

U S T A W A

z dnia 26 marca 1982 r.

o scalaniu i wymianie gruntów

Opracowano na
podstawie: t.j.
Dz. U. z 2021 r.
poz. 1912, z 2022
r. poz. 32.

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.

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 – rozumie się przez to gospodarstwo rolne w rozumieniu art. 553 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 1509 i 2459), w którym powierzchnia gruntów rolnych lub leśnych jest nie mniejsza niż 1 ha;
- 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 Ośrodku – 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 gruntów 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.

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.

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

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. poz. 872, z późn. zm.¹⁾) 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. z 2019 r. poz. 1465 i 2020) oraz
- 2) inne środki publiczne na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 grudnia 2006 r. o zasadach prowadzenia polityki rozwoju (Dz. U. z 2021 r. poz. 1057), 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

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1998 r. poz. 1126, z 2000 r. poz. 70, 136, 228, 239, 632, 1041 i 1312, z 2001 r. poz. 497, 1084, 1194 i 1623, z 2009 r. poz. 206 oraz z 2016 r. poz. 2260.

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.

Art. 4. 1. 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 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.

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

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.

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 oraz postanowienie organu wyższego stopnia wydane na skutek złożenia zażalenia na postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie

podmiotowej starostwa powiatowego, a w przypadku postanowienia organu wyższego stopnia – także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ.

4. Z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 3, postanowienie o wszczęciu postępowania scaleniowego oraz postanowienie organu wyższego stopnia, o których mowa w ust. 3, 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.

Art. 7a. 1. Po wszczęciu postępowania scaleniowego lub wymiennego określa się przebieg granic obszaru scalenia lub wymiany gruntów. Do określania przebiegu granic obszaru scalenia lub wymiany gruntów stosuje się przepisy prawa geodezyjnego i kartograficznego dotyczące określania przebiegu granic.

2. Starosta zawiadamia właścicieli gruntów przyległych do granic obszaru scalenia o miejscu i terminie wykonywania czynności, o których mowa w ust. 1, w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

Art. 7b. 1. Przed okazaniem projektu scalenia gruntów uczestnik scalenia może złożyć geodecie-projektantowi scalenia propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do wymiany gruntów.

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.

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.

Art. 10. 1. Grunty objęte scaleniem szacuje oraz opracowuje projekt scalenia upoważniony przez starostę 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 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 której terenie są położone grunty objęte scaleniem;
- 7) sołtys lub członek rady sołeckiej wsi, której grunty tworzą obszar scalenia.

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.

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.

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 wносить 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.

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.

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.

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.

Art. 16. 1. Na wniosek rolniczej spółdzielni produkcyjnej, zgłoszony na podstawie uchwały walnego zgromadzenia członków, wydziela się grunty stanowiące

wkład członków spółdzielni jako jedną nieruchomość, 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.

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.

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 dotychczasowego zobowiązanego, przypadające za okres od dnia objęcia w posiadanie gruntów przez innego uczestnika, podlegają zwrotowi dotychczas zobowiązanemu.

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

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

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 urządzonej 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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) granice i powierzchnię obszaru 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.

Art. 28. 1. Decyzję o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów, decyzję odmawiającą wszczęcia postępowania scaleniowego, decyzję o umorzeniu postępowania scaleniowego oraz decyzję organu wyższego stopnia w tych sprawach podaje się do publicznej wiadomości przez wywieszenie na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, a w przypadku decyzji organu wyższego stopnia w tych sprawach – także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ten organ.

2. Z dniem upływu terminu, o którym mowa w ust. 1, decyzje wymienione w ust. 1, uważa się za doręczone wszystkim uczestnikom scalenia.

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

4. Do decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 72 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2021 r. poz. 247, 784, 922, 1211, 1551 i 1718).

5. Do postępowania w sprawie wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, poprzedzonej decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach, stosuje się przepisy art. 86f ust. 6, art. 86g oraz art. 86h ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego

ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

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. Decyzja ta nie narusza praw osób trzecich do gruntów wydzielonych w zamian za grunty posiadane przed scaleniem lub wymianą.

1a. Po ujawnieniu w ewidencji gruntów i budynków nowych danych wynikających z ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów sąd właściwy do prowadzenia ksiąg wieczystych, na wniosek starosty, dokonuje wpisów w księgach wieczystych w zakresie, o którym mowa w ust. 1, oraz wykreśla wzmiankę, o której mowa w art. 21 ust. 1. Jeżeli nieruchomość nie ma urzędzonej księgi wieczystej, wniosek składa się do istniejącego zbioru dokumentów.

1b. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1a, dołącza się odpis ostatecznej decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego dla poszczególnych działek ewidencyjnych, a gdy jest to niezbędne – inne dokumenty stanowiące podstawę do ujawnienia tych zmian.

1c. Za dokonanie wpisów na podstawie ust. 1a nie uiszcza się opłat sądowych.

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

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.

Art. 31. Starosta zawiadamia o miejscu i terminie:

- 1) zebrań uczestników scalenia,
- 2) wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych,
- 3) w których można składać propozycje co do sposobu wydzielenia gruntów w zamian za grunty dotychczas posiadane, w szczególności w zakresie ich lokalizacji,

- 4) okazania projektu scalenia gruntów,
 - 5) okazania stabilizacji punktów granicznych projektu scalenia gruntów – w przypadku jej wykonania
- w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem.

Art. 31a. 1. Zebranie uczestników scalenia oraz wykonywanie prawa głosu może odbywać się z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, zawiadomienie o zebraniu uczestników scalenia zawiera dodatkowo informacje o sposobie uczestnictwa i wykonywania prawa głosu.

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.

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

1a. Nieuregulowany lub nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia nie stanowi przeszkody do wszczęcia i prowadzenia postępowania scaleniowego oraz wydania decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia gruntów.

1b. Przez nieuregulowany stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której:

- 1) dotychczasowy właściciel gruntów nie żyje i nie przeprowadzono postępowania spadkowego lub nie zostało ono zakończone;
- 2) nie można ustalić osób, którym przysługują prawa rzeczowe do gruntów, ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów.

1c. Przez nieujawniony stan prawny gruntów tworzących obszar scalenia należy rozumieć sytuację, w której rejestry lub ewidencje właściwe dla ustalenia uczestników

scalenia nie zawierają danych umożliwiających ich ustalenie, w szczególności danych osobowych, w tym adresu, właściciela gruntów.

1d. Przepisy ust. 1a–1c stosuje się odpowiednio do gruntów przyległych do granic obszaru scalenia.

2. Nie stwierdza się nieważności decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów, jeżeli od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, upłynęło 5 lat.

3. Nie uchyla się decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów z przyczyn określonych w art. 145–145b ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2021 r. poz. 735, 1491 i 2052), jeżeli od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna, upłynęły 2 lata.

4. Odwołanie od decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów rozpatruje się w terminie 3 miesięcy od dnia otrzymania odwołania przez organ właściwy do rozpatrzenia odwołania.

5. Wojewódzki sąd administracyjny rozpatruje skargę w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia lub wymiany gruntów w terminie 2 miesięcy od dnia otrzymania skargi przez właściwy sąd. Jeżeli skarga nie może otrzymać prawidłowego biegu wskutek niezachowania warunków formalnych lub jej nieopłacenia, bieg terminu, o którym mowa w zdaniu pierwszym, rozpoczyna się z dniem jej opłacenia i usunięcia braków formalnych.

6. Sąd administracyjny, w przypadku uwzględnienia skargi w przedmiocie zatwierdzenia projektu scalenia lub wymiany gruntów po upływie terminu, o którym mowa w ust. 5, stwierdza wydanie decyzji o zatwierdzeniu projektu scalenia lub wymiany gruntów z naruszeniem prawa.

Art. 33a. W okresie obowiązywania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub jego części stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii ogłoszonych na podstawie ustawy z dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (Dz. U. z 2021 r. poz. 2069 i 2120) lub w okresie obowiązywania stanu nadzwyczajnego oraz w okresie 30 dni od dnia odwołania tych stanów:

1) nie wybiera się rady uczestników scalenia oraz nie powołuje się zespołu, o którym mowa w art. 9 ust. 3, a funkcje tej rady sprawuje powołany przez starostę w drodze postanowienia zespół do spraw scaleń; w skład zespołu do

spraw scaleń wchodzi sołtys wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, dwóch albo trzech członków rady sołeckiej wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, przedstawiciel Krajowego Ośrodka będącego uczestnikiem scalenia, przedstawiciel gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz dwóch albo trzech właścicieli gospodarstw rolnych wybranych przez starostę, których grunty znajdują się na obszarze objętym scaleniem; do postanowienia w sprawie powołania zespołu do spraw scaleń stosuje się odpowiednio przepisy art. 7 ust. 3 i 4;

- 2) jeżeli liczba uczestników scalenia jest większa niż 10 osób, rada uczestników scalenia albo zespół, o którym mowa w art. 9 ust. 3 – w przypadku ich wybrania przed wprowadzeniem stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii lub stanu nadzwyczajnego, albo zespół do spraw scaleń, na zebraniu zwołanym przez starostę, określa w formie uchwały zasady szacunku gruntów, o których mowa w art. 11 ust. 1, oraz wyraża w formie uchwały zgodę, o której mowa w art. 13 ust. 1; uchwały zapadają większością trzech czwartych głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków rady uczestników scalenia albo zespołu, o którym mowa w art. 9 ust. 3, albo zespołu do spraw scaleń; przepisy art. 13 ust. 3–5 stosuje się odpowiednio;
- 3) wyniki oszacowania gruntów, lasów oraz sadów, ogrodów, chmielników i innych upraw specjalnych, o których mowa w art. 12 ust. 1, udostępnia się do publicznego wglądu na okres 7 dni w wyznaczonym przez starostę miejscu; o miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu wyników oszacowania gruntów starosta zawiadamia w formie obwieszczenia, które wywiesza się na tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed tym terminem;
- 4) uczestnicy scalenia mogą wnosić zastrzeżenia do dokonanego szacunku w okresie wyłożenia wyników oszacowania gruntów do publicznego wglądu;
- 5) do zapoznania się uczestników scalenia z wynikami ustaleń komisji rozpatrującej zastrzeżenia do szacunku gruntów stosuje się odpowiednio pkt 3;
- 6) starosta zawiadamia o terminie objęcia w posiadanie przez uczestników scalenia nowo wydzielonych gruntów w formie obwieszczenia, które wywiesza się na

tablicy ogłoszeń urzędu gminy, na której terenie są położone grunty objęte scaleniem, oraz na tablicy ogłoszeń we wsi, której grunty tworzą obszar scalenia, i zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej starostwa powiatowego, co najmniej na 7 dni przed terminem objęcia w posiadanie; za datę objęcia w posiadanie uważa się termin wskazany w zawiadomieniu.

Art. 34. (uchylony)

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