

USTAWA

z dnia 24 lutego 1989 r.

o zmianie ustawy o scalaniu gruntów.

Art. 1. W ustawie z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu gruntów (Dz. U. Nr 11, poz. 80) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) tytuł ustawy otrzymuje brzmienie:
„ustawa o scalaniu i wymianie gruntów.”;
- 2) art. 1 otrzymuje brzmienie:
„Art. 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.”;
- 3) w art. 2:
 - a) w ust. 1 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje wyrazy „grunty te tworzą obszar scalenia.”;
 - b) w ust. 3 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje wyrazy „albo wyrażenia zgody na dokonanie rozliczenia wartości zabudowań w gotówce bądź w innej formie.”;
- 4) art. 3 otrzymuje brzmienie:
„Art. 3. 1. Scalenie gruntów przeprowadza na koszt Skarbu Państwa terenowy organ administracji państwowej o właściwości szczególnej do spraw gospodarki gruntami rolnymi stopnia podstawowego, zwany dalej „terenowym organem administracji państwowej”.
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 terenowego organu administracji państwowej.”;

5) po art. 3 dodaje się art. 3a w brzmieniu:

„Art. 3a. Postępowanie scaleniowe może być wszczęte z urzędu po uprzednim uzyskaniu opinii rady sołeckiej, a także działających na terenie danej wsi społeczno-zawodowych organizacji rolników, jeżeli:

- 1) grunty Państwowego Funduszu Ziemi, których powierzchnia przekracza 10% projektowanego obszaru scalenia, 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.”;

6) po art. 3a dodaje się art. 3b w brzmieniu:

„Art. 3b. 1. Jeżeli do racjonalnego ukształtowania rozłogów gruntów należących do jednostek gospodarki społecznej, rolników indywidualnych lub do Państwowego Funduszu Ziemi zachodzi potrzeba zmiany ich położenia w drodze wzajemnej wymiany, wymiana taka może być dokonana na zgodny wniosek właścicieli (zarządców, użytkowników) tych gruntów, a w przypadku gruntów Państwowego Funduszu Ziemi — za zgodą terenowego organu administracji państwowej. 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 szacunkowych norm ubezpieczeniowych Państwowego Zakładu Ubezpieczeń, chyba że strony uzgodnią inną zasadę rozliczeń.

4. Przepisy art. 2 ust. 2 oraz art. 3 ust. 1 i 3 mają zastosowanie również przy wymianie gruntów.”;

7) art. 4 otrzymuje brzmienie:

„Art. 4. Jeżeli postępowaniem scaleniowym lub wymiennym mają być objęte grunty położone na terenie dwóch lub więcej gmin, właściwy do prowadzenia postępowania jest terenowy organ administracji państwowej, na którego terenie działania posiada grunty największa liczba uczestników postępowania, a w razie równej ich liczby — terenowy organ administracji państwowej, na którego terenie działania znajduje się największy obszar gruntów obejmowanych scaleniem lub wymianą.”;

8) art. 5 otrzymuje brzmienie:

„Art. 5. 1. Wszczęcie postępowania scaleniowego lub wymiennego następuje w drodze postanowienia terenowego organu administracji państwowej.

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 terenowy organ administracji państwowej, 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.”;

9) w art. 6 ust. 4—7 otrzymują brzmienie:

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

5. Dopłaty uczestnikom scalenia są wypłacane ze środków budżetu terenowego rady narodowej stopnia podstawowego 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 budżetu rady narodowej stopnia podstawowego. Na wniosek zainteresowanego właściwy bank może udzielić na ten cel kredytu w wysokości nie przekraczającej 90% kwoty dopłaty; kredyt ten podlega spłacie w równych ratach półrocznych przez okres 10 lat od wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia i jest oprocentowany w takiej samej wysokości jak kredyt na zakup nieruchomości rolnych.

7. Dopłaty między uczestnikami wymiany są regulowane bezpośrednio, z tym że uczestnikowi wymiany zobowiązanemu do dopłaty właściwy bank może udzielić na ten cel kredytu w wysokości i na zasadach określonych w ust. 6.”;

10) art. 7—10 otrzymują brzmienie:

„Art. 7. 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 terenowy organ administracji państwowej.

3. W razie niedokonania wyboru rady uczestników scalenia w terminie określonym przez terenowy organ administracji państwowej, funkcję tej rady sprawuje powołany postanowieniem tego organu zespół, w skład którego wchodzi rada sołectka, sołtys wsi, przedstawiciel jednostki gospodarki uspołecznionej będącej 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 sołectkich po jednym z każdej wsi, przedstawiciel jednostki gospodarki uspołecznionej będącej uczestnikiem scalenia oraz przedstawiciel społeczno-zawodowych organizacji rolników.

Art. 8. 1. Grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez terenowy organ administracji państwowej geodeta-projektant 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 jednostki gospodarki uspołecznionej będącej uczestnikiem scalenia,
- 4) przedstawiciel terenowego organu administracji państwowej, na którego

terenie działania są położone grunty objęte scaleniem.

2. Komisja wybiera przewodniczącego spośród swoich członków.
3. Terenowy organ administracji państwowej, na wniosek komisji, może powołać do jej składu rzeczoznawców.
4. Grunty objęte wymianą szacują wszyscy uczestnicy wymiany według zasad określonych w art. 9 ust. 2—4, chyba że określą inne zasady szacowania, natomiast projekt wymiany opracowuje upoważniony przez terenowy organ administracji państwowej geodeta, przy udziale wszystkich uczestników wymiany.

- Art. 9**
1. Uczestnicy scalenia, w drodze uchwały, określają zasady szacunku gruntów. Jeżeli jednak terenowy organ administracji państwowej 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 z zastosowaniem przepisów o sprzedaży państwowych nieruchomości rolnych.
 4. Jeżeli scaleniem zostały objęte grunty leśne o takiej samej wartości, z drzewostanami o jednakowych elementach szacunkowych, można zaniechać szacowania drzewostanów.

- Art. 10.**
1. Wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych ogłasza się na zebraniu uczestników scalenia, zwołanym przez terenowy organ administracji państwowej, 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. 8 ust. 1, która z wynikami swoich ustaleń zapoznaje uczestników scalenia na zebraniu

zwołanym przez terenowy organ administracji państwowej. W razie utrzymywania się zastrzeżeń do szacunku gruntów, uczestnicy scalenia mogą na tym zebraniu powołać dodatkowy zespół, składający się z osób nie zainteresowanych, który przedstawi swoją opinię.”;

11) po art. 10 dodaje się art. 10a w brzmieniu:

- „Art. 10a. 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. 9 ust. 1, są podejmowane na zebraniu zwołanym przez terenowy organ administracji państwowej. 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, terenowy organ administracji państwowej, 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. 10 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.”;

12) art. 11 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 11. 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.”;

- 13) w art. 14 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Grunty niezbędne na cele miejscowej użyteczności publicznej, budownictwa mieszkaniowego, pod ulice i drogi publiczne oraz pod wykonane i utrzymywane na koszt Państwa albo przewidziane do takiego wykonania i utrzymywania urządzenia melioracji wodnych można wydzielać z gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, uwzględniając uzasadnione interesy osób korzystających z tych gruntów.”;

- 14) w art. 18:

- a) w ust. 1 wyrazy „naczelnika gminy” zastępuje się wyrazami „terenowego organu administracji państwowej”, po wyrazie „scaleniowego” dodaje się wyrazy „lub wymiennego”, a po wyrazach „składa się do” dodaje się wyraz „istniejącego”;
- b) w ust. 2 po wyrazie „scaleniowego” dodaje się wyrazy „lub wymiennego”, a wyrazy „naczelnika gminy” zastępuje się wyrazami „terenowego organu administracji państwowej”;

- 15) art. 19 skreśla się;

- 16) art. 20 otrzymuje brzmienie:

„Art. 20. 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. 8 ust. 1.”;

- 17) w art. 21:

- a) ust. 1 oznacza się jako ust. 2,
- b) ust. 2 oznacza się jako ust. 1, z tym że wyrazy „Projekt scalenia gruntów określa warunki objęcia w posiadanie wydzielonych gruntów, z uwzględnieniem następujących zasad” zastępuje się wyrazami „Projekt scalenia lub wymiany gruntów określa proponowane granice wydzielonych gruntów oraz następujące zasady obejmowania tych gruntów w posiadanie.”;

- 18) art. 22 otrzymuje brzmienie:

„Art. 22. 1. Uczestnicy scalenia, w terminie 14 dni od dnia okazania projektu scalenia gruntów, mogą zgłaszać na piśmie terenowemu organowi administracji państwowej zastrzeżenia do tego projektu.

2. Zastrzeżenia do projektu scalenia gruntów rozpatruje terenowy organ administracji państwowej, po zasięgnięciu opinii komisji, o której mowa w art. 8 ust. 1.”;

- 19) po art. 22 dodaje się art. 22a w brzmieniu:

„Art. 22a. 1. Opiniowanie zastrzeżeń do projektu scalenia gruntów przez komisję, o której mowa w art. 8 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.”;

- 20) w art. 23 po wyrazach „i okazania” dodaje się wyraz „zainteresowanym”;

- 21) art. 24 otrzymuje brzmienie:

„Art. 24. 1. Projekt scalenia gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 21 ust. 2 i w art. 23, większość uczestników scalenia nie zgłosiła do niego zastrzeżeń.

2. Projekt wymiany gruntów może być zatwierdzony, jeżeli po jego okazaniu, o którym mowa w art. 21 ust. 2, wszyscy uczestnicy wymiany przyjęli go bez zastrzeżeń.

3. Projekt scalenia lub wymiany gruntów zatwierdza, w drodze decyzji, terenowy organ administracji państwowej.

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. 6, art. 11 ust. 1 oraz w art. 21 ust. 1.”;

- 22) po art. 24 dodaje się art. 24a w brzmieniu:

„Art. 24a. 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.

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.”;

23) art. 25 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 25. 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. 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.”;

24) w art. 26 wyrazy „naczelnika gminy” zastępuje się wyrazami „terenowy organ administracji państwowej”;

25) art. 27 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 27. 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 — terenowy organ administracji państwowej zawiadamia uczestników postępowania przez obwieszczenie lub w inny, zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, sposób publicznego ogłaszania.”;

26) po art. 27 dodaje się art. 27a i 27b w brzmieniu:

- „Art. 27a. W razie uniemożliwienia objęcia nowo wydzielonych gruntów w posiadanie albo niedotrzymywania terminów i zasad spłat należności ustalonych w decyzji o zatwier-

dzeniu projektu scalenia gruntów, stosuje się przepisy o postępowaniu egzekucyjnym w administracji.

Art. 27b. W sprawach nie uregulowanych niniejszą ustawą mają zastosowanie przepisy Kodeksu postępowania administracyjnego.”;

27) w art. 31 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) uczestniku scalenia lub wymiany — rozumie się przez to właściciela bądź samoistnego posiadacza albo zarządcę lub użytkownika gruntu położonego na obszarze scalenia lub wymiany”;

28) w art. 6 ust. 1 i 3, art. 12, art. 15, art. 16 i art. 21 ust. 2 po wyrazie „scalenie”, użytym w odpowiednim przypadku, dodaje się wyrazy „lub wymiana”, użyte w odpowiednim przypadku.

Art. 2. W ustawie z dnia 17 lutego 1960 r. o utracie mocy prawnej niektórych ksiąg wieczystych (Dz. U. Nr 11, poz. 67, z 1962 r. Nr 39, poz. 169, z 1968 r. Nr 3, poz. 13 oraz z 1982 r. Nr 11, poz. 80) art. 1 otrzymuje brzmienie:

- „Art. 1. 1. Prowadzone dotychczas księgi wieczyste, założone przed dniem 1 stycznia 1947 r. dla nieruchomości ziemskich objętych postępowaniem scaleniowym lub wymianą gruntów, tracą moc prawną i podlegają zamknięciu z chwilą podjęcia ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów.
2. Księgi wieczyste założone po dniu 1 stycznia 1947 r. dla nieruchomości ziemskich objętych scaleniem lub wymianą gruntów nie tracą mocy prawnej, jeżeli uwidoczniony w nich stan jest zgodny ze stanem wykazany w ewidencji gruntów.”

Art. 3. Do spraw wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy i nie zakończonych do tego czasu decyzją ostateczną stosuje się przepisy dotychczasowe.

Art. 4. Minister Rolnictwa, Leśnictwa i Gospodarki Żywnościowej ogłosi w Dzienniku Ustaw jednolity tekst ustawy z dnia 26 marca 1982 r. o scalaniu i wymianie gruntów, z uwzględnieniem zmian wynikających z przepisów ogłoszonych przed dniem wydania jednolitego tekstu i z zastosowaniem ciągłej numeracji artykułów, ustępów i punktów.

Art. 5. Ustawa wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 1989 r.

Przewodniczący Rady Państwa: w z. *K. Barcikowski*
Sekretarz Rady Państwa: *Z. Surowiec*