjątkiem GDDKiA – autostrady). Proponowane zmiany dotyczą zobowiązania inwestorów realizujących inwestycje celu publicznego do pokrywania kosztów związanych z pracami scaleniowymi i zagospodarowaniem poscaleniowym, także w przypadku, gdy inwestor nie wystąpi z wnioskiem o wdrożenie takiego postępowania. Jeżeli starosta uzna, że postępowanie scaleniowe jest konieczne, wówczas obciąży inwestora kosztami wynikającymi z jego realizacji. Oznacza to tym samym, że każdy inwestor będzie musiał liczyć się z dodatkowymi kosztami inwestycji. Docelowo takie rozwiązanie winno doprowadzić do rozwiązań stosowanych w większości krajów europejskich, a polegających na wykorzystaniu instytucji scaleń także do pozyskiwania gruntów na realizację inwestycji celu publicznego, co w efekcie obniży koszty społeczne (całkowite) realizacji całej inwestycji.

Nadanie nowego brzmienia ust. 6 w art. 7 ustawy polega na braku możliwości wniesienia zażalenia na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego. Taka zmiana przyczyni się do usprawnienia przeprowadzanego postępowania administracyjnego w szczególności ograniczy możliwość jego „blokowania” w początkowej fazie oraz kontroli sądowno-administracyjnej. Brak możliwości wniesienia zażalenia na postanowienie o wszczęciu postępowania oznaczać będzie, że strona kwestionująca np. zasadność przeprowadzenia postępowania scaleniowego zgodnie z art. 142 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 23) będzie mogła je zaskarżać, lecz dopiero w odwołaniu od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

Zmiana polegająca na włączeniu przedstawiciela gminy do komisji doradczej, o której mowa w art. 10 ustawy, ma na celu wzmocnienie działania komisji. Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199, z późn. zm.) realizacja polityki przestrzennej odbywa się na poziomie gminy, więc tym bardziej zasadny wydaje się udział przedstawiciela gminy w tej komisji. Ponadto, dodanie przedstawiciela gminy do komisji wynika z uchylecia art. 22 ustawy, a zwłaszcza ust. 2 tego artykułu. Z kolei, uchylenie ust. 1 w art. 22 ustawy wynika z uwzględnienia instytucji planowania przestrzennego w definicji scaleń gruntów (art. 1 ust. 1 ustawy).

Proponowany przepis ust. 1a w art. 27 ustawy wprowadza zmiany dotyczące postępowań scaleniowych wszczętych z urzędu, w szczególności połączonych z nabywaniem gruntów na realizację inwestycji celu publicznego, w przypadku której należy spodziewać się mniejszej akceptacji w pierwszych tego typu

scaleniach. Stąd wydaje się, że dotychczasowe ograniczenie ustawowe, wskazujące, że projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu co najmniej 50% uczestników scalenia nie zgłosiła zastrzeżeń, w przypadku scaleń prowadzonych z urzędu, a porównywalnych z wywłaszczeniami, należałoby uchylić.

Przepisy ustawy o scalaniu i wymianie gruntów regulują wprost sposoby doręczeń decyzji zatwierdzającej projekt scalenia gruntów, a nie określają, w jaki sposób ma być doręczana decyzja o odmowie wszczęcia postępowania scaleniowego i decyzje organu wyższego stopnia w tego typu sprawach. Decyzje te również dotyczą postępowania zbiorowego i analogicznie jak decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, powinny być podane do wiadomości przez ich odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a ponadto przez wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia. Proponowana zmiana art. 28 ust. 1 ustawy reguluje kwestie doręczeń decyzji wydawanych na podstawie przepisów ustawy.

Proponowana zmiana ust. 1 w art. 29 ustawy, z jednej strony ma doprecyzować skutki ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, z drugiej zaś wyposażyć starostę w uprawnienie pozwalające mu czynnie występować do sądu wieczysto-księgowego o ujawnienie nowego stanu w księgach wieczystych, bądź ewentualnie o zakładanie ich z urzędu także w przypadku nieruchomości, które takich ksiąg nie mają.

Dodanie ust. 3 w art. 33 ustawy wprowadza niezbędne zmiany dotyczące terminów odwołań i skarg. Ze względu na terminy agrotechniczne związane z przenoszeniem przez rolników swojej działalności na grunty wydzielone im w postępowaniu scaleniowym, proponuje się zawężenie czasowe rozpatrywania indywidualnych spraw przez wojewodów w przypadku odwołań, jak i skarg na decyzje ostateczne przez sądy administracyjne. Pozwoli to na wykonywanie ostatecznych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w racjonalnych ramach czasowych.

Proponowana zmiana w art. 33 ustawy, polegająca na dodaniu ust. 4 ma zapobiec sytuacjom, gdy z powodu niektórych (nielicznych) uczestników scalenia gruntów kontestujących potrzebę przeprowadzenia scalenia, w obecnym stanie prawnym, sądy administracyjne w kilka lat po zakończeniu scalenia, uchylają/stwierdzają nieważność całej decyzji, niwecząc olbrzymi wysiłek włożony w realizację projektów scaleniowych.

Zmiana art. 2 ust. 1 ustawy o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. poz. 67, z późn. zm.) polega jedynie na wskazaniu starosty zamiast wójta (burmistrza, prezydenta miasta), jako organu właściwego do złożenia zawiadomienia, na podstawie którego sąd prowadzący księgi wieczyste wydaje postanowienie o zamknięciu ksiąg wieczystych założonych przed dniem 1 stycznia 1947 r. dla

nieruchomości ziemskich objętych postępowaniem scaleniowym lub wymianą gruntów lub ksiąg wieczystych założonych po dniu 1 stycznia 1947 r. dla nieruchomości ziemskich objętych scaleniem lub wymianą, jeżeli uwidoczniony w nich stan nie jest zgodny ze stanem wykazany w ewidencji gruntów.

Z informacji uzyskanych od starostów wynika, że niektóre sądy rejonowe po otrzymaniu od starosty decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wraz z dokumentacją umożliwiającą ujawnienie nowego stanu prawnego, nie wykonują z urzędu czynności związanych z wpisem w księgach wieczystych oraz obciążają kosztami z tym związanymi uczestników postępowania scaleniowego. Proponowana zmiana art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 623), polegająca na nie pobieraniu opłat od wniosku w sprawach z zakresu prawa o księgach wieczystych, dotyczących postępowania scaleniowego lub wymiennego przeprowadzanych na podstawie przepisów ustawy, ma na celu spowodowanie stosowania w kraju jednolitych procedur w tej materii.

Projektowana ustawa jest zgodna z prawem Unii Europejskiej.

Projektowana ustawa nie zawiera przepisów technicznych w rozumieniu rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2002 r. w sprawie sposobu funkcjonowania krajowego systemu notyfikacji norm i aktów prawnych (Dz. U. poz. 2039, z późn. zm.) i w związku z tym nie podlega notyfikacji.

Projekt ustawy zostanie udostępniony w Biuletynie Informacji Publicznej Rządowego Centrum Legislacji stosownie do przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingskiej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414, z późn. zm.).

Projekt ustawy zostanie ujęty w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów.

USTAWA

z dnia 26 marca 1982 r.

o scalaniu i wymianie gruntów

(tekst jednolity – nieoficjalny - kolor czarny)

(przepisy dotyczące wymian gruntów – kolor zielony)

(procedowane zmiany – kolor czerwony)

(zmiany dokonane ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2017 r., poz. 1566)
- wchodzi z dniem 1 stycznia 2018 r. kolor niebieski)

Bloki tematyczne

1. Definicja i cele scalenia gruntów. Definicje ustawowe – gruntów, gruntów zabudowanych, rozłogu gruntów, gospodarstwa rolnego, właściciela, uczestnika scalenia, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa, prac scaleniowych, zagospodarowania poscaleniowego, inwestora

~~Art. 1. 1. Celem scalenia gruntów jest tworzenie korzystniejszych warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie poprzez poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych, racjonalne ukształtowanie rozłogów gruntów, dostosowanie granic nieruchomości do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg oraz rzeźby terenu.~~

1. Celem scalenia gruntów jest rozwój obszarów wiejskich oraz polepszanie warunków gospodarowania w rolnictwie i leśnictwie przez:

1) racjonalne kształtowanie rozłogów gruntów, poprawę struktury obszarowej gospodarstw rolnych, lasów i gruntów leśnych,

2) dostosowanie granic nieruchomości do systemów infrastruktury technicznej, w tym do systemu urządzeń melioracji wodnych, dróg, kolei oraz rzeźby terenu

– realizujące ustalenia w szczególności miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zapewniające zachowanie dziedzictwa kulturowego wsi oraz ochronę środowiska naturalnego.

2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

1) gruntach - rozumie się przez to nieruchomości rolne, grunty leśne, w tym przeznaczone na inwestycje celu publicznego, grunty pod wodami, drogami i obszarami kolejowymi;

2) gruntach zabudowanych - rozumie się przez to grunty pod budynkami, a także obszary do nich przyległe, w tym podwórza, umożliwiające właściwe wykorzystanie budynków;

3) rozłogu gruntów - rozumie się przez to rozmieszczenie gruntów gospodarstwa rolnego w stosunku do gruntów zabudowanych;

3a) gospodarstwie rolnym – należy przez to rozumieć gospodarstwo rolne w rozumieniu Kodeksu cywilnego;

4) właścicielu - rozumie się przez to również posiadacza samoistnego;

5) uczestniku scalenia - rozumie się przez to właściciela, użytkownika gruntu położonego na obszarze scalenia lub inwestora, a w przypadku gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego także podmiot gospodarujący tymi gruntami;

6) wsi - rozumie się przez to również miasto;

7) Krajowym Ośrodkiem - rozumie się przez to Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa;

8) pracach scaleniowych - rozumie się przez to prace i czynności niezbędne do:

a) wszczęcia postępowania scaleniowego,

b) prowadzenia postępowania scaleniowego,

- c) ujawnienia w księgach wieczystych decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia;
- 9) zagospodarowaniu poscaleniowym - rozumie się przez to określone w decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia prace umożliwiające objęcie w posiadanie przez uczestników scalenia wydzielonych im w ramach postępowania scaleniowego gruntów, polegające na:
 - a) budowie lub przebudowie dróg dojazdowych do gruntów rolnych i leśnych oraz dojazdów do zabudowań poszczególnych uczestników scalenia,
 - b) korekcie przebiegu oraz poprawie parametrów technicznych urządzeń melioracji wodnych **lub innych urządzeń wodnych**,
 - c) likwidacji zbędnych miedz i dróg oraz wykonywaniu zabiegów rekultywacyjnych umożliwiających uprawę mechaniczną gruntów;
- 10) inwestorze - rozumie się przez to podmiot realizujący lub zamierzający realizować inwestycję celu publicznego na obszarze scalenia.

2. Obszar scalenia – zasady projektowania/ustalania. Zasady scalania gruntów zabudowanych, sposób wydziałania gruntów stanowiących współwłasności ułamkowe.

Art. 2. 1. Scaleniem obejmuje się grunty położone w jednej lub kilku wsiach bądź w ich częściach; grunty te tworzą obszar scalenia.

2. (uchylony).

3. 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.

3a. Zmiana granic nieruchomości zabudowanej może być dokonywana w trakcie scalenia gruntów pod warunkiem, że nie pogorszy to warunków korzystania z takiej nieruchomości, w szczególności dostępu do budynków.

3b. Zgoda dotychczasowego właściciela gruntów zabudowanych, o której mowa w ust. 3, nie jest wymagana w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

3c. Warunek, o którym mowa w ust. 3a, nie musi być spełniony w przypadku, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 2.

4. Za grunty stanowiące współwłasność można, za zgodą współwłaścicieli, wydzielić odrębne dla każdego z nich grunty odpowiadające wartości udziałów we współwłasności.

3. Właściwość organów administracji publicznej, warunki wszczęcia postępowania scaleniowego na wniosek – kryteria ustawowe, sposób jego finansowania, udział środków UE – dokumenty sporządzane zgodnie z wymaganiami PROW 2014-2020. Finansowanie scaleń gruntów ze środków uczestników postępowania w tym osób fizycznych.

Art. 3. 1. Postępowanie scaleniowe oraz zagospodarowanie poscaleniowe przeprowadza i wykonuje starosta jako zadanie z zakresu administracji rządowej finansowane ze środków budżetu państwa, z zastrzeżeniem ust. 5-7 oraz art. 4 ust. 2 i 3. Organem wyższego stopnia w

rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do starosty w sprawach z tego zakresu jest wojewoda.

2. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte na wniosek większości właścicieli gospodarstw rolnych, położonych na projektowanym obszarze scalenia, lub na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekracza połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia.

3. Odmowa wszczęcia postępowania scaleniowego następuje w drodze decyzji starosty.

4. Prace scaleniowo-wymienne koordynuje i wykonuje samorząd województwa przy pomocy jednostek organizacyjnych przekazanych mu na podstawie art. 25 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872, z późn. zm.) lub jednostek utworzonych przez ten samorząd do realizacji tych zadań.

5. W finansowanie prac, o których mowa w ust. 4, oraz w finansowanie zagospodarowania poscaleniowego mogą być włączone:

- 1) publiczne środki wspólnotowe w rozumieniu ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o Narodowym Planie Rozwoju (Dz. U. Nr 116, poz. 1206, z późn. zm.) oraz
- 2)⁽¹⁾ inne środki publiczne na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2014 r. poz. 1649 oraz z 2015 r. poz. 349), w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 i w przepisach o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich w ramach Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020.

6. W finansowanie zagospodarowania poscaleniowego mogą być włączone środki państwowych funduszy celowych oraz środki budżetów jednostek samorządu terytorialnego, jeżeli jest to zgodne odpowiednio z ich regulaminami bądź właściwością.

7. W pokrywaniu kosztów przeprowadzania postępowania scaleniowego lub wymiennego oraz zagospodarowania poscaleniowego mogą uczestniczyć właściciele gruntów objętych postępowaniem na zasadach ustalonych przez starostę w projekcie, o którym mowa w art. 10 ust. 1.

4 Warunki wszczęcia postępowania scaleniowego z urzędu, rola inwestora, organu właściwego w zakresie ochrony przyrody oraz Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad.

Art. 4. 1. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte z urzędu po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołectkiej, a także działających na terenie danej wsi społeczno-zawodowych organizacji rolników, jeżeli:

- 1) grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, których powierzchnia przekracza 10% projektowanego obszaru scalenia i nie mogą być racjonalnie zagospodarowane bez scalenia;
- 2) ukształtowanie rozłogów gruntów na projektowanym obszarze scalenia wskutek działalności przemysłowej, przebiegu istniejących lub budowanych dróg publicznych, kolei, rurociągów naziemnych oraz zbiorników wodnych lub urządzeń melioracji wodnych zostało lub zostanie znacznie pogorszone;
- 3) o scalenie wystąpi z wnioskiem osoba, której grunty wymagają poprawienia rozłogu, a jednocześnie scalenie to nie pogorszy warunków gospodarowania innym uczestnikom postępowania;
- 4) o scalenie wystąpi inwestor, którego działalność spowodowała lub spowoduje skutki, o których mowa w pkt 2;

5) o scalenie wystąpi organ właściwy w zakresie ochrony przyrody, w przypadku gdy korzystanie z gruntów, na których ochronie podlegają zagrożone wyginięciem gatunki roślin i zwierząt, lub siedlisk przyrody stało się niemożliwe lub istotnie ograniczone.

~~2. W przypadku prowadzenia scalania gruntów w związku z budową autostrady, koszty wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.~~

2. W przypadku prowadzenia scalania gruntów w związku z budową autostrady lub drogi ekspresowej, koszty wykonania scalenia i wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad.

3. Koszty prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego pokrywa inwestor albo organ właściwy w zakresie ochrony przyrody, który wystąpił o scalenie gruntów.

4. W przypadku prowadzenia scalenia lub wymiany gruntów ze względu na skutki, o których mowa w ust. 1 pkt 2, koszty wykonania scalenia lub wymiany gruntów oraz poscaleniowego zagospodarowania gruntów pokrywa inwestor, którego działalność spowodowała lub spowoduje te skutki, także w przypadku gdy nie wystąpił z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.

5. Koszty przeprowadzania postępowania scaleniowego lub wymiennego oraz zagospodarowania poscaleniowego ustala starosta, w drodze postanowienia, na które nie służy zażalenie.

5. Cel i warunki przeprowadzenia wymiany gruntów.

Art. 5. 1. Jeżeli do racjonalnego ukształtowania gruntów wchodzących w skład gospodarstw rolnych zachodzi potrzeba zmiany ich położenia w drodze wzajemnej wymiany, wymiana taka może być dokonana na zgodny wniosek właścicieli tych gruntów, a w przypadku gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa - za zgodą Krajowego Ośrodka. Wymianą mogą być objęte również grunty z zabudowaniami.

2. Wymianą mogą być objęte grunty położone na terenie jednej lub kilku gmin.

3. W przypadku wymiany gruntów z zabudowaniami wartość budynków określa się według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami, chyba że strony uzgodnią inne zasady rozliczeń.

4. Przepisy art. 3 ust. 1 i 3 oraz art. 4 ust. 3 mają zastosowanie również przy wymianie gruntów.

6. Właściwość organów administracji publicznej w przypadkach szczególnych.

Art. 6. Jeżeli postępowaniem scaleniowym lub wymiennym mają być objęte grunty położone na terenie dwóch lub więcej gmin, właściwy do prowadzenia postępowania jest starosta, na którego terenie działania posiada grunty największa liczba uczestników postępowania, a w razie równej ich liczby - starosta, na którego terenie działania znajduje się największy obszar gruntów obejmowanych scaleniem lub wymianą.

7. Tryb i forma wszczęcia postępowania administracyjnego. Rola wojewody.

Art. 7. 1. Wszczęcie postępowania scaleniowego lub wymiennego następuje w drodze postanowienia starosty.

2. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego **lub wymiennego** w szczególności powinno zawierać:

- 1) określenie granic i powierzchni obszaru scalenia **lub wymiany** gruntów;
- 2) wykaz uczestników scalenia **lub wymiany** gruntów;
- 3) przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych **lub wymiennych**.

3. Postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego odczytuje się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a ponadto wywiesza się je na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach, których grunty tworzą obszar scalenia.

4. Z chwilą upływu terminu, o którym mowa w ust. 3, postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

5. Postanowienie o wszczęciu postępowania wymiennego doręcza się uczestnikom wymiany na piśmie.

~~6. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego służy zażalenie.~~

6. Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego nie służy zażalenie.

8. Zasada równowartości; dopłaty pieniężne, zasady rozdysponowywania gruntów Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa.

Art. 8. 1. Uczestnik scalenia **lub wymiany**, z zastrzeżeniem ust. 2-3a oraz art. 17 ust. 2, otrzymuje grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane.

2. Jeżeli wydzielenie gruntów o równej wartości szacunkowej jest technicznie niemożliwe lub gospodarczo nieuzasadnione za równą wartość szacunkową uważa się również wartość o różnicy nieprzekraczającej 3%.

3. Na zgodny wniosek zainteresowanych uczestników scalenia można im wydzielić grunty o innej wartości szacunkowej stosując dopłaty.

3a. W przypadku gdy o scalenie gruntów wystąpił inwestor, pozostałym uczestnikom postępowania scaleniowego przysługują dopłaty, jeżeli inwestor na obszarze scalenia:

- 1) nie posiada gruntów, albo
- 2) posiada grunty, ale ich wartość jest mniejsza od wartości gruntów niezbędnych na realizację inwestycji celu publicznego.

4. Wysokość dopłat ustala się według cen przyjętych przy szacowaniu gruntów objętych scaleniem **lub wymianą**.

5. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków powiatu jednorazowo, w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia.

6. Uczestnik scalenia zobowiązany do dopłaty uiszcza ją w terminie dwóch miesięcy po zakończeniu scalenia, na rachunek powiatu.

7. Dopłaty między uczestnikami wymiany są regulowane bezpośrednio między nimi.

8. Na wniosek uczestników postępowania scaleniowego grunty Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa objęte postępowaniem mogą, za zgodą Krajowego Ośrodka, zostać w całości lub w części rozdysponowane za dopłaty na rzecz uczestników postępowania.

9. Do należności Krajowego Ośrodka z tytułu dopłat stosuje się przepisy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa dotyczące sprzedaży nieruchomości rolnych.

9. Zasady reprezentacji uczestników scalenia – rola rady uczestników scalenia.

Art. 9. 1. 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.

2. Rada uczestników scalenia jest wybierana na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę.

3. W przypadku niedokonania wyboru rady uczestników scalenia w terminie określonym przez starostę funkcję tej rady sprawuje powołany postanowieniem tego organu zespół, w skład którego wchodzi rada sołecka, sołtys oraz przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia oraz przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników; w przypadku gdy postępowaniem scaleniowym objęto grunty więcej niż jednej wsi, w skład zespołu wchodzi sołtysi tych wsi, przedstawiciele rad sołeckich po jednym z każdej wsi, przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia oraz przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników.

10. Opracowywanie projektu scalenia; rola geodety-projektanta oraz komisji doradczej/uczestników wymiany gruntów.

Art. 10. 1. Grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta-projektanta scalenia, przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi:

- 1) wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba uczestników jest większa niż 10 osób - rada uczestników scalenia;
- 2) przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników;
- 3) przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia;
- 4) przedstawiciel starosty, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem;
- 5) przedstawiciel izby rolniczej, na której terenie działania są położone grunty objęte scaleniem;
- 6) **przedstawiciel gminy, na terenie której są położone grunty objęte scaleniem.**

2. Komisja wybiera przewodniczącego spośród swoich członków.

3. Starosta, na wniosek komisji, może powołać do jej składu rzeczoznawców.

4. **Grunty objęte wymianą szacują wszyscy uczestnicy wymiany według zasad określonych w art. 11 ust. 2-4, chyba że określą inne zasady szacowania, natomiast projekt wymiany opracowuje upoważniony przez starostę geodeta, przy udziale wszystkich uczestników wymiany.**

11. Określanie zasad szacunku gruntów - rola rzeczoznawcy majątkowego.

Art. 11. 1. Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów. Jeżeli jednak starosta w drodze postanowienia uzna, że szacunek ten byłby sprzeczny ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się przepis ust. 2.

2. W razie nieokreślenia zasad szacunku przez uczestników scalenia, szacunku gruntów dokonuje się na podstawie cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych, z uwzględnieniem położenia gruntów na obszarze scalenia oraz ich przydatności rolniczej i funkcji terenu wynikającej z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Wartość szacunkową lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych stanowi wartość szacunkowa gruntów, obliczona na podstawie szacunku wykonanego w sposób określony w ust. 1 lub 2, oraz wartość drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w przepisach o gospodarce nieruchomościami.

4. Jeżeli scaleniem zostały objęte grunty leśne o takiej samej wartości, z drzewostanami o jednakowych elementach szacunkowych, można zaniechać szacowania drzewostanów.

12. Wyłożenie wyników oszacowania gruntów. Pojęcie publicznego wglądu do danych, zastrzeżenia do dokonanego oszacowania

Art. 12. 1. Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę, a następnie udostępnia się je do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem.

2. Na zebraniu, o którym mowa w ust. 1, oraz w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu, uczestnicy scalenia mogą wnosić zastrzeżenia do dokonanego szacunku.

3. Zastrzeżenia do szacunku gruntów bada komisja, o której mowa w art. 10 ust. 1, która z wynikami swoich ustaleń zapoznaje uczestników scalenia na zebraniu zwołanym przez starostę. W razie utrzymywania się zastrzeżeń do szacunku gruntów, uczestnicy scalenia mogą na tym zebraniu powołać dodatkowy zespół, składający się z osób niezainteresowanych, który przedstawi swoją opinię.

13. Wyrażenie zgody na dokonanie oszacowania gruntów / przypadek wymiany gruntów.

Art. 13. 1. Zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały.

2. 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.

3. Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje jeden głos.

4. W razie niepodjęcia uchwały, o której mowa w ust. 1, starosta, po rozpatrzeniu zgłoszonych zastrzeżeń, zasięgnięciu opinii rzeczoznawców oraz wprowadzeniu ewentualnych zmian, akceptuje szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych w drodze postanowienia; przepis art. 12 ust. 1 stosuje się odpowiednio. Na postanowienie służy zażalenie.

5. Dowodem jednomyślnego oszacowania gruntów przez uczestników wymiany lub ich zgody na dokonany przez rzeczoznawców szacunek lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych są ich pisemne oświadczenia.

6. W razie braku zgody wszystkich uczestników wymiany na dokonany szacunek, postępowanie wymienne ulega umorzeniu.

14. Zasady i sposoby wydzielania gruntów zamiennych w tym szczególne ograniczenia powierzchniowe.

Art. 14. 1. W zamian za objęte scaleniem **lub wymianą** lasy i grunty leśne oraz sady, ogrody, chmielniki i inne uprawy specjalne wydziela się użytki możliwie tego samego rodzaju i tej samej jakości. Jeżeli nie jest to możliwe, wydziela się inne użytki i stosuje dopłatę pieniężną, odpowiadającą różnicy wartości drzewostanów, drzew i krzewów, a także innych części składowych gruntów. Za zgodą uczestnika scalenia **lub wymiany** można wydzielić inne użytki odpowiadające wartości dopłaty.

2. 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:

- 1) 20% powierzchni gruntów objętych scaleniem;
- 2) 10% dotychczas posiadanych gruntów o szczególnie wysokiej przydatności rolniczej lub gruntów przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele nierolnicze.

15. Szczególne zasady gospodarowania gruntami leśnymi w czasie postępowania scaleniowego/wymiennego w tym wstrzymanie wyrębu drzew.

Art. 15. 1. Z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego **lub wymiennego**, obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyręb drzew do czasu zakończenia postępowania, a niezrealizowane zezwolenia tracą moc.

2. Przepis ust. 1 nie dotyczy cięć sanitarnych.

16. Sposób wydzielania gruntów stanowiących wkłady członkowskie w rolniczych spółdzielniach produkcyjnych.

Art. 16. 1. Na wniosek rolniczej spółdzielni produkcyjnej, zgłoszony na podstawie uchwały walnego zgromadzenia członków, wydziela się grunty stanowiące wkład członków spółdzielni jako jedną nieruchomości, z określeniem wielkości udziału w niej każdego z członków. Udział ten ustala się według szacunku porównawczego gruntów poddanych scaleniu.

2. Na wniosek członka rolniczej spółdzielni produkcyjnej, który z niej występuje po zakończeniu postępowania scaleniowego, wydziela się grunty odpowiadające jego udziałowi w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, przy zachowaniu zwartości kompleksu gruntów spółdzielczych. Wydzielenie gruntów następuje na podstawie decyzji starosty.

17. Wydzielanie gruntów na cele publiczne o znaczeniu lokalnym – w tym rola gminy.

Art. 17. 1. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, pod ulice i drogi publiczne oraz na wykonanie i utrzymanie albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymania urządzeń **wodnych stanowiących własność Skarbu Państwa**, wydziela się z gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa lub gminy.

2. Jeżeli na terenie objętym scaleniem nie ma gruntów Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa i gruntów gminy, grunty pod drogi dojazdowe do gruntów rolnych lub leśnych wydziela się z gruntów uczestników scalenia, a każdemu z nich zmniejsza się przysługujący mu obszar gruntów o część, której wartość szacunkowa odpowiada stosunkowi wartości szacunkowej gruntów przeznaczonych na wymieniony cel do wartości wszystkich scalanych gruntów.

2a. Uczestnikom scalenia, o których mowa w ust. 2, przysługują dopłaty, które uiszcza gmina. Przepis art. 8 ust. 5 stosuje się odpowiednio.

3. Grunty wydzielone na cele miejscowej użyteczności publicznej oraz pod ulice i drogi przechodzą na własność gminy.

18. Sposób obciążania właścicieli gruntów opłatą melioracyjną/inwestycyjną.

Art. 18. 1. Jeżeli objęte scaleniem lub wymianą grunty zmeliorowane poddano ponownej klasyfikacji gleboznawczej przed dokonaniem szacunku i jeśli przypadły one w wyniku scalenia lub wymiany innemu uczestnikowi, opłata melioracyjna z tych gruntów obciąża w całości dotychczas zobowiązanego.

2. Jeżeli grunty zmeliorowane nie zostały poddane ponownej klasyfikacji przed dokonaniem szacunku i przypadły w wyniku scalenia lub wymiany innemu uczestnikowi, jest on zobowiązany do spłat bieżących rat z tytułu opłaty melioracyjnej.

3. Zaległe raty z tytułu opłat melioracyjnych, o których mowa w ust. 2, za okres do dnia objęcia w posiadanie przez innego uczestnika obciążają dotychczas zobowiązanego.

4. Raty, o których mowa w ust. 2, wpłacone przedterminowo przez dotychczas zobowiązanego, przypadające za okres od dnia objęcia w posiadanie gruntów przez innego uczestnika, ~~podlegają zaliczeniu na inne należności Skarbu Państwa przypadające od dotychczas zobowiązanego i objęte zobowiązaniem pieniężnym, a w razie nieistnienia takiego zobowiązania – podlegają zwrotowi dotychczas zobowiązanemu.~~

19. Znoszenie służebności gruntowych obciążających grunty objęte scaleniem/wymianą.

Art. 19. Jeżeli służebności gruntowe obciążające grunty objęte scaleniem lub wymianą utraciły dla nieruchomości władnącej wszelkie znaczenie, znosi się je bez odszkodowania.

20. Rola danych ewidencji gruntów (i budynków)/katastru nieruchomości.

Art. 20. Stan własności oraz posiadania gruntów, powierzchnię użytków i klasy gruntów określa się według danych ewidencji gruntów.

21. Współdziałanie starosty z sądami powszechnymi w tym z instytucją Ksiąg Wieczystych

Art. 21. 1. Sąd właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych, na wniosek starosty, uczyni w księdze wieczystej wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego **lub wymiennego**, a jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej, wniosek składa się do istniejącego zbioru dokumentów.

2. Wzmianka w księdze wieczystej lub złożenie wniosku do zbioru dokumentów ma ten skutek, że wszystkie późniejsze zmiany stanu własności jak i obciążeń pozostają bez wpływu na przebieg postępowania scaleniowego lub wymiennego, chyba że dokonane zostały za zgodą starosty.

22. Związek z instytucją planowania i zagospodarowania przestrzennego.

~~**Art. 22.** 1. Projekt scalenia lub wymiany gruntów powinien uwzględniać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.~~

~~2. Przy sporządzaniu projektu scalenia gruntów biorą udział, z głosem doradczym, członkowie komisji, o której mowa w art. 10 ust. 1.~~

23. Treść projektu scalenia - zasady obejmowania w posiadanie gruntów wydzielanych w wyniku scalenia, okazywanie granic gruntów.

Art. 23. 1. Projekt scalenia lub wymiany gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz następujące zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie:

- 1) plony upraw jednorocznych zbiera dotychczasowy właściciel gruntów;
- 2) plony upraw wieloletnich zbiera dotychczasowy właściciel gruntów w okresie do dnia 1 września następnego roku po zakończeniu scalenia, z tym że dotychczasowy właściciel gruntów powinien na ten okres zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- 3) dotychczasowy właściciel gruntów zabudowanych, do czasu rozbiórki lub przeniesienia zabudowań, powinien zezwolić uczestnikowi scalenia, któremu przypadły te grunty, na korzystanie z odpowiedniego obszaru swoich gruntów lub dokonać rozliczeń z tego tytułu w inny sposób;
- 4) sposób rozliczeń za pozostałe części składowe gruntów, które przypadły innym uczestnikom scalenia, może być ustalony na zgodny wniosek zainteresowanych.

2. Projekt scalenia lub wymiany wyznacza się na gruncie i okazuje uczestnikom scalenia lub wymiany.

24. Termin zgłaszania zastrzeżeń do projektu scalenia.

Art. 24. 1. Uczestnicy scalenia, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego projektu.

2. Zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów rozpatruje starosta, po zasięgnięciu opinii komisji, o której mowa w art. 10 ust. 1.

25. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia.

Art. 25. 1. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów przez komisję, o której mowa w art. 10 ust. 1, odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji.

2. W razie potrzeby komisja lub upoważnieni przez nią członkowie dokonują oględzin.

3. O terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin powiadamia się zainteresowanych uczestników scalenia na piśmie lub w inny sposób przyjęty w danej miejscowości co najmniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem.

4. 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.

26. Tryb wprowadzania zmian do „wyniesionego” w terenie projektu scalenia.

Art. 26. Każdorazowe zmiany, wprowadzane do projektu scalenia po jego wyznaczeniu na gruncie i okazaniu uczestnikom scalenia, wymagają ponownego wyznaczenia na gruncie i okazania zainteresowanym uczestnikom.

27. Warunki i tryb wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scaleni/wymiany gruntów; składniki decyzji – wzory wybranych decyzji.

Art. 27. 1. 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.

1a. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku scaleń gruntów, o których mowa w art. 4.

2. Projekt wymiany gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 23 ust. 2, wszyscy uczestnicy wymiany przyjęli go bez zastrzeżeń.

3. Projekt scalenia lub wymiany gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, starosta.

4. Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, poza wymogami określonymi w przepisach Kodeksu postępowania administracyjnego, powinna określać:

- 1) obszar scalenia lub wymiany gruntów;
- 2) terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia lub wymiany oraz sposoby rozliczeń, o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1;
- 3) przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie - Prawo geodezyjne i kartograficzne.

28. Forma ogłaszania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia/wymiany gruntów.

~~**Art. 28.** 1. Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.~~

1. Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, decyzję, o której mowa w art. 3 ust. 3, oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach podaje się do wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone scalane grunty, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach wchodzących w obszar scalenia.

2. Z chwilą upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

3. Decyzję o zatwierdzeniu projektu wymiany gruntów doręcza się uczestnikom wymiany na piśmie.

29. Skutki cywilnoprawne decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w tym sposób ujawnienie jej w Księgach Wieczystych. Zakładanie Ksiąg Wieczystych z urzędu. Zakres stosowania przepisów Kodeksu postępowania cywilnego.

Art. 29. 1. ~~Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych i podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów.~~ **Ostateczna decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stanowi podstawę do zmian w ewidencji gruntów i budynków oraz tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych z urzędu.** Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem lub wymianą.

2. Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych przenosi się z gruntów poddanych scaleniu **lub wymianie** na grunty wydzielone w wyniku scalenia lub wymiany.

30. Wprowadzenie uczestników postępowania scaleniowego w posiadanie wydzielonych gruntów.

Art. 30. Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych gruntów następuje na zebraniu uczestników, zwołanym przez starostę. Za datę objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów uważa się termin zebrania; termin ten jest skuteczny także w stosunku do uczestników scalenia niebiorących udziału w zebraniu.

31. Rola obwieszczenia starosty w postępowaniu scaleniowym.

Art. 31. O terminach zebrań uczestników scalenia, o wyłożeniu do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, o terminie okazania projektu scalenia gruntów - starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłoszenia.

32. Zakres stosowania przepisów o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 32. W razie uniemożliwienia 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.

33. Zakres stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Rola wojewody w postępowaniu scaleniowym – wzory postanowień/decyzji nadzorczych.

Art. 33. 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą ustawą mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.

34. Wyłączenie/ograniczenie stosowania przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego w trybach nadzwyczajnych.

2. Do postępowań dotyczących wzruszenia decyzji ostatecznych, nie stosuje się art. 145-145b oraz art. 154-156 Kodeksu postępowania administracyjnego, jeżeli od dnia, w którym decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów stała się ostateczna, upłynęło 5 lat.

3. Odwołanie od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia rozpatruje się w terminie 30 dni, a skargę do sądu administracyjnego w terminie dwóch miesięcy.

4. W postępowaniu odwoławczym oraz przed sądem administracyjnym nie można uchylić decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia w całości ani stwierdzić jej nieważności w całości, gdy wadą dotknięta jest taka decyzja w części dotyczącej gruntów niektórych uczestników scalenia.

Art. 34. (uchylony).

Art. 35. Traci moc ustawa z dnia 24 stycznia 1968 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. Nr 3, poz. 13).

Przypisy:

¹⁾ Art. 3 ust. 5 pkt 2 zmieniony przez art. 59 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. (Dz.U.2015.349) zmieniającej nin. ustawę z dniem 15 marca 2015 r.