

Szczegółowa specyfikacja techniczna

I. Opis przedmiotu zamówienia

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej z rozliczeniem stanów prawnych nieruchomości znajdujących się w pasie drogowym ulicy: Mielczarskiego w Kielcach – oznaczonych jako działki ewidencyjne numer 1685/2, 1685/3 (obręb 0009) i 221/6, 221/8 (obręb 0015).

II. Realizacja zamówienia

1. Realizując przedmiot zamówienia Wykonawca zobowiązany jest:

- uzyskać we własnym zakresie informacje i materiały niezbędne do wykonania zadania,
- udzielić gwarancji i rękojmi, na prace objęte przedmiotem zamówienia, na okres 24 miesięcy od dnia ostatecznego odbioru przez Zamawiającego wykonanych prac,
- przeprowadzić analizę stanu prawnego nieruchomości objętych przedmiotem zlecenia, uwzględniając:
 - zapisy w ewidencji gruntów i budynków;
 - zapisy w księgach wieczystych, hipotecznych oraz zbiorach dokumentów;
 - dokumentacje wywłaszczeniowe, tj: decyzje wywłaszczeniowe, akty notarialne oraz dokumentacje geodezyjne;
 - inną odszukaną dokumentację (prawomocne decyzje, akty notarialne, itd.) pozyskane z Grodzkiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, Archiwum Urzędu Miasta w Kielcach, Archiwum Państwowego w Kielcach, Archiwum Wojewody Świętokrzyskiego, od byłych właścicieli, która jest niezbędna do uregulowania przedmiotowego stanu prawnego.

2. Zakres prac obejmuje:

- analizę zapisów w ewidencji gruntów w zakresie powierzchni działek/ użytków i ewentualne sporządzenie dokumentacji w celu doprowadzenia do zgodności zapisów ewidencji gruntów z obowiązującymi przepisami;
- przeprowadzenie szczegółowego badania ksiąg wieczystych, ksiąg hipotecznych oraz zbiorów dokumentów, przy czym badanie ksiąg wieczystych obejmować ma wszystkie cztery działki, ze wskazaniem podstaw prawnych wpisów (z podaniem dat oraz numerów DzKw) a także z podaniem informacji o niewykreślonych wzmiankach dotyczących niezrealizowanych wniosków,
- w przypadku, gdy księga uległa zniszczeniu lub zaginęła – przedłożyć sporządzony przez Sąd Rejonowy dokument potwierdzający ten fakt, a także dokumenty wskazujące, że nieruchomość objęta była daną księgą wieczystą

- (np. kopia wypisów hipotecznych, zawiadomienia z Państwowego Biura Notarialnego o wpisie nieruchomości do księgi wieczystej i inne),
- w przypadku, gdy dla nieruchomości nie była założona księga wieczysta – sporządzić pisemną informację stwierdzającą ten stan (w informacji należy podać, jakie zbiory dokumentów archiwalnych zostały sprawdzone w celu ustalenia numeru księgi wieczystej),
 - odnaleźć i pozyskać uwierzytelnione duplikaty decyzji administracyjnych i innych dokumentów, na podstawie których Skarb Państwa nabył prawo własności nieruchomości (należy – w miarę możliwości – pozyskać oryginały /odpisy/ ww. dokumentów, ewentualne ich kserokopie lub wypisy wraz z podaniem źródła pozyskania przedmiotowych dokumentów),
 - w przypadku, gdy regulacja stanów prawnych nieruchomości objętych zleceniem, wymagać będzie ustalenia spadkobierców osób fizycznych będących pierwotnie właścicielami gruntów, wystąpić do Sądu Rejonowego z zapytaniem, czy toczyło się postępowanie o stwierdzenie nabycia spadku, a jeżeli tak, pozyskać odpisy postanowień sądowych, orzekających o nabyciu spadku oraz ustalić dane osobowe spadkobierców, tj. informacje dotyczące imion rodziców, adresów zamieszkania, numerów PESEL itp. Jeżeli zgromadzenie dokumentów stwierdzających nabycie spadku będzie niemożliwe, Wykonawca ma obowiązek dotrzeć w miarę możliwości do domniemanych spadkobierców, ustalając ich imiona i nazwiska oraz adresy zamieszkania. Wykonane czynności ustalenia spadkobierców bądź domniemanych spadkobierców Wykonawca opíše w sprawozdaniu końcowym.

Po dokonaniu analizy dokumentów Wykonawca sporządzi mapę do celów prawnych przedstawiającą wyodrębnione działki o różnym stanie prawnym wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek oraz ewentualnie wykazem synchronizacyjnym.

Sposób skompletowania dokumentacji oraz formę dokumentów, które będą podlegały włączeniu do zasobu, należy uzgodnić z Grodzkim Ośrodkiem Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Kielcach.

Dokumentacja ta podlega weryfikacji i przyjęciu do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego wraz z uzyskaniem stosowanej klauzuli.

Dokumentacja przed złożeniem do GODGiK, musi zostać przedłożona Zamawiającemu w celu jej wstępnego odbioru. Zamawiający dokona wstępnego protokółarnego odbioru dokumentacji w ciągu 7 dni od daty jej złożenia przez Wykonawcę. W razie stwierdzenia wad, Wykonawca zobowiązany jest je niezwłocznie usunąć, nie później jednak niż w ciągu 7 dni i przedłożyć poprawiony projekt dzieła do ponownego protokółarnego odbioru.

III. Wykonana dokumentacja w ramach realizacji zadania, przekazana dla Miejskiego Zarządu Dróg w Kielcach powinna zawierać:

- mapę do celów prawnych w skali 1:1000 wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych dotyczących działek i ewentualnym wykazem synchronizacyjnym, sporządzoną dla każdej ulicy osobno – 4 komplety
- kopie badania ksiąg wieczystych, hipotecznych i zbiorów dokumentów (wersja elektroniczna na płycie CD)
- kopie decyzji wywłaszczeniowych, aktów notarialnych, postanowień sądowych, na podstawie których Skarb Państwa nabył prawo własności (wersja elektroniczna na płycie CD)
- kopie innych dokumentów (w tym map), na podstawie których został ustalony i przedstawiony na mapie stan prawny nieruchomości (wersja elektroniczna na płycie CD).

Kielce, 21.05.2021 r.