

GK.6623.8.3.2018

DECYZJA

o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wsi Naratów wraz z częścią wsi
Bogucin, Łękanów i Żuchłów gmina Niechlów

Na podstawie art. 2 ust. 1, art. 3 ust. 1, art. 10, art. 27 ust. 1, 3 i 4, art. 28 ust. 1 i 2, art. 29 ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz. U. z 2014 r. poz. 700 ze zm. – zwana dalej ustawą), oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257),

orzekam

- I. O dokonaniu scalenia gruntów obrębu Naratów wraz z częścią wsi Bogucin, Łękanów i Żuchłów gmina Niechlów, o łącznej powierzchni obszaru scalenia wynoszącej 699,4471 ha, zgodnie z projektem scalenia sporządzonym i wykazanym na pierworysie obszaru scalenia (załącznik nr 1) i w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia (załącznik nr 2) oraz warunkami objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia z dnia 11 września 2017 r. (załącznik nr 3) uzupełnionymi o zmiany w projekcie scalenia wynikające z rozpatrzonych zastrzeżeń, stanowiącymi integralną część niniejszej decyzji.
- II. O zwiększeniu obszaru gospodarstw stanowiących własność:
- | | |
|--|------------------|
| 1. Marii Huzar (c. Edwarda i Janiny) | o pow. 0,0028 ha |
| 2. Adama Jachym (s. Stanisława i Julianny) i Grażyny Jachym
(c. Zenona i Władysławy) na prawach wspólności ustawowej łącznej | o pow. 0,6668 ha |
| 3. Piotra Sudzika (s. Michała i Janiny) i Wiolety Sudzik (c. Romualda i Heleny)
na prawach wspólności ustawowej łącznej | o pow. 0,2700 ha |
| 4. Dariusza Tupca (s. Mariana i Józefy) i Beaty Katarzyny Tupiec
(c. Stanisława i Krystyny) na prawach wspólności ustawowej łącznej | o pow. 1,3600 ha |
| | Razem 2,2996 ha |
- III. O zmniejszeniu obszaru gospodarstw stanowiących własność:
- | | |
|--|------------------|
| 1. Danuty Jaras (c. Leona i Stanisławy) w udziale wynoszącym 1/3 części,
Adama Jaras (s. Jana i Elżbiety) i Ewy Jaras (c. Adama i Marii)
w udziale wynoszącym 1/3 części,
Adama Krupińskiego (s. Feliksa i Józefy) i Marii Krupińskiej
(c. Stanisława i Zofii) w udziale wynoszącym 1/3 części | o pow. 0,0028 ha |
| 2. Janusza Mariana Palczyńskiego (s. Stanisława i Zofii) | o pow. 2,2968 ha |
| | Razem 2,2996 ha |

IV. O zastosowaniu dopłaty pieniężnej z tytułu powiększenia obszaru gospodarstwa gruntami innych uczestników scalenia. Niżej wymienieni uczestnicy scalenia zobowiązani są uiścić jednorazową wpłatę, w wysokości wynikającej ze złożonych oświadczeń, w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia na rachunek Starostwa Powiatowego w Górze,

DNB BANK POLSKA S.A. nr 57 2190 0002 3000 0048 3203 0105:

1.	Maria Huzar (c. Edwarda i Janiny)	840,00zł
2.	Adam Jachym (s. Stanisława i Julianny) i Grażyna Jachym (c. Zenona i Władysławy) na prawach wspólności ustawowej łącznej	21 300,00zł
3.	Piotr Sudzik (s. Michała i Janiny) i Wioleta Sudzik (c. Romualda i Heleny) na prawach wspólności ustawowej łącznej	8 000,00 zł
4.	Dariusz Tupiec (s. Mariana i Józefy) i Beata Katarzyna Tupiec (c. Stanisława i Krystyny) na prawach wspólności ustawowej łącznej	40 000,00 zł
Łącznie		70 140,00 zł

V. O zastosowaniu wypłaty pieniężnej z tytułu zmniejszenia obszaru gospodarstwa na rzecz innych uczestników scalenia, wypłacanej jednorazowo ze środków wpływających na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Górze. Wypłata, wynikająca ze złożonych oświadczeń, nastąpi w terminie dwóch miesięcy od zakończenia scalenia niżej wymienionym uczestnikom scalenia:

1.	Danucie Jaras (c. Leona i Stanisławy)	280,00 zł
2.	Adamowi Jaras (s. Jana i Elżbiety) i Ewie Jaras (c. Adama i Marii)	280,00 zł
3.	Adamowi Krupińskiemu (s. Feliksa i Józefy) i Marii Krupińskiej (c. Stanisława i Zofii)	280,00 zł
4.	Januszowi Marianowi Palczyńskiemu (s. Stanisława i Zofii)	69 300,00 zł
Łącznie		70 140,00 zł

VI. O ustanowieniu następujących służebności gruntowych:

1. Na działce nr 105 (KW LE1G/00092935/5), ustanawia się bezpłatną służebność gruntową polegającą na udostępnieniu gruntu na czas przeprowadzania prac konserwacyjnych wylotu sieci kanalizacji deszczowej, drenażu śródpolnego, pozostałych sieci uzbrojenia terenu oraz na prace odmulania zbiornika wodnego na rzecz Gminy Niechlów, właściciela działki nr 106 (KW LE1G/00083514/2).
2. Na działce nr 99 (KW LE1G/00088325/5) ustanawia się nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki 98 (KW LE1G/00070685/7).
3. Na działce nr 348 (KW LE1G/00085526/3) ustanawia się nieodpłatną służebność gruntową przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego właściciela i posiadacza działki 350 (KW LE1G/00095212/2).

VII. O zniesieniu bez odszkodowania służebności gruntowej ciężącej na gruntach poddanych scaleniu, ujawnionej w księdze wieczystej o numerze LE1G/00095213/9.

VIII. Uznać za uzasadnione w całości, zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów złożone przez Jerzego i Wiolettę Głęba, Leonarda Potopę, Marię Huzar, Marię Kowalską, Nadleśnictwo Góra Śląska, Pawła Kinasza, Ryszarda Mertę i Wójta Gminy Niechlów. Uznać za uzasadnione, zastrzeżenie złożone

przez Adama i Grażynę Jachym w części dotyczącej działki 58 oraz uznać za uzasadnione zastrzeżenie Bogusława Sikorskiego w części dotyczącej działki 17.

- IX. O pozostawieniu bez uwzględnienia zastrzeżeń złożonych przez Adama i Grażynę Jachym w części dotyczącej działki 57 i Bogusława Sikorskiego w części dotyczącej działki 112.
- X. O zatwierdzeniu nowego przebiegu granicy między obrębami Naratów, Bogucin, Łękanów i Żuchłów poprzez włączenie do obrębu ewidencyjnego Naratów działki nr 111 (numer przed scaleniem) z obrębu ewidencyjnego Bogucin, działek nr: 481/2, 481/3, 524 i 525 (numery przed scaleniem) z obrębu ewidencyjnego Łękanów i działki nr 421/2 (numer przed scaleniem) z obrębu ewidencyjnego Żuchłów zgodnie z projektem scalenia.

Uzasadnienie

Scalenie gruntów wsi Naratów wraz z częścią wsi Bogucin, Łękanów i Żuchłów gmina Niechlów, zostało wszczęte postanowieniem Starosty Górowskiego nr GK.6623.8.5.2016 z dnia 21 września 2016 r. na wniosek właścicieli gruntów, których łączny obszar przekroczył połowę powierzchni projektowanego obszaru scalenia. Scalenie gruntów realizowano w trybie przepisów ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów (Dz.U. z 2014 r. poz. 700 ze zm.). W myśl przepisów ustawy, projekt scalenia gruntów został opracowany przez upoważnionego geodetę Dolnośląskiego Biura Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu, mgr inż. Danutę Ziembicką (nr uprawnień zawodowych 10201), przy udziale powołanej przez Starostę Górowskiego komisji pełniącej funkcje doradcze i okazany uczestnikom scalenia na gruncie w dniach od 27 czerwca 2017 r. do 14 lipca 2017 r. oraz na zebraniu ogólnym w dniu 11 września 2017 r.

Podstawą projektowania rozłógów pól i przebiegu dróg transportu rolnego były „Założenia do projektu scalenia gruntów wsi Naratów”, które stanowiły załącznik do wniosku o przyznanie pomocy na realizację operacji „Scalenie gruntów wsi Naratów, gmina Niechlów, powiat górowski” w ramach działania „Inwestycje w środki trwałe”, poddziałania „Wsparcie na inwestycje związane z rozwojem, modernizacją i dostosowywaniem rolnictwa i leśnictwa” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020. Zgodnie z powyższym wnioskiem, oprócz części geodezyjnej dotyczącej scalenia gruntów, do wykonania przewidziano zagospodarowanie poscaleniowe, o którym mowa w art. 1 ust. 2, pkt. 9, lit. a, c ustawy o scalaniu i wymianie gruntów, obejmujące budowę i przebudowę dróg dojazdowych do gruntów rolnych i zabudowań gospodarczych o numerach od 1 do 4 o łącznej długości 4,22 km oraz wykonanie zabiegów rekultywacyjnych gruntów po zlikwidowanych drogach.

Środki na realizację operacji „Scalenie gruntów wsi Naratów, gmina Niechlów, powiat górowski”, w tym środki na pokrycie zagospodarowania poscaleniowego, zostały określone w umowie o przyznanie pomocy 00003-6502-UM0100001/16 z dnia 31 sierpnia 2016 r. Ostateczny zakres prac uzależniony jest od cen rynkowych.

W wyniku prac scaleniowych nastąpiła zmiana powierzchni obszaru scalenia, wykazanej w postanowieniu Starosty Górowskiego nr GK.6623.8.5.2016 z dnia 21 września 2016 r. o wszczęciu postępowania scaleniowego z 694,05 ha na 699,4471 ha. Różnica ta, wynika ze zmian powierzchni działek wprowadzonych do operatu ewidencji gruntów i budynków wsi Naratów w okresie jaki upłynął od dnia

wszczęcia postępowania scaleniowego oraz z nowego pomiaru granic zewnętrznych obszaru scalenia wyznaczonych na gruncie na podstawie dokumentów zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.

W celu dostosowania przebiegu granicy obrębu do granic naturalnych, nastąpiła zmiana przebiegu granic między scalanymi obrębami. Grunty objęte scaleniem z obrębu Bogucin, Łękanów i Żuchłów włączono do obrębu Naratów. Znalazło to odzwierciedlenie na pierworysie scalenia i w rejestrze szacunkowym gruntów wydzielonych w wyniku scalenia. Zmiana przebiegu granicy między obrębami uzyskała akceptację Wójta Gminy Niechlów oraz Urzędu Statystycznego we Wrocławiu.

Lista uczestników scalenia stanowiąca załącznik do postanowienia z dnia 11 września 2016 r. zawiera nazwiska użytkowników gruntów po nieżyjących właścicielach tych gruntów. Ponadto w toku postępowania ustalono, że grunty niżej wymienionych nieżyjących właścicieli użytkują następujące osoby:

1. Po zmarłej Wiktorii Luta (c. Józefa i Amalii) użytkownikiem gruntów jest Władysław Luty (s. Michała i Anieli).
2. Po zmarłej Marii Porzucek (c. Jana i Katarzyny) użytkownikiem gruntów jest Dariusz Szmydyński (s. Ryszarda i Zofii).

Osoby, które w trakcie scalenia nabyły grunty i stały się uczestnikami postępowania scaleniowego to:

1. Tomasz Rafał Potopa (s. Zdzisława i Zdzisławy) na mocy darowizny działek nr 557/1, 172/2, 65, 119, 31/2, 174/4, 31/1 i 172/1 (numer przed scaleniem); akt notarialny nr Rep. A 4944/2016 z dnia 14 listopada 2016 r.
2. Michał Mateusz Kłodziński (s. Bogdana i Julianny) na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie o stwierdzeniu nabycia spadku Sygn. I NS 251/16 po zmarłych Stefanie Leśniewskim (s. Stanisława i Zofii) i Helenie Leśniewskiej (c. Tadeusza i Antoniny).
3. Rafał Łukasz Lenort (s. Jerzego i Mirosławy) na mocy umowy kupna działki nr 704/6 (numer przed scaleniem) w udziale 1/18; akt notarialny nr Rep. A 771/2017 z dnia 27 lutego 2017 r.
4. Kamil Franciszek Tomaszewski i Danuta Tomaszewska na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie o przysądzeniu własności działki 439/3 (numer przed scaleniem); Sygn. Akt. I CO 487/15 z dnia 17 lutego 2017 r.
5. Halina Gumeniuk na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie Sygn. Akt I CO 654/15 z dnia 21 kwietnia 2017 r. przejęła działkę nr 704/6 (numer przed scaleniem) w udziale 1/18 od Elżbiety Kurowskiej (c. Czesława i Krystyny).
6. Albert Józef Ciebień (s. Edwarda i Ewy) na mocy umowy kupna działki nr 704/7 (numer przed scaleniem) w udziale 1/18; akt notarialny nr Rep. A 3875/2017 z dnia 23 sierpnia 2017r.

Nabywcom zapewniono udział w postępowaniu scaleniowym na prawach uczestnika scalenia.

Uczestnicy scalenia władający gruntami jako samoistni posiadacze lub użytkownicy, którzy w trakcie postępowania scaleniowego ujawnili w ewidencji gruntów i budynków tytuł własności do nieruchomości to:

1. Marta Agnieszka Skorecka (c. Mariana i Danuty) na mocy aktu poświadczenia dziedziczenia Rep. A. 3194/2017 z dnia 13 marca 2017 r. po zmarłym Marianie Skoreckim (s. Piotra i Anny).

2. Elżbieta Kurowska (c. Czesława i Krystyny) na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie Sygn. akt I Ns 1763/13 z dnia 31 marca 2014 r. po zmarłym Władysławie Kurowskim (s. Antoniego i Anny).
3. Lilla Różańska (c. Antoniego i Krystyny) na mocy Postanowienia Sądu Rejonowego w Głogowie o stwierdzeniu nabycia spadku Sygn. akt I Ns 1181/16 z dnia 9 września 2016 r. po zmarłej Krystynie Procków (c. -, Stanisławy).

W procesie projektowania, geodeta uwzględnił życzenia uczestników scalenia, którzy pisemnie wystąpili o zwiększenie lub zmniejszenie powierzchni ich gospodarstw.

Dla działek o numerach: 98, 106 i 350, ustalono bez odszkodowania, za zgodą właścicieli działek obciążanych, służebności gruntowe opisane w punkcie VI niniejszej decyzji.

W projekcie scalenia grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej zostały zaprojektowane w działce nr 277 z przeznaczeniem na plac zabaw, napowietrzną siłownię i parking oraz w działce nr 325 na ścieżkę rowerową.

Przebieg granic między gruntami tworzącymi dno i brzegi cieku naturalnego Wiewiernica a gruntami do niego przylegającymi ustalono zgodnie z § 82a ust. 1 Rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2016 r. poz. 1034 ze zm.).

Projekt scalenia gruntów wsi Naratów został wyznaczony na gruncie i okazany uczestnikom scalenia (art. 23 ust. 2 ustawy) w dniu 11 września 2017 r. na zebraniu ogólnym. Na zebraniu tym przedstawiono również warunki objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku scalenia, a także poinformowano uczestników o przysługującym im w ciągu 14 dni prawie do składania Staroście Górowskiemu na piśmie zastrzeżeń do okazanego projektu (art. 24 ust. 1 ustawy).

W terminie określonym ustawą o scalaniu i wymianie gruntów zastrzeżenie do okazanego projektu scalenia gruntów złożyło dziesięciu uczestników scalenia: Adam i Grażyna Jachym, Bogusław Sikorski, Jerzy i Wioletta Głęba, Leonard Potopa, Maria Huzar, Maria Kowalska, Nadleśnictwo Góra Śląska, Paweł Kinasz, Ryszard Merta i Wójt Gminy Niechlów.

Zastrzeżenia zostały rozpatrzone przez Starostę Górowskiego (art. 24 ust. 2 ustawy) po zasięgnięciu opinii komisji pełniącej funkcje doradcze.

Zgodnie z art. 25 ustawy o scaleniu i wymianie gruntów komisja pełniąca funkcje doradcze w obecności zainteresowanych uczestników w dniach 30 listopada, 1 grudnia i 19 grudnia 2017 r. oraz 4 stycznia 2018 r. zaopiniowała zastrzeżenia do projektu scalenia w niżej opisany sposób:

1. Zastrzeżenie złożone przez Jerzego i Wiolettę Głęba dotyczyło zaprojektowanej Andrzejowi Cywce działki nr 64, do której włączono drogę (nr działki przed scaleniem 658). Komisja zaproponowała zmianę granic działki nr 64, polegającą na pozostawieniu części drogi we własności Gminy Niechlów. W wyniku rozpatrzenia zastrzeżenia w projekcie scalenia wykreślono działkę nr 64 i zaprojektowano nowe działki następującym uczestnikom scalenia gruntów:
 - nr 340 – Gmina Niechlów,
 - nr 341 – Andrzej Cywka.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

2. Zastrzeżenie złożone przez Marię Huzar dotyczące zaprojektowania działki nr 271 o niedogodnym, zbyt wydłużonym kształcie, komisja uznała za uzasadnione. Rozpatrzenie zastrzeżenia spowodowało zmianę projektu scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek zaprojektowanych następującym uczestnikom scalenia:

- nr 270, 284 – Elżbieta Heinze – Kinasz,
- nr 271, 290 – Maria Huzar,
- nr 285 – Jerzy Knihnicki,
- nr 288 – Rafał Szczygiel,

a ekwiwalenty zamienne za w/w grunty zaprojektowano w nowych działkach:

- nr 367, 369 – Elżbieta Heinze-Kinasz,
- nr 368, 372 – Maria Huzar,
- nr 370 – Jerzy Knihnicki,
- nr 371 – Rafał Szczygiel.

Komisja zaopiniowała zmianę pozytywnie.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

3. Zastrzeżenie złożone przez Nadleśnictwo Góra Śląska, dotyczyło braku zgody na wydzielenie z działki nr 699 (numer przed scaleniem) gruntu zajętego przez drogę i włączeniu go do zaprojektowanej na rzecz Gminy Niechlów działki nr 301. Komisja zastrzeżenie uznała za uzasadnione i zaproponowała przywrócenie granic gruntów PGL LP do stanu sprzed scalenia, wydzielając jednocześnie grunt zajęty przez drogę jako odrębną działkę. Rozpatrzenie zastrzeżenia spowodowało zmianę projektu scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek zaprojektowanych następującym uczestnikom scalenia:

- nr 299, 302 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 300 – Skarb Państwa - PGL LP Nadleśnictwo Góra Śląska,
- nr 301 – Gmina Niechlów,

W wyniku rozpatrzenia zastrzeżenia zaprojektowano nowe działki:

- nr 385, 387 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 386, 389 – Skarb Państwa - PGL LP Nadleśnictwo Góra Śląska,
- nr 388 – Gmina Niechlów.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

4. Zastrzeżenie złożone przez Grażynę i Adama Jachym dotyczyło zmiany zaprojektowanej granicy pomiędzy działkami nr 58 i 46. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione. W trakcie rozpatrywania zastrzeżenia nową granicę przyjęto według zgodnego oświadczenia państwa Grażyny i Adama Jachym

oraz Magdaleny i Witolda Góral. W wyniku tego, w projekcie scalenia wykreślono działki nr 46, 58 i zaprojektowano nowe działki:

- nr 335 – Magdalena i Witold Góral,
- nr 337 – Grażyna i Adam Jachym.

Komisja zaopiniowała zmianę pozytywnie.

5. Zastrzeżenie złożone przez Pawła Kinasza, dotyczyło powiększenia areálu zaprojektowanej działki nr 210 do powierzchni przekraczającej 4,00 ha. Zastrzeżenie komisja uznała za uzasadnione i zaproponowała wprowadzenie zmiany w projekcie scalenia polegającej na likwidacji zaprojektowanej drogi nr działki 209 i włączeniu jej do gruntów Ewy i Pawła Kinasz. W rezultacie nastąpiła zmiana projektu scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek zaprojektowanych następującym uczestnikom scalenia gruntów:

- nr 203, 209 – Gmina Niechlów,
- nr 208 – Magdalena i Bogusław Sikorscy,
- nr 210 – Ewa i Paweł Kinasz,
- nr 291 – Artur Szczygiel,
- nr 292 – Paweł Kinasz,

a ekwiwalent zamienny za w/w grunty zaprojektowano w nowych działkach:

- nr 364 – Magdalena i Bogusław Sikorscy,
- nr 365 – Ewa i Paweł Kinasz,
- nr 366 – Gmina Niechlów,
- nr 373 – Artur Szczygiel,
- nr 374 – Paweł Kinasz.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

6. Zastrzeżenie złożone przez Marię Kowalską, dotyczyło przeprojektowania granicy pomiędzy działkami nr 158 (numer przed scaleniem 702/9) a 159 (numer przed scaleniem 702/10) na położenie zgodne ze stanem faktycznym użytkowania budynków, opisanym w akcie notarialnym Rep. A nr 1931/2011 z dnia 14 kwietnia 2011 r. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione i w celu polepszenia warunków korzystania z nieruchomości, zaproponowała zmianę projektu. Rozpatrzenie zastrzeżenia spowodowało zmianę projektu scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek:

- | | |
|---|----------------------|
| – nr 158 – Gmina Niechlów | – udział 10029/19773 |
| Jolanta i Mirosław Janowiak | – udział 9744/19773, |
| – nr 159 – Renata i Karol Fedorczyk | – udział 4620/23313 |
| Urszula i Dariusz Filipiak | – udział 12085/23313 |
| Maria Kowalska | – udział 6608/23313, |
| – nr 161, 260 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa, | |
| – nr 261 – Gmina Niechlów, | |

i zaprojektowaniu niżej wymienionych nowych działek następującym uczestnikom scalenia:

- nr 352 – Gmina Niechlów – udział 10029/19773
Jolanta i Mirosław Janowiak – udział 9744/19773,
- nr 353 – Renata i Karol Fedorczyk – udział 4620/23313
Urszula i Dariusz Filipiak – udział 12085/23313
Maria Kowalska – udział 6608/23313,
- nr 354, 380 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 381 – Gmina Niechlów.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

7. Zastrzeżenie złożone przez Wójta Gminy Niechlów dotyczyło rozdzielania działki nr 152 na dwie części tj.: na odcinek drogi od działki nr 35 (droga wojewódzka 305) do działki nr 157 i pozostawienie go w zasobie Gminy Niechlów, oraz odcinek stanowiący pozostałą część działki nr 152, którą należało zaprojektować na rzecz Skarbu Państwa – Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione i zaproponowała zmianę w projekcie scalenia. Dodatkowo na wspólny wniosek Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa i Wójta Gminy Niechlów poszerzono odcinek drogi na działce nr 152. Rozpatrzenie zastrzeżenia spowodowało zmianę projektu scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek zaprojektowanych następującym uczestnikom scalenia gruntów:

- nr 142 – Gmina Niechlów – udział 13766/21083,
Bogusława i Leopold Nawroccy – udział 7317/21083,
- nr 152 – Gmina Niechlów,
- nr 97 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.

W wyniku rozpatrzenia zastrzeżenia zaprojektowano nowe działki:

- nr 348, 349 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 350 – Gmina Niechlów – udział 13766/21083,
Bogusława i Leopold Nawroccy – udział 7317/21083,
- nr 351 – Gmina Niechlów.

Ponadto Gmina Niechlów złożyła zastrzeżenie do warunków objęcia w posiadanie gruntów wydzielonych w wyniku, scalenia dotyczące rekultywacji gruntów na działce nr 81 opisanej w punkcie 9 literze „e”. Komisja uznała zastrzeżenie za uzasadnione i zaproponowała usunięcie zobowiązania Gminy Niechlów do rekultywacji zlikwidowanego odcinka drogi. Właściciel działki nr 81 wyraził zgodę na rekultywację drogi we własnym zakresie. W wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń innych uczestników scalenia działka nr 81 została wykreślona z projektu scalenia, ponieważ weszła w skład nowo zaprojektowanej działki nr 343.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

8. Zastrzeżenia złożone przez uczestników scalenia:

- a) Ryszarda Mertę – dotyczące kształtu i położenia zaprojektowanych działek nr 80 i 93;
- b) Leonarda Potopę – dotyczące kształtu i położenia zaprojektowanej działki nr 177;

c) Bogusław Sikorskiego – dotyczące kształtu i położenia zaprojektowanej działki nr 17, komisja uznała za uzasadnione i zaproponowała łączne ich rozpatrzenie, które wymagało zmian w projekcie scalenia przez wykreślenie niżej wymienionych działek zaprojektowanych następującym uczestnikom scalenia:

- nr 6, 18, 19, 20 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 7, 9, 91, 187 – Dariusz Szmydyński,
- nr 8 – Żaneta Nowak,
- nr 16, 275, 278 – Gmina Niechlów,
- nr 17 – Bogusław Sikorski,
- nr 30, 56, 79, 184, 281, – Magdalena i Witold Góral,
- nr 40 – Piotr Sudzik,
- nr 41 – Ewa i Mieczysław Pacyna,
- nr 42, 177, 185 – Leonard Potopa,
- nr 52, 294 – Marcin Potopa,
- nr 53, 276 – Sławomira i Krzysztof Jędrzejczak,
- nr 80, 93 – Czesława i Ryszard Merta,
- nr 81, 94 – Magdalena i Bogusław Sikorscy,
- nr 92 – Ryszard Merta,
- nr 174, 183 – Jerzy Knihnicki,
- nr 175 – Danuta i Paweł Potopa,
- nr 176, 179, 182 – Beata i Dariusz Tupiec,
- nr 178 – Bronisława Baraniecka,
- nr 186 – Tomasz Potopa,
- nr 188 – Krystyna i Dariusz Szmydyńscy,
- nr 189 – Maria Porzucek,
- nr 282 – Wioletta i Jerzy Głęba,
- nr 283, 295 – Tadeusz Knihnicki.

W wyniku rozpatrzenia zastrzeżeń Ryszarda Mertę, Leonarda Potopy i Bogusława Sikorskiego zaprojektowano nowe działki:

- nr 322, 328, 332 – Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa,
- nr 323, 331 – Dariusz Szmydyński,
- nr 324 – Żaneta Nowak,
- nr 325, 333, 375, 377 – Gmina Niechlów,
- nr 326 – Ewa i Mieczysław Pacyna,
- nr 327, 359 – Leonard Potopa,
- nr 329 – Maria Porzucek,
- nr 330 – Krystyna i Dariusz Szmydyńscy,
- nr 334, 336, 361, 382 – Magdalena i Witold Góral,
- nr 338, 378 – Marcin Potopa,
- nr 339, 376 – Sławomira i Krzysztof Jędrzejczak,

- nr 342, 345 – Czesława i Ryszard Merta,
- nr 343, 346 – Magdalena i Bogusław Sikorscy,
- nr 344 – Ryszard Merta,
- nr 347 – Bogusław Sikorski,
- nr 355 – Danuta i Paweł Potopa,
- nr 356 – Bronisława Baraniecka,
- nr 357, 363 – Beata i Dariusz Tupiec,
- nr 358, 362 – Jerzy Knihnicki,
- nr 360 – Tomasz Potopa,
- nr 379, 384 – Tadeusz Knihnicki,
- nr 383 – Wioletta i Jerzy Głęba,
- nr 390 – Piotr Sudzik.

Komisja zaopiniowała zmiany pozytywnie.

Zainteresowani uczestnicy scalenia gruntów, wyrazili zgodę na zmianę w projekcie i w warunkach objęcia w posiadanie.

Komisja pełniąca funkcje doradcze pozostawiła bez uwzględnienia następujące zastrzeżenia:

1. Zastrzeżenie Bogusława Sikorskiego w części dotyczącej zaprojektowanej dla Jolanty Heinze działki nr 112, na której znajduje się nieużytek (grunt pokryty wodami), dotyczyło wniosku o przeniesienie własności na rzecz Gminy Niechlów w zamian za ekwiwalent w gruntach rolnych. Dotychczasowa właścicielka działki nr 112 nie wyraziła na to zgody. W związku z czym komisja postanowiła pozostawić projekt scalenia bez zmian.
2. Zastrzeżenie Grażyny i Adama Jachym dotyczyło zaprojektowanej granicy działki siedliskowej nr 57 z działką nr 56. W wyniku wizji terenowej z udziałem członków komisji oraz zainteresowanych stron, Grażyna i Adam Jachym oraz Magdalena i Witold Góral zaakceptowali zaprojektowaną granicę. Z uwagi na powyższe, komisja uznała o pozostawienie projektu scalenia bez zmian.

Po wprowadzeniu zmian do projektu, ponownie okazano nowe granice zainteresowanym uczestnikom scalenia w dniach 5, 20, 21, 22, 28, grudnia 2017 r. oraz 4 i 5 stycznia 2018 r. Zmiany w projekcie spowodowały konieczność wprowadzenia zmian w warunkach objęcia w posiadanie. Strony zostały poinformowane o możliwości złożenia na piśmie do Starosty Górowskiego zastrzeżeń do okazanego projektu i zmienionych warunków objęcia w posiadanie w terminie 14 dni. W terminie określonym ustawą o scalaniu i wymianie gruntów zastrzeżeń nie złożono.

Uczestnicy scalenia, zgodnie z art. 8 ust. 1 i 2 otrzymali grunty o równej wartości szacunkowej w zamian za grunty dotychczas posiadane, przy czym, za równą wartość uważa się również wartość nie przekraczającą $\pm 3\%$ w stosunku do gruntów, jakie posiadali przed scaleniem.

Grunty znajdujące się w obrębie terenów zabudowanych pozostawiono w dotychczasowych granicach. Zmiany powierzchni działek wynikają z nowego pomiaru ich granic.

Biorąc powyższe pod uwagę oraz wobec tego, że projekt scalenia został opracowany racjonalnie pod względem gospodarczym i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a uczestnicy scalenia otrzymali za grunty posiadane przed scaleniem należy ekwiwalent, zaś różnica w wartości gospodarstw przed i po scaleniu zostanie wyrównana dopłatami ustalonymi przez samych zainteresowanych, oraz wobec tego, że większość uczestników scalenia nie zgłosiła zastrzeżeń do projektu scalenia, a uzasadnione zastrzeżenia zostały uwzględnione

orzeczono jak w sentencji niniejszej decyzji.

Na podstawie art. 29 ust. 1 ustawy o scalaniu i wymianie gruntów decyzja o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów wraz z rejestrem pomiarowo-klasyfikacyjnym i mapą ewidencyjną obrębu Naratów gmina Niechlów, stanowi tytuł do ujawnienia z urzędu przez Starostę Górowskiego nowego stanu prawnego w księgach wieczystych.

Obciążenia wpisane do ksiąg wieczystych, zgodnie z art. 29 ust. 2 ustawy, przenosi się z gruntów poddanych scaleniu na grunty wydzielone w wyniku scalenia.

W związku ze zmianą granicy obrębu Naratów z obrębami Bogucin, Łękanów i Żuchłów wprowadza się następujące zmiany w księgach wieczystych:

1. Z księgi wieczystej LE1G/00080413/3 wykreśla się działkę Gminy Niechlów nr 111 o powierzchni 0,17 ha położoną w obrębie Bogucin gmina Niechlów,
2. Z księgi wieczystej LE1G/00080498/2, wykreśla się działki Gminy Niechlów nr 481/2, 481/3, 524 i 525 o łącznej powierzchni 0,7353 ha położone w obrębie Łękanów gmina Niechlów,
3. Z księgi wieczystej LE1G/00078345/8 wykreśla się działkę Gminy Niechlów nr 421/2 o powierzchni 0,4789 ha położoną w obrębie Żuchłów gmina Niechlów.

Za w/w grunty ekwiwalent zamienny dołączono do księgi wieczystej LE1G/00075903/7 Gminy Niechlów.

Zamyka się niżej wymienione księgi wieczyste:

LE1G/00071644/5	LE1G/00080922/4	LE1G/00086003/8	LE1G/00094423/7
LE1G/00073864/7	LE1G/00082348/0	LE1G/00091432/2	LE1G/00094667/9
LE1G/00074270/3	LE1G/00083559/9	LE1G/00092328/7	LE1G/00095815/9
LE1G/00075515/0	LE1G/00083835/8	LE1G/00092330/4	LE1G/00095940/4
LE1G/00080657/5	LE1G/00085742/3	LE1G/00092971/9	LE1G/00098457/2

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 28 ust. 1 ustawy, podana została do publicznej wiadomości przez jej odczytanie na zebraniu uczestników scalenia gruntów wsi Naratów wraz z częścią wsi Bogucin, Łękanów i Żuchłów gmina Niechlów, zwołanym przez Starostę Górowskiego dnia 20 lutego 2018 r. we wsi Naratów, a ponadto przez jej wywieszenie na okres 14 dni na tablicach ogłoszeń wsi Naratów, Bogucin, Łękanów, Żuchłów, Urzędu Gminy Niechlów oraz Starostwa Powiatowego w Górze. Z chwilą upływu terminu wywieszenia, zgodnie z art. 28 ust. 2 ustawy, decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia uważa się za doręczoną wszystkim uczestnikom scalenia.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji stronom służy prawo wniesienia odwołania do Wojewody Dolnośląskiego, za pośrednictwem Starosty Górowskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strony mogą zrzec się prawa do odwołania przez złożenie Staroście Górowskiemu oświadczenia. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

STAROSTA

Piotr Wołowicz

RYTJ08
19w
wójtostwo

Otrzymują:

1. Uczestnicy scalenia (poprzez odczytanie na zebraniu i wywieszenie na okres 14 dni).
2. Sołtysi wsi Naratów, Bogucin, Łękanów i Żuchłów – celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni.
3. Urząd Gminy Niechlów – celem wywieszenia na tablicach ogłoszeń na okres 14 dni.
4. Starostwo Powiatowe w Górze – Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami.
5. Sąd Rejonowy w Głogowie - Wydział Ksiąg Wieczystych.
6. a/a.

Do wiadomości:

1. Urząd Marszałkowski Województwa Dolnośląskiego, ul. Wybrzeże Juliusza Słowackiego 12, 50-411 Wrocław.
2. Dolnośląskie Biuro Geodezji i Terenów Rolnych we Wrocławiu.