

Gd-I.6641.7.2023.UM

P r o j e k t
modernizacji ewidencji gruntów i budynków
dla obrębu: **0080 ŻAKOWICE**
jednostka ewidencyjna: **146301_1 MIASTO RADOM**
powiat: **miasto Radom**
województwo: **mazowieckie**

Celem modernizacji ewidencji gruntów i budynków jest podniesienie jakości danych ewidencyjnych oraz ich aktualizacja.

I. Podstawy prawne

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

1. ustawa z dnia 17 maja 1989 r. – Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz. U. 2023 r., poz. 1752 ze zm.),
2. rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 2021 r., poz. 1390 ze zm.),
3. rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2022 r., poz. 1670),
4. ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. 2023 r. poz. 1356 ze zm.),
5. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. 2012 r., poz. 1247, ze zm.),
6. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. 2012 r., poz. 1246),
7. ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. 2023 r., poz. 1478 ze zm.)
8. ustawa z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują w trakcie realizacji zamówienia.

II. Podstawowe informacje

II.1 Charakterystyka modernizowanego obiektu

Województwo: **mazowieckie**

Powiat: **Miasto Radom**

Jednostka ewidencyjna: **146301_1 Miasto Radom**

Obręb: **0080 -Żakowice**

Powierzchnia opracowania: **658 ha**

Liczba działek: **4676**

Szacunkowa liczba budynków - **3763** w tym **3487** budynków ujawnionych w bazie danych EGiB, (w tym budynki z digitalizacji - **101**).

Szacunkowa liczba lokali (AN+KW i AN) - **3693**, w tym liczba **3593** wyodrębnionych nieruchomości lokalowych ujawnionych w bazie danych EGiB.

Struktura użytków:

- a) użytki rolne - **155,2554 ha**, w tym grunty rolne zabudowane (Br) - **3,3573 ha**
- b) lasy (Ls), tereny zadrzewione i zakrzewione (Lz) - **3,3991 ha**
- c) grunty zabudowane i zurbanizowane - **489,0721 ha**, w tym drogi (dr)- **95,5428 ha**
- d) pozostałe (N, W, Wm, Wp, Ws, Tr) - **10,0216 ha**

w tym grunty pod wodami powierzchniowymi płynącymi (Wp) - **1,9128 ha**.

Opracowaniem zostanie objęty obręb ewidencyjny o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba punktów granicznych / liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do ustalenia granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać/zaktualizować		Szacowana liczba nieruchomości lokalowych do ujawnienia w bazie EGiB (AN+KW)	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego)		
*0080-ŻAKOWICE	658	4676	293/314	3763	101	100	377

* obręb, w którym ewidencja gruntów została założona na podstawie pomiaru bezpośredniego

Działki przewidziane do ustalenia granic przedstawia załącznik graficzny nr 1 w skali 1:10000
Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień **20.11.2023 r.**

II.2 Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

Wykaz materiałów do wykorzystania:

1. Pozioma osnowa szczegółowa o równomiernym pokryciu, skatalogowana w układzie „lokalnym miasta Radomia”, przeliczona na układ „P-2000” w 2007 roku oraz osnowa wykorzystana do założenia ewidencji gruntów w układzie „lokalnym miasta Radomia” przeliczona na układ „PL-2000” dotyczy całego obrębu **0080 - ŻAKOWICE** z podziałem na 20 (dwadzieścia) arkuszy mapy ewidencyjnej.

Dodatkowe informacje o osnowie wykorzystanej do założenia ewidencji gruntów: pozioma osnowa szczegółowa wykonana w układzie lokalnym dla miasta Radomia. Osnowa została zmodernizowana w latach 1974-1977, zgodnie z instrukcją B.III, uzupełniona w latach 1992-1993, zgodnie z instrukcją G-1. Wszystkie punkty posiadają opisy topograficzne, średni błąd położenia punktu w stosunku do instrukcji G-1 i G-4 nie przekraczał +/-0,05 m.

2. Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów **w latach 1960-tych** ubiegłego stulecia dla **obróbu 0080 - ŻAKOWICE - dotyczą 20 (dwudziestu) arkuszy mapy ewidencyjnej** opracowane w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie.
3. Aktualizowana na bieżąco wektorowa mapa zasadnicza dla obrębu **0080 - ŻAKOWICE**, założona w **2011 roku** w układzie PL-2000, wykonana na podstawie danych z pomiaru bezpośredniego (budynki) oraz digitalizacji rastra mapy zasadniczej, dla której granice nieruchomości przyjęto z dokumentacji geodezyjnej wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego dla m. Radomia.
4. Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią mapy klasyfikacyjne dla **obróbu 0080 - ŻAKOWICE**, opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe zmienionych użytków gruntowych, znajdujące się w PZGiK.
5. Opracowania jednostkowe dotyczące: podziałów działek, rozgraniczeń, wznowienia znaków/wyznaczenia punktów granicznych, ustalenia granic działek ewidencyjnych, około - **962**, w tym w postaci elektronicznej 962

- z czego 75 % operatów zostało sporządzonych w lokalnym układzie współrzędnych.
6. Operaty dotyczące pomiaru budynków ok. 789
- z czego około 40 % w układzie lokalnym.

UWAGA: Dane dotyczące granic działek z operatów jednostkowych wprowadzane są na wektorową mapę ewidencyjną od **1995** roku.

Materiały PZGiK niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w postaci: **papierowej i elektronicznej**.

Materiały w wersji elektronicznej zostaną udostępnione z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP w terminie nie dłuższym niż **10 dni** roboczych od dnia podpisania umowy.

Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie nie dłuższym niż **10 dni** roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

II.3 System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa i geometryczna prowadzona jest w systemie: **GEO-INFO**.

Przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia Wykonawca uwzględni ewentualną aktualizację oprogramowania służącego do prowadzenia numerycznej baz danych PZGiK w zakresie zasobu powiatowego, polegającą m.in. na jego dostosowaniu do wymogów rozporządzeń wykonawczych, co może spowodować zmiany w strukturze baz danych zasobu.

III. Ogólne warunki dotyczące realizacji przedmiotu zamówienia

1. W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia [I.4].
2. W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu, Zamawiający podejmie decyzję co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
3. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
4. Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.

5. Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Zamawiającego wspieranego przez zewnętrzny Podmiot Monitorujący Kontrolujący (PMK) - w tym osobę Inspektora kontroli i nadzoru - wyłonionego w drodze odrębnego zamówienia publicznego.

Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.

6. Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu.

IV. Zakres prac przewidywany do wykonania przez Wykonawcę

Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych, uzupełnienie ewidencji o dane dotyczące budynków, aktualizacja użytków gruntowych na terenach zabudowanych i zurbanizowanych

1. Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych.
2. Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy szczegółowej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w PZGiK, ponowne wyrównanie tej osnowy.
3. Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych:
 - a) dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
 - b) dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym już nieobowiązującym układzie współrzędnych, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą do wykonania przeliczenia jest zalecana metoda afiniczna, zawierająca co najmniej 3 punkty dostosowania.
 - c) dla obrębu Żakowice, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu **o pomiar bezpośredni**, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt 2) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji

gruntów. Dotyczy to 4676 działek.

- d) ustalenie wartości atrybutów punktów granicznych.
- 4. Przeprowadzenie **badan hipotecznych ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów ksiąg wieczystych w niezbędnym zakresie** tj. w celu wyeliminowania działek o niejednorodnym stanie prawnym, bądź badanie zgodności ustalenia przebiegu granic według ostatniego spokojnego stanu posiadania z dokumentami określającymi stan prawny nieruchomości.
- 5. Dane określające przebieg granic działek ewidencyjnych między gruntami pokrytymi wodami powierzchniowymi płynącymi od gruntów przyległych, Wykonawca wykaże na podstawie wyników geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z przepisami § 33a rozporządzenia [l.2].
- 6. Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek jak również wyeliminowanie rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych.
- 7. Przygotowanie roboczej mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-6.

Prace wyszczególnione w pkt 1-7 będą podlegać kontroli przez Podmiot Monitorujący Kontrolujący przy udziale z Zamawiającym.

- 8. Wykonawca dołoży wszelkich starań aby poinformować o trwającej modernizacji EGiB właścicieli i władających nieruchomościami zlokalizowanych na obszarze objętym modernizacją EGiB poprzez np. umieszczanie informacji na tablicy ogłoszeń, w szkołach, kościołach, spółdzielniach mieszkaniowych na terenie obrębu 0080 - Żakowice.

Ponadto zostanie zorganizowane spotkanie informacyjne we współpracy z Wykonawcą.

- 9. Analiza porównawcza niezbędnych danych przedstawiających różnice w numeracji oraz powierzchni pomiędzy danymi projektowanymi w bazie EGiB m. Radomia, a ujawnionymi w księgach wieczystych, bądź innych dokumentach przedstawiających stan prawny nieruchomości, zawierających uwagi opisujące ten stan, w celu wyeliminowania działek ewidencyjnych o niejednorodnym stanie prawnym, a także stwierdzenia zgodności ustalenia przebiegu granic działek według ostatniego

spokojnego stanu posiadania z informacjami zawartymi w dokumentach określających stan prawny gruntów w granicach tych działek.

10. Protokolarne ustalenie granic działek ewidencyjnych i pomiar opisujących te granice punktów granicznych, zgodnie z zasadami określonymi w § 32 i 33 rozporządzenia [I.2]. Dotyczy **314** działek ewidencyjnych wskazanych przez Zamawiającego w załączniku nr 1 do projektu modernizacji.
11. Sprawdzenie, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami oraz ustalenie podmiotów, które aktualnie tymi gruntami władają, w przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym, a także ustalenie aktualnych władających takimi gruntami, w przypadku stwierdzenia, że osoby fizyczne ujawnione w takiej roli w EGiB nie żyją. W bazie EGIB dla obrębu 0080 - Żakowice wykazanych 66 jednostek rejestrowych gruntowych o nieuregulowanym stanie prawnym.
12. Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w PZGiK, uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, w celu:
 - a) wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym i ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. Dotyczy około 35 działek ewidencyjnych, obecnie wykazanych w EGiB;
 - b) wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach obrębu zlokalizowanego z sąsiednimi obrębami.
13. Pomiar w terenie budynków, dla których brak jest dokumentacji w PZGiK (wykonanej w państwowym układzie współrzędnych). Pomiarem należy objąć także istniejące w terenie budynki ewidencyjne, które zostały przebudowane lub rozbudowane.
14. Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków oraz lokali na podstawie:
 - c) dokumentacji architektoniczno-budowlanej udostępnionej na wniosek wykonawcy w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku,
 - d) dokumentacji PZGiK,

e) wywiadu terenowego.

15. Porównanie prowadzonej przez starostę mapy ewidencyjnej z terenem w zakresie użytków gruntowych.
16. Przewiduje się przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów na terenie obrębu 0080 - Żakowice. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 20 działek. Zakres prac należy uzgodnić z Zamawiającym.

Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych zabudowanych i zurbanizowanych. Przewidywane zmiany w zakresie użytków gruntowych będą realizowane dla około 10% działek.

17. Sporządzenie projektu ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów dla obrębu 0080 - Żakowice.
18. Obliczenie powierzchni działek oraz rozliczenie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych zgodnie z przepisami § 41 rozporządzenia [l.3].
19. Zgodnie z § 44 ust.5 rozporządzenia [l.2] w przypadku, gdy w dotychczasowej numeracji działek ewidencyjnych występuje oznaczenie arkusza mapy ewidencyjnej, numer działki ewidencyjnej pozostawia się w dotychczasowej postaci do czasu ustalenia nowych identyfikatorów, nie dłużej jednak niż do dnia 31 grudnia 2024 r.

W związku z powyższym Wykonawca wykona prace związane z nadaniem nowych identyfikatorów działkom ewidencyjnym, budynkom i lokalom.

20. Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków, zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 3-19.
21. Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

Prace wyszczególnione w pkt 8-21 będą podlegać kontroli przez Podmiot Monitorujący Kontrolujący we współpracy z Zamawiającym.

22. Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu roboczą bazę danych obrębu 0080 - Żakowice, umożliwiającą zasilenie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków miasta Radomia, celem jej kontroli przed wyłożeniem projektu opisowo-kartograficznego.

23. Po pozytywnej weryfikacji nastąpi wyłożenie projektu opisowo-kartograficznego obrębu 0080 - Żakowice w siedzibie Urzędu Miejskiego. Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu do publicznego wglądu. Geodeta Miejski w porozumieniu z Wykonawcą projektu przeprowadzi wyłożenie projektu opisowo-kartograficznego również za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
24. Upoważniony pracownik starostwa powiatowego wraz z Wykonawcą wspólnie rozstrzygną o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do projektu.
25. Wykonawca przygotowuje i przekazuje Zamawiającemu roboczą bazę danych obrębu 0080 - Żakowice zaktualizowaną o zmiany wynikające z zasadnych uwag, zgłoszonych do projektu opisowo-kartograficznego.
26. Zasilenia bazy danych ewidencji gruntów i budynków m. Radomia o wyniki modernizacji dokona Zamawiający przy udziale i wsparciu przedstawiciela Wykonawcy.

V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

Wyszczególnione w rozdziale IV prace, zostaną wykonane w trzech etapach.

Etap I - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-7. Termin realizacji I etapu: **5** miesiące od podpisania umowy.

Etap II - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.8-21. Termin realizacji II etapu: **15** miesięcy od daty podpisania umowy.

Etap III - obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.22-26. Termin realizacji III etapu: **18** miesięcy od daty podpisania umowy.

Zamawiający po każdym zrealizowanym etapie prac dokona kontroli przy udziale Podmiotu Monitorująco-Kontrolującego, w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych.

Szacowany termin zakończenia modernizacji ewidencji gruntów i budynków obrębu **0080 - Żakowice** m. Radomia (tj. osiemnaście miesięcy od podpisania umowy z Wykonawcą): **listopad 2026.**

VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania

1. Przewidywany koszt realizacji zamówienia wg cen bieżących szacuje się

na **zł.**

2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
 - a) Etap I - 45 % kwoty umowy,
 - b) Etap II - 45 % kwoty umowy,
 - c) Etap III - 10 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych powiatu ewentualnie ze środków Marszałka Województwa.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zgodnie z zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

Załączniki:

- 1) Załącznik graficzny nr 1.