

Scalać grunty pod inwestycje infrastrukturalne

Kategoria: Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego

Opublikowano: sobota, 21, październik 2017 17:48

Jarosław Komża

Odśloni: 1429

Resort rolnictwa i rozwoju wsi przygotował projekt nowelizacji *ustawy o scalaniu i wymianie gruntów*. Powodem nowelizacji jest ułatwienie przygotowania dużych liniowych inwestycji infrastrukturalnych oraz jednocześnie ochrona gruntów rolniczych.

Jak czytamy w uzasadnieniu nowelizacji, celem autorów jest przyspieszenie postępowań scaleniowych, finansowanych z *Programu Rozwoju Obszarów Wiejskich 2014-2020*. Jak poinformował dyrektor departamentu gospodarki ziemią na posiedzeniu zespołu ds. obszarów wiejskich Komisji Wspólnej Rządu i Samorządu Terytorialnego, inicjatywa nowelizacji jest odpowiedzią na postulaty marszałków województw. Związek Powiatów Polskich zwrócił uwagę, że nowelizacja wprowadza poważne zmiany, tymczasem trwają rozpoczęte na obecnych zasadach postępowania scaleniowe, finansowane z PROW 2014-2020. Stąd powiaty apelują, by nowe przepisy objęły tylko nowe postępowania. Resort zgodził się na ten postulat.

Którą definicję gospodarstwa rolnego zastosować?

Urzednicy ministerstwa zaproponowali zastosowanie w ustawie definicji gospodarstwa rolnego z Kodeksu Cywilnego. Uzasadniono to zamiarem powiązania instytucji scalenia gruntów z instytucją planowania przestrzennego. Zarówno samorządy powiatowe, jak i wojewódzkie zwróciły uwagę, że to może nie być najlepsze rozwiązanie ze względu na brak precyzji. Jak się okazało podczas dyskusji, resortowi chodzi o to, by przepisy odnosiły się również do gospodarstw o powierzchni mniejszej niż 1 ha. W opinii urzędników, na obszarach objętych postępowaniem scaleniowym funkcjonują gospodarstwa rolne o powierzchni mniejszej niż 1 ha, które wymagają przekształceń powierzchniowych ze względu na ich niewłaściwy rozłóg. *Ustawa o podatku rolnym* i *ustawa o kształtowaniu ustroju rolnego* za gospodarstwo rolne uważają obszar gruntów o powierzchni przekraczającej 1 ha. Natomiast art. 55 Kodeksu Cywilnego mówi, że „*Za gospodarstwo rolne uważa się grunty rolne (...), jeżeli stanowią lub mogą stanowić zorganizowaną całość gospodarczą (...)*”. Sąd Najwyższy w 1998 r. wyraził pogląd, że przepis ten nie wymienia wśród kryteriów gospodarstwa rolnego jego obszaru, w związku z czym na mocy tego przepisu gospodarstwem rolnym jest także gospodarstwo o obszarze poniżej 1 ha.

Inwestor ma rzeczywiście płacić

Ministerstwo uważa, że przepis (art.4, ust.3) mówiący, że koszty prac scaleniowych i zagospodarowania poscaleniowego pokrywa inwestor, jest obecnie martwy. Żaden inwestor nie wystąpił z wnioskiem o scalenie gruntów, a organ administracji publicznej właściwy w sprawach scaleń nie ma pieniędzy na przeprowadzenia takiego zabiegu, mimo oczywistej potrzeby wywołanej działalnością inwestora. Poza tym działają tzw. specustawy, dające prawo do dysponowania gruntem i nie narzucające inwestorom (z wyjątkiem GDDKiA – autostrady) naprawiania skutków. Dlatego zaproponowano zobowiązać inwestorów celu publicznego do pokrywania kosztów. Także w tym przypadku, gdy inwestor nie wystąpi do starosty z wnioskiem o przeprowadzenia postępowania. Jeśli starosta uzna, że jest ono konieczne, wówczas obciąży inwestora jego kosztami.

Jak podkreślają urzędnicy, takie rozwiązanie ma również posłużyć wykorzystaniu instytucji scaleń do pozyskiwania gruntów na realizację inwestycji publicznych. W analiz ministerstwa wynika bowiem, że obniży to koszty przygotowania i realizacji inwestycji.

Z pozostałymi rozwiązaniami proponowanymi w nowelizacji (dotyczącymi m.in. zażaleń na postępowanie, czy składu komisji) można zapoznać się śledząc zapisy projektu (dostępny [tutaj](#)). Z kolei z uwagami zgłoszonymi przez Związek Powiatów Polskich można zapoznać się [tutaj](#).