

## **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 Turystycznej w Kielcach - oznaczonych, jako działki ewidencyjne numer: 431/1, 431/2, 431/11, 431/12, 614/1, 614/2 (obr. 0010).

### **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 oraz nieruchomości przyległych, uwzględniając:
  - zapisy w ewidencji gruntów i budynków;
  - zapisy w księgach wieczystych, hipotecznych oraz zbiorach dokumentów;
  - dokumentację wywłaszczeniową, tj: decyzje wywłaszczeniowe, akty notarialne oraz dokumentację geodezyjną;
  - 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 ustalenia stanu prawnego nieruchomości objętych opracowaniem;

#### **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 (powierzchnię działki należy obliczyć ze współrzędnych);
- przeprowadzenie szczegółowego badania ksiąg wieczystych, ksiąg hipotecznych oraz zbiorów dokumentów, przy czym badanie ksiąg wieczystych obejmować ma wszystkie cztery działy, 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

## **Załącznik nr 6**

- (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 kopie 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 i sygn.akt (teczek)),
  - 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,
  - wszelkie dokumenty, odpisy wykonane przez wykonawcę winny zostać przekazane w formie wydruku (niedopuszczalne są odpisy wykonane odręcznie).

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.

Dla każdej ulicy należy wykonać odrębną mapę do celów prawnych.

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 akceptacji. Zamawiający dokona akceptacji dokumentacji w ciągu 7 dni roboczych od daty jej złożenia przez Wykonawcę. W razie stwierdzenia

## **Załącznik nr 6**

wad, Wykonawca zobowiązany jest je niezwłocznie usunąć, nie później jednak niż w ciągu 7 dni i przedłożyć poprawiony projekt dzieła do akceptacji.

### **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 – 4 komplety (w formie papierowej opatrzonej odpowiednią klauzulą);
- kopie badania ksiąg wieczystych, hipotecznych i zbiorów dokumentów dla nieruchomości objętych zleceniem oraz przyległych (wersja elektroniczna na płycie CD);
- kopie decyzji wywłaszczeniowych, aktów notarialnych, postanowień sądowych, na podstawie których Skarb Państwa nabył prawo własności z podaniem informacji gdzie znajduje się oryginał dokumentów – nazwa instytucji wraz z podaniem sygn. akt, nr teczek (wersja elektroniczna na płycie CD);
- kopie innych dokumentów (w tym map), na podstawie których został ustalony i przedstawiony na mapie stan prawny nieruchomości z podaniem informacji gdzie znajduje się oryginał dokumentu - nazwa instytucji wraz z podaniem sygn. akt, nr teczek (wersja elektroniczna na płycie CD).

Kielce, 31.03.2026 r.