

Postępowanie scaleniowe

prowadzone w związku z budową autostrad

Etapy procedury

1. Podstawa prawna.

Ustawa z dnia 26 marca 1982 roku o scalaniu i wymianie gruntów (tekst jednolity: Dz.U. z 2003 roku, Nr 178, poz. 1749 z późn. zm.).

2. Organy.

Postępowanie scaleniowe (...) przeprowadza starosta, jako zadanie z zakresu administracji rządowej (art. 3 ust. 1 ustawy).

3. Finansowanie.

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

4. Etapy postępowania.

Lp.	Etap	Podstawa prawna (ustawa)	Charakterystyka
1	Inicjatywa wszczęcia postępowania	Art. 4 ust. 1 pkt 2	Postępowanie scaleniowe może być wszczęte z urzędu po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołeckiej, a także działających na terenie 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.
2	Przygotowanie postanowienia starosty o wszczęciu postępowania scaleniowego.	Art. 7 ust 1,2	Postanowienie powinno w szczególności zawierać: <ol style="list-style-type: none"> 1. określenie granic i powierzchni obszaru scalenia gruntów. 2. wykaz uczestników scalenia gruntów. 3. przewidywany termin zakończenia prac scaleniowych.
3	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu odczytania postanowienia.	Art. 7 ust 3 art. 31	Postępowanie o wszczęciu postępowania odczytuje się na zabranii uczestników scalenia zwołanym przez starostę. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
4	Odczytanie postanowienia na zebraniu uczestników scalenia.	Art. 7 ust 3	-----
5	Wywieszenie postanowienia o wszczęciu postępowania scaleniowego.	Art. 7 ust 3	Postanowienie wywiesza się na okres 14 dnia w lokalach urzędów gmin, na których terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicach ogłoszeń we wsiach, których grunty tworzą obszar scalenia.
6	Bieg terminu do wniesienia zażalenia na postanowienie.	Art. 7 ust 6	Na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego służy zażalenie.
7	Doręczenie postanowienia o	Art. 7 ust 4	Z chwilą upływu 14 – dniowego terminu wywieszenia

	wszczęciu postępowania uczestnikom scalenia.		postanowienie uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.
8	Umieszczenie w księgach wieczystych wzmianki o postępowaniu scaleniowym.	Art. 21	Sąd właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych, na wniosek starosty, uczyni w księdze wieczystej wzmiankę o wszczęciu postępowania scaleniowego, a jeżeli nieruchomość nie ma urządzonej księgi wieczystej, wniosek składa się do istniejącego zbioru dokumentów.
9	Wstrzymanie wydawania zezwoleń na wyręb drzew.	Art. 15	Z chwilą wszczęcia postępowania scaleniowego, obejmującego lasy i grunty leśne, wstrzymuje się wydawanie zezwoleń na wyręb drzew do czasu zakończenia postępowania, a niezrealizowane zezwolenia tracą moc. Nie dotyczy to cięć sanitarnych.
11	Prezentacja dokumentacji dotyczącej postępowania scaleniowego.	-----	Wykonawca przygotowuje wzory dokumentów które będą wykorzystywane podczas prowadzonych prac. Szczególny nacisk zostanie położony na dokumentację prezentującą aktywność uczestników postępowania scaleniowego (np. Karta uczestnika scalenia). Istotnym jest by nieustannie akcentować potrzebę udziału w prowadzonych działaniach faktycznych stron postępowania. Wszelkie natomiast pomocnicze oświadczenia i uwagi składane przez osoby nie posiadające statusu strony winny być umieszczane w miejscach do tego specjalnie wyodrębnionych i odpowiednio opisywane przez wykonawcę.
12	Postępowanie scaleniowe a środowisko naturalne obszaru scalenia.	-----	Zagadnienie to reguluje ustawa z dnia 3 października 2008 roku, o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

			ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
13	Zwołanie zebrania uczestników scalenia celem wyboru rady uczestników scalenia.	Art. 9 ust 1,2 Art. 31	Rada uczestników scalenia jest wybierana na zebraniu uczestników zwołanym przez starostę. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
14	Wybór rady uczestników scalenia (tryb I).	Art. 9 ust 1, 2	Jeżeli liczba uczestników 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.
15	Powołanie rady uczestników scalenia (tryb II).	Art. 9 ust 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 społeczno – zawodowych organizacji rolników.
16	Upoważnienie geodety projektanta scalenia do przeprowadzenia szacunku gruntów oraz opracowania projektu scalenia.	Art. 10 ust 1	Grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę geodeta projektant scalenia, (...) – cd: pkt.17.
17	Powołanie komisji pełniącej funkcje doradcze w zakresie szacunku gruntów oraz opracowania projektu scalenia	Art. 10 ust 1,2,3	cd z pkt. 16: (...) przy udziale powołanej przez ten organ komisji pełniącej funkcje doradcze. W skład komisji wchodzi: 1. wszyscy uczestnicy scalenia, a jeśli liczba

			<p>uczestników jest większa niż 10 osób – rada uczestników scalenia,</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. przedstawiciel społeczno – zawodowych organizacji rolników, 3. przedstawiciel Agencji będącej uczestnikiem scalenia, 4. przedstawiciel starosty, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem. 5. przedstawiciel izby rolniczej, na którego terenie działania są położone grunty objęte scaleniem. <p>Komisja wybiera przewodniczącego spośród swoich członków. Starosta na wniosek komisji może powołać do jej składu rzeczoznawców.</p>
18	Zwołanie zebrania uczestników scalenia celem określenia zasad szacunku gruntów.	Art. 11 ust 1 art. 13 ust 3 art. 31	<p>Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów, czynią to na zebraniu zwołanym przez starostę.</p> <p>O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.</p>
19	Określenie zasad szacunku gruntów na zebraniu uczestników scalenia (tryb I – 1 termin).	Art. 11 ust 1 art. 13 ust 3	<p>Uchwała podejmowana jest na zebraniu zwołanym przez starostę, zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu.</p> <p>Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia.</p> <p>Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje 1 głos.</p>
20	Zwołanie II zebrania	Art. 13	O terminach zebrań

	uczestników scalenia celem określenia zasad szacunku gruntów.	ust 2 art. 31	uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
21	Określenie zasad szacunku gruntów na zebraniu uczestników scalenia (tryb I – 2 termin).	Art. 11 ust 1 art. 13 ust 3	W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie. Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje 1 głos.
22	Przeprowadzenie szacunku na podstawie cen obowiązujących przy sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych (tryb II).	Art. 11 ust 2	W razie nieokreślenia zasad 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.
23	Ingerencja starosty w zasady szacunku określone przez uczestników.	Art. 11 ust 1,2	Jeżeli starosta w drodze postanowienia uzna, że przyjęte przez uczestników w drodze uchwały zasady szacunku są sprzeczne ze słusznym interesem uczestnika, stosuje się pkt. 22 (tryb II).
24	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu przedstawienia wyników oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych.	Art. 12 ust 1 art. 31	Wyniki oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez starostę. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej

			miejsowości, sposób publicznego ogłaszania.
25	Ogłoszenie wyników oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych na zebraniu zwołanym przez starostę.	Art. 12 ust 1	Wyniki oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia zwołanym przez starostę
26	Udostępnienie do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych.	Art. 12 ust 1	Wyniki oszacowania gruntów, lasów, 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.
27	Wnoszenie zastrzeżeń do wyników oszacowania gruntów, lasów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych.	Art. 12 ust 2	Na zebraniu na którym ogłasza się wyniki szacunku, oraz w okresie wyłożenia wyników, uczestnicy mogą wnosić zastrzeżenia do dokonanego szacunku.
28	Badanie zastrzeżeń do szacunku gruntów przez komisję.	Art. 12 ust 3	Zastrzeżenia do szacunku gruntów bada komisja powołana w trybie art. 10 ust 1 ustawy (pkt. 17 opracowania).
29	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu zapoznania z wynikami ustaleń Komisji.	Art. 12 ust 3 art. 31	Komisja z wynikami swych ustaleń zapoznaje uczestników scalenia na zebraniu zwołanym przez starostę. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
30	Zapoznanie uczestników scalenia z wynikami ustaleń Komisji (na zwołanym zebraniu).	Art. 12 ust 3	-----
31	Powołanie zespołu którego zadaniem jest opiniowanie wniesionych zastrzeżeń.	Art. 12 ust 3	W razie utrzymywania się zastrzeżeń do szacunku gruntów, uczestnicy scalenia mogą na zebraniu na którym

			zostali zapoznani z wynikami ustaleń komisji, powołać dodatkowy zespół, składający się z osób niezainteresowanych, który przestawi swoją opinię.
32	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych.	Art. 13 ust 1,2 art. 31	Zgodę na dokonany szacunek gruntów, lasów, oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych uczestnicy scalenia wyrażają w formie uchwały. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
33	Wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, przez uczestników postępowania, na zebraniu zwołanym przez starostę (tryb I – termin I).	Art. 13 ust 1,2	Uchwała podejmowana jest na zabraniu zwołanym przez starostę, zebraniu przewodniczy przedstawiciel tego organu. Uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby uczestników scalenia. Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje 1 głos.
34	Zwołanie II zebrania uczestników scalenia w celu wyrażenia zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych.	Art. 13 ust 1,2 art. 31	O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
35	Wyrażenie zgody na dokonany szacunek gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, przez uczestników postępowania, na zebraniu zwołanym przez starostę (tryb I – termin II).	Art. 13 ust 1,2	W razie niepodjęcia uchwały na zebraniu zwołanym pierwszym terminie, za ważną uważa się uchwałę podjętą większością trzech czwartych głosów uczestników scalenia obecnych na zebraniu zwołanym w drugim terminie. Każdemu uczestnikowi postępowania scaleniowego przysługuje 1 głos.
36	Postanowienie starosty	Art. 13	W razie niepodjęcia uchwały,

	(tryb II).	ust 4	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.
37	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu ogłoszenia postanowienia starosty.	Art. 13 ust 4 art. 12 ust 1 art. 31	O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
38	Zapoznanie na zebraniu uczestników scalenia z wynikami oszacowania określonymi w postanowieniu starosty.	Art. 13 ust 4 art. 12 ust 1	Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia.
39	Udostępnienie wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych do publicznego wglądu.	Art. 13 ust 4 art. 12 ust 1	Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych udostępnia się do publicznego wglądu na okres 7 dni we wsiach objętych scalaniem.
40	Bieg terminu do wniesienia zażalenia na postanowienie starosty.	Art. 13 ust 4	-----
41	Opracowanie projektu scalenia gruntów przy udziale z głosem doradczym członków komisji powołanej w trybie art. 10 ust 1 (pkt.17 opracowania).	Art. 22 art. 23	Projekt scalenia lub wymiany gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie, określone w art. 23 ust.1 ustawy.
42	Wyznaczenie projektu scalenia na gruncie.	Art. 23	-----
43	Okazanie projektu uczestnikom scalenia.	Art. 23	-----
44	Bieg 14 dniowego terminu do złożenia pisemnych zastrzeżeń do projektu scalenia.	Art. 24	Uczestnicy scalenia w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie staroście zastrzeżenia do tego

			projektu.
45	Zawiadomienie zainteresowanych uczestników o terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin.	Art. 25	O terminie i miejscu posiedzenia komisji oraz dokonywania oględzin powiadamia się zainteresowanych uczestników scalenia na piśmie lub w inny przyjęty w danej miejscowości sposób, co najmniej na trzy dni przed wyznaczonym terminem. 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.
46	Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia przez komisję o której mowa w art. 10 ust1 (pkt. 17 opracowania).	Art. 25	Opiniowanie odbywa się w obecności zainteresowanych uczestników scalenia oraz przynajmniej połowy liczby członków komisji.
47	Rozpatrzenie zastrzeżeń do projektu scalenia przez starostę.	Art. 24	-----
48	Wyznaczenie na gruncie zmian powstałych w wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń.	Art. 26	-----
49	Okazanie zainteresowanym uczestnikom zmian powstałych w wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń.	Art. 26	-----
50	Przygotowanie decyzji starosty o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.	Art. 27	Projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń. Projekt zatwierdza w drodze decyzji starosta. Decyzja ta poza wymogami określonymi w kpa, powinna określać: <ol style="list-style-type: none"> 1. obszar scalenia lub wymiany gruntów, 2. terminy i zasady objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku

			<p>scalenia oraz sposoby rozliczeń o których mowa w art. 2 ust. 3, art. 8, art. 14 ust. 1 oraz w art. 23 ust. 1,</p> <p>3. przebieg granic nieruchomości w wypadkach, o których mowa w ustawie – Prawo geodezyjne i kartograficzne.</p>
51	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu odczytania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia.	Art. 28 ust 1 art. 31	O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
52	Odczytanie decyzji starosty o zatwierdzeniu projektu scalenia na zebraniu uczestników scalenia.	Art. 28 ust 1	Decyzję podaje się do publicznej wiadomości poprzez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia (...) cd pkt. 53
53	Wywieszenie decyzji starosty o zatwierdzeniu projektu scalenia	Art. 28 ust 1	cd z pkt. 52: (...) 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 we wsiach wchodzących w obszar scalenia.
54	Bieg terminu do wniesienia odwołania od decyzji starosty o zatwierdzeniu projektu scalenia.	-----	-----
55	Doręczenie uczestnikom decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.	Art. 28 ust 2	Z chwilą upływu 14 dniowego terminu decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.
56	Ujawnienie nowego stanu prawnego w księgach wieczystych	Art. 29 ust 1	Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanowi tytuł do ujawnienia nowego stanu prawnego w księgach wieczystych.
57	Zwołanie zebrania uczestników scalenia w celu wprowadzenia	Art. 30 art. 31	Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów

	uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów.		następuje na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez starostę. O terminach zebrań uczestników scalenia starosta zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.
58	Wprowadzenie uczestników postępowania w posiadanie wydzielonych im gruntów.	Art. 30	Decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia stanowi podstawę do wprowadzenia uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów. Wprowadzenie uczestników scalenia w posiadanie wydzielonych im gruntów następuje na zebraniu uczestników scalenia, 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 nie biorących udziału w zebraniu.

Brzesko, 29.12.09 r.