

I. OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:

Przedmiotem zamówienia są: Usługi- Sporządzenie przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe dokumentacji geodezyjno – prawnej dla celów regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogę publiczną o kategorii drogi powiatowej (1659K Maruszyna - Ludźmierz - Czarny Dunajec) na terenie Powiatu Nowotarskiego w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.*

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

1. Sporządzenie przez osobę posiadającą stosowne uprawnienia zawodowe dokumentacji geodezyjno – prawnej dla celów regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogę publiczną o kategorii drogi powiatowej (1659K Maruszyna - Ludźmierz - Czarny Dunajec) na terenie Powiatu Nowotarskiego w trybie art. 73 ustawy z dnia 13.10.1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną.

W zakresie zadania mieści się:

- ustalenie przebiegu granicy pasa drogowego drogi publicznej według stanu na 31.12.1998r.

(dla działek ewidencyjnych wskazanych przez zamawiającego, zajętych pod pas drogi powiatowej nr 1659K Maruszyna - Ludźmierz - Czarny Dunajec) wraz ze sporządzeniem w terenie stosownego protokołu oraz naniesieniem ustalonych granic tego pasa na mapę do celów prawnych tj. mapę sytuacyjną w skali 1:500, na której naniesione zostaną dodatkowo istniejące elementy pasa drogowego, istniejące ogrodzenia i granice działek sąsiednich, a także klauzula potwierdzająca ustalenie przebiegu granicy pasa drogowego drogi publicznej według stanu na 31.12.1998 r.,

- sporządzenie opinii geodezyjnej stwierdzającej zajętość przedmiotowej nieruchomości w całości lub w części pod pas drogowy,

- badanie ksiąg wieczystych według stanu na 31.12.1998 r. i na datę badania księgi wieczystej

/w razie konieczności sporządzenie wykazu zmian gruntowych,

- w przypadku ustalenia zajętości części działki ewidencyjnej pod pas drogi powiatowej według stanu na 31.12.1998 r., sporządzenie projektu podziału tj. mapy jednostkowej z wykazem zmian gruntowych i fragmentem mapy sytuacyjnej z naniesionymi elementami pasa drogowego i granicami podziału, a następnie uzyskanie potwierdzenia przyjęcia tego operatu do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego. Na mapie podziału powinna zostać umieszczona uwaga, że granice podziału nieruchomości ustalono według jej zajęcia pod drogę publiczną wg stanu na dzień 31 grudnia 1998 roku.

Dokumentacja geodezyjna i geodezyjno - prawna winna być wykonana zgodnie przepisami prawnymi i technicznymi obowiązującymi w dziedzinie geodezji i kartografii, ewidencji gruntów i budynków, ksiąg wieczystych i hipoteki oraz dołączonymi „Warunkami technicznymi wykonania prac geodezyjnych”, w tym powinna zawierać załączniki wymienione we wspomnianych „Warunkach technicznych wykonania prac geodezyjnych”. Na prace będące przedmiotem umowy ustala się okres gwarancji, który wynosi 24 miesiące od daty odbioru dokumentacji geodezyjnej/geodezyjno-prawnej.

2. Ilość działek do zlecenia: 119 szt.

3. Ilość działek objętych prawem opcji: 62

II. WARUNKI TECHNICZNE wykonania prac geodezyjnych wraz ze sporządzeniem dokumentacji geodezyjno-prawnej dla celów regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne dla postępowań administracyjnych prowadzonych przez Wojewodę Małopolskiego w oparciu o przepisy art. 73 ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. nr 133, poz. 872 z późn. zm.)

Sporządzenie dokumentacji geodezyjno-prawnej dla celów regulacji stanu prawnego nieruchomości zajętych pod drogi publiczne w oparciu o przepisy art. 73 ustawy Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną powinno się odbywać z uwzględnieniem poniższych zasad:

1. Dokumentacja ta będzie wykonywana dla części drogi publicznej. W wyniku wykonania zlecenia przez Wykonawcę przedmiotu umowy powstać ma dokumentacja geodezyjno – prawna, pozwalająca na prowadzenie przez Wojewodę Małopolskiego postępowania administracyjnego w trybie art. 73 tej ustawy.

Zakres prac obejmuje:

- Badanie ksiąg wieczystych według stanu na 31 grudnia 1998 r. i na datę badania księgi wieczystej.
- Ustalenie - po dogłębnej analizie archiwalnych materiałów geodezyjnych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, przy udziale w terenie zarządcy drogi publicznej i w miarę możliwości właścicieli nieruchomości na 31 grudnia 1998 r. (lub ich następców prawnych) i obecnie ujawnionych właścicieli w bazach ewidencji gruntów - przebiegu granicy pasa drogowego drogi publicznej według stanu na 31 grudnia 1998 r. wraz ze sporządzeniem w terenie stosownego protokołu opisującego ówczesny stan zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, zagospodarowanie terenu w tej dacie.

Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do warunków technicznych.

Przestrzenny zasięg działania art. 73 ust. 1 ustawy przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną w odniesieniu do zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną determinowany jest możliwością zakwalifikowania stanu faktycznego w tej dacie do definicji pasa drogowego zawartego w art. 4 ust 1 pkt 1 ustawy z 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U.2020.470. z późn. zm.) w ówczesnym brzmieniu, jako urządzenia technicznego, stanowiącego zorganizowaną całość funkcjonalną, podporządkowaną utrzymaniu i eksploatacji ciągów ruchu pojazdów i pieszych. O przestrzennych granicach zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną rozstrzyga stan jej urządzenia, bądź sposób korzystania z niej. W przypadku dróg publicznych od dawna istniejących, granice zajęcia pod drogę odpowiadają granicom jej urządzenia w ramach normatywnie zdefiniowanego pasa drogowego, a więc jezdnie wraz z pobocznymi zatokami, ciągami dla pieszych, rowami odwadniającymi i pasem izolacyjnym.

Analiza materiałów geodezyjnych znajdujących się w państwowym zasobie geodezyjno kartograficznym winna obejmować wszelkie materiały geodezyjne w nim przechowywane, jak pomiary inwentaryzacyjne, operaty regulacji pasa drogowego, mapy do celów projektowych, inne opracowania geodezyjne, włącznie ze zdjęciami lotniczymi, obrazujące przebieg i stan zagospodarowania terenu na tą datę. Wnioski z analizy należy zamieścić w sprawozdaniu technicznym.

Ustalone granice tego pasa należy przedstawić na mapie do celów prawnych, która zawiera treść mapy ewidencji gruntów i budynków i mapę sytuacyjną wraz z adnotacją, iż przedstawia stan urządzenia drogi i pasa drogowego na 31 grudnia 1998 r. oraz przekazać Zamawiającemu protokół z ustalenia granic zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną według tego stanu, wyniki pomiaru geodezyjnego ustalonych granic zajęcia nieruchomości pod drogę publiczną, dane geodezyjne określające położenie punktów granicznych nieruchomości z informacją o źródle pozyskania danych.

W trakcie czynności ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego na 31 grudnia 1998 r. wystąpić mogą okoliczności, które warunkować będą dalszy sposób postępowania Wykonawcy:

1. Jeżeli w ich trakcie ustalono jednoznacznie, że jego przebieg nie uległ zmianie od tej daty, jego przebieg ustala się w terenie w oparciu o normatywną definicję pasa drogowego zawartą w ustawie o drogach publicznych, uwzględniając jego rzeczywisty przebieg w terenie – wykonawca sporządza protokół i podejmuje dalsze czynności prowadzące do wykonania przedmiotu zamówienia.
2. Natomiast w przypadku, gdy w terenie nie uda się jednoznacznie wyznaczyć jego granic na tą datę, a wskazania jego przebiegu przez zarządcę drogi i właściciela nieruchomości są rozbieżne - ustalenie tej granicy następuje na podstawie dokumentów archiwalnych potwierdzających jednoznacznie jej przebieg w tej dacie. Wykonawca podejmuje dalsze czynności prowadzące do wykonania przedmiotu zamówienia. Dokumenty lub ich potwierdzone kopie, na podstawie, których dokonano ustalenia stanowią załączniki do protokołu. Na mapie należy umieścić formułę „Granice pasa drogowego na 31 grudnia 1998 r. ustalono na podstawie”.
3. Taki sam sposób postępowania jak w punkcie 2 należy stosować w przypadku, gdy granica pasa drogowego uległa zmianie po 31 grudnia 1998 r. Dokumenty lub ich potwierdzone kopie, na podstawie, których dokonano ustalenia stanowią załączniki do protokołu.

W przypadkach wskazanych w punkcie 1,2 i 3 dalsze czynności obejmują:

Jeżeli w wyniku badania ksiąg wieczystych i określeniu granicy pasa drogowego wykonawca ustali, że przedmiotem zlecenia jest nieruchomość o oznaczeniu zgodnym z obowiązującymi w bazach danych ewidencji gruntów - należy:

- W przypadku stwierdzenia zajęcia części działki pod pas drogowy drogi publicznej według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. sporządzić projekt podziału nieruchomości. Granicą podziału jest ustalony przebieg granicy pasa drogowego drogi publicznej na 31 grudnia 1998

r. Dla każdej dzielonej nieruchomości objętej zleceniem należy wykonać osobny projekt podziału oraz zbiorczą mapę dla całego opracowywanego odcinka drogi publicznej. W razie niezgodności oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej należy wykonać wykaz synchronizacyjny. Projekt nanieść należy ponadto na mapę do celów prawnych z ustalonym przebiegiem pasa drogowego.

- W razie niezgodności oznaczenia nieruchomości w księdze wieczystej należy wykonać wykaz synchronizacyjny. Działkę nanieść należy ponadto na mapę do celów prawnych z ustalonym przebiegiem pasa drogowego.

2. Wszystkie wyżej wymienione prace winny zostać wykonane z zachowaniem następujących zasad:

- Jeżeli powyżej nie określono inaczej, dokumentację dla Zamawiającego należy sporządzić w 3 egzemplarzach dla każdej działki wraz z 1 egz. sprawozdania technicznego zawierającego informacje na temat celu wykonywanej pracy, przepisu stanowiącego podstawę prawną.

- Zamawiający może zdecydować o odstępieniu od tej zasady polecając sporządzenie wspólnej dokumentacji dla większej ilości działek.

- Przy realizacji wszystkich zleceń należy przeprowadzić analizę istniejących materiałów geodezyjnych w zakresie spełniania obowiązujących standardów technicznych wykonywania prac geodezyjnych. W razie konieczności sporządzić przed przystąpieniem do prac niezbędnej dokumentacji w celu aktualizacji baz danych ewidencji gruntów i budynków oraz do doprowadzenia ich zgodności ze stanem faktycznym. Do części dla Zamawiającego należy dołączyć pisemną informację z przeprowadzonej analizy wraz z (uczynioną) kopią materiałów źródłowych.

- W przypadku konieczności wynikających z realizacji zlecenia należy dokonać ewentualnych innych prac wyżej niewymienionych a koniecznych i mających wpływ na jego prawidłowe wykonanie.

- Badanie ksiąg wieczystych na określoną datę w zleceniu i chwilę obecną należy dokonać w oparciu o księgi wieczyste w formie papierowej. Jeżeli zlecenie dotyczy regulacji stanu prawnego nieruchomości nabywanej przez jednostkę samorządu terytorialnego z mocy prawa w określonej dacie (nieruchomości zajęte pod drogi publiczne przed 1999 r.) to w wypisie z badań ksiąg wieczystych obejmujących tę nieruchomość wymagane jest podanie wszystkich wpisów (aktualnych i nieaktualnych) z działu I i II ksiąg (z datą, wymienieniem dokumentów stanowiących podstawę ujawnienia zmiany i nr DzKw) dokonanych od dnia nabycia tej nieruchomości przez uprawniony podmiot do stanu aktualnego. Dotyczy to zarówno wpisów dotyczących własności nieruchomości jak i zmian oznaczenia geodezyjnego nieruchomości.

- Sporządzone materiały muszą posiadać cechy dokumentu, w szczególności: pieczęć nagłówkową Wykonawcy oraz pieczęć i podpis osoby wykonującej.

- Kopie dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez jednostkę/instytucję posiadającą oryginał dokumentu.
- W razie jakichkolwiek wątpliwości, niejasności, rozbieżności w trakcie prac i sporządzania dokumentacji należy skontaktować się z Zamawiającym w celu ustalenia trybu postępowania.
- Całość prac objętych umową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i instrukcjami z dziedziny geodezji i kartografii, ewidencji gruntów i budynków.
- Dokumentacja powstała w wyniku prac służąca za podstawę wpisów w księgach wieczystych musi spełniać wymogi oparte na przepisach dotyczących ksiąg wieczystych stawiane przez sąd wieczystoksięgowy i posiadać klauzulę przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjno - kartograficznego ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej.
- Na mapach podziału działki oraz na projektach map podziału nieruchomości - stanowiących załączniki do stosownych decyzji, które są podstawą ujawniania zmian oznaczenia nieruchomości w księgach wieczystych, winny być w wykazach zmian podane użytki gruntowe (przy kilku użytkach w działce należy podać użytek dominujący).
- W sprawozdaniu technicznym należy zawrzeć informacje na temat celu wykonywanej pracy, przepisu stanowiącego podstawę prawną wykonanej pracy, daty określającej uwidoczniony stan w wykonanym zleceniu. Należy opisać każdorazowo, jakie materiały zostały wykorzystane do realizacji zlecenia oraz jakie zbiory dokumentów i bazy danych zostały przeszukane w celu odszukania brakujących dokumentów lub informacji, także tych, których odszukanie zakończyło się niepowodzeniem.