

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Regulacja stanów prawnych dróg powiatowych nr 1466 K, 1562 K, 1567 K, 1571 K, 1573 K

#### Przedmiot zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest usługa polegająca na opracowaniu dokumentacji geodezyjno – prawnej na potrzeby postępowań regulacji stanów prawnych nieruchomości pod drogami publicznymi zgodnie z art. 60 i/lub art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.) tj. ustalenie przebiegu granic, rozdzielanie stanów prawnych, sporządzenie map do celów prawnych, sporządzenie wykazów synchronizacyjnych oraz map z projektem podziału.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach Zamawiający przewiduje wykonanie podziałów nieruchomości w trybie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Zamówienie obejmuje także pomiar istniejących elementów pasa drogowego tj. jezdnia, pobocze, skarpy, rowy, chodniki – zgodnie z wytycznymi Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, a także pomiar sieci uzbrojenia terenu (nadziemnej, naziemnej i podziemnej) oraz tablic reklamowych znajdujące się w granicy pasa drogowego. W przypadku podziemnych sieci uzbrojenia terenu Zamawiający dopuszcza wykazanie ich przebiegu na podstawie dokumentacji powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Dokonując pomiaru reklam, należy wziąć pod uwagę powierzchnię zamocowań i elementów konstrukcyjnych.

Przedmiot zamówienia został podzielony na 5 części:

- 1) Część 1 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1466 K Stróże – Polna – Łużna,
- 2) Część 2 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1562 K Podole Górowa – Łęka,
- 3) Część 3 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1567 K Nowy Sącz – Wojnarowa – Wilczyńska,
- 4) Część 4 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1571 K Ptaszkowa – Wojnarowa,
- 5) Część 5 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1573 K Nowy Sącz – Cieniawa,

**Podstawa prawna:**

Nabycie mienia z mocy prawa na rzecz jednostek samorządu terytorialnego następuje na podstawie art. 60 i/lub art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 roku – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 60 ust. 1 ww. ustawy: mienie Skarbu Państwa będące we władaniu instytucji i państwowych jednostek organizacyjnych przejmowanych z dniem 1 stycznia 1999 roku przez jednostki samorządu terytorialnego na podstawie przepisów ustawy kompetencyjnej oraz przepisów niniejszej ustawy z tym dniem staje się z mocy prawa mieniem właściwych jednostek samorządu terytorialnego, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Zgodnie z art. 73 ust. 1 ww. ustawy: nieruchomości pozostające w dniu 31 grudnia 1998 roku we władaniu Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego niestanowiące ich własności, a zajęte pod drogi publiczne, z dniem 1 stycznia 1999 roku stają się z mocy prawa własnością Skarbu Państwa lub właściwych jednostek samorządu terytorialnego za odszkodowaniem.

Nabycie nieruchomości na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 98 ust. 1 ww. ustawy: działki gruntu wydzielone pod drogi publiczne z nieruchomości, której podział został dokonany na wniosek właściciela bądź użytkownika wieczystego przechodzą z mocy prawa na własność Powiatu.

**Zakres prac:**

- 1) Zgłoszenie pracy geodezyjnej.
- 2) Szczegółowa analiza materiałów PZGiK, wpisów w EGiB, dokumentacji prawnej, archiwalnych danych fotogrametrycznych oraz stanu faktycznego w terenie dla regulowanego odcinka pasa drogowego.
- 3) Przeprowadzenie badania stanu prawnego regulowanego odcinka drogowego obejmującego badania wszystkich działów ksiąg wieczystych z wykazaniem właścicieli, podstawy wpisu prawa własności właścicieli na dzień 31.12.1998 r. oraz właścicieli aktualnych, ostrzeżenia o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego, obciążenia hipoteczne itp.
- 4) Wyznaczenie (wskazanie) granicy pasa drogowego w zależności od okoliczności poprzez ustalenie przebiegu granic, wznowienie znaków granicznych lub wyznaczenie punktów

granicznych w obecności zarządcy drogi, mając na uwadze odpowiednie przepisy dotyczące dróg publicznych oraz stan faktyczny istniejący na dzień 31 grudnia 1998 r. W przypadku gdy dla regulowanego odcinka pasa drogowego wykonywane były już podziały pod poszerzenie pasa drogowego, ustaleniu/wznowieniu/wyznaczeniu podlegać będą również zewnętrzne granice pasa drogowego. W przypadku wątpliwości dotyczących przebiegu pasa drogowego, zakres ustalenia/wznowienia/wyznaczenia należy uzgodnić bezpośrednio z Zamawiającym.

- 5) Pomiar elementów pasa drogowego oraz sieci uzbrojenia terenu w granicach pasa drogowego.
- 6) Skompletowanie operatu technicznego oraz wykonanie odpowiednich map (z projektem podziału, rozdzielenia stanów prawnych, ustalenia przebiegu granic wraz z wykazami synchronizacyjnymi) zgodnie z obowiązującymi standardami i przepisami. Niniejsze opracowanie winno być kompletne w celu regulacji stanu prawnego na podstawie decyzji stwierdzającej nabycie prawa własności do nieruchomości zajętych pod drogę publiczną, bądź uzyskania decyzji podziałowej dla wydzielonych nieruchomości z przeznaczeniem pod poszerzenie dróg powiatowych.

W szczególności należy uwzględnić:

- podział stanów prawnych wg art. 60 (Skarb Państwa) oraz oddzielnie według art. 73 (osoby fizyczne) ustawy z 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r., nr 133, poz. 872 z późn. zm.) *tj. nieruchomość zajęta pod pas drogowy składająca się z kilku parcel gruntowych o odmiennych prawach własności (np. Skarb Państwa, Gmina, osoby fizyczne, itp.), należy podzielić wg danego stanu prawnego,*
- podział nieruchomości z art. 98 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - w uzasadnionych przypadkach,
- wydzielenie działek przyległych, a zajętych pod pas drogowy,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych (w zakresie powierzchni, bądź użytków),
- wykaz synchronizacyjny w oparciu o bieżące i wykonane już ekspertyzy (synchronizacja danych z katastru z nowym stanem prawnym, uwzględniając dane niezbędne do celu jakiego mają służyć między innymi: własności, oznaczenia działek/parcel, nr i nazwę zbioru dokumentów, powierzchnię),

- wykaz zajętości parcel z jakich składa się nieruchomość drogowa (opis uzależniony od wymagań Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz Wydziału Ksiąg Wieczystych właściwego miejscowo Sądu Rejonowego),
  - pomiar sytuacyjny linii brzegowej w miejscu przylegania z działką „wodną” – „wp”, (w przypadku jej zajęcia pod pas drogowy zgodnie z rozporządzeniem w sprawie ewidencji gruntów i budynków),
  - na mapach do regulacji stanu prawnego należy umieścić klauzulę:  
*„Mapa nieruchomości zajętych pod drogę publiczną według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r., sporządzona w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości na podstawie art. 73 i/lub art. 60 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną”.*
- 7) Operat techniczny podlega przyjęciu do PZGIK, a przedmiotowe dokumenty i materiały opatrzeniu klauzulą urzędową przed przekazaniem Zamawiającemu.
- 8) Zamawiający zastrzega, iż podziały nieruchomości sąsiednich zajętych pod pas drogowy lub wydzielanych na podstawie art. 98 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy sporządzić na odrębnych mapach (oddzielnie dla każdej nieruchomości).
- 9) W przypadku podziału w trybie art. 98 ust. 1 UGN, należy sporządzić i skompletować pełną dokumentację niezbędną do złożenia wniosku do wójta lub burmistrza właściwego dla miejsca położenia nieruchomości, w celu wydania postanowienia opiniującego wstępny projekt podziału nieruchomości (w tym mapy wstępnego projektu podziału, których ilość uzależniona jest od wytycznych organu wydającego postanowienia). Następnie po uzyskaniu pozytywnej opinii wójta lub burmistrza należy sporządzić i dostarczyć do Zamawiającego protokół zdawczo – odbiorczy z załącznikami tj.:
- mapą z projektem podziału danej nieruchomości wraz z protokołem z przyjęcia granic nieruchomości opatrzone klauzulą, które stanowią podstawę do wydania decyzji przez wójta lub burmistrza. Liczba egzemplarzy map jest zależna od wytycznych organu wydającego decyzję zatwierdzającą podział nieruchomości.
- 10) Wszelkie informacje zgromadzone w trakcie prac niezbędne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości objętych danym zleceniem należy przekazać Zamawiającemu wraz z informacją o źródle pochodzenia danych tj. rodzaju dowodu potwierdzającego stan faktyczny oraz informacji o podmiocie dysponującym tym dowodem.

*Uwaga:* Należy również dokonać ewentualnych innych prac wyżej niewymienionych, a koniecznych i mających wpływ na prawidłową realizację zamówienia jak np.:

- usunięcie rozbieżności oznaczenia nieruchomości występujących w księgach wieczystych z ich oznaczeniami w ewidencji gruntów i budynków,
- po stronie Wykonawcy będzie przygotowanie dodatkowych dokumentów niezbędnych do uzgodnienia stanu prawnego przedmiotowej drogi we właściwym sądzie w przypadku braku parceli gruntowych, które powinny być zsynchronizowane do danej drogi (dokumentacja w celu przywrócenia parceli lub jej części w księgach wieczystych);
- w przypadku gdy księga wieczysta uległa zniszczeniu lub zaginięciu należy umieścić na sporządzonej mapie bądź wykazie odpowiednią adnotację potwierdzającą ten fakt.

Ponadto Zamawiający podkreśla, iż zgodnie z wytycznymi Wojewody Małopolskiego, ustalenie granicy pasa drogowego według stanu na dzień 31.12.1998 r. następuje w oparciu o archiwalne materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (dokumentacja PODGiK, archiwalne dane fotogrametryczne). Wobec tego niedopuszczalne jest, aby w operacie technicznym Wykonawca zamieszczał informację, iż granice nieruchomości wg stanu na dzień 31.12.1998 r. ustalono na podstawie wskazań Zamawiającego.

#### Przepisy prawne:

1. Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. nr 133, poz. 872 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 320 z późn. zm.).
5. 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1670).
6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 219 z późn. zm.).
7. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 r. w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz. U. z 2004 r. nr 268, poz. 2663).
8. Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984 z późn. zm.).

9. Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów (Dz.U. z 2001 r. nr 102, poz. 1122 z późn. zm).

Szczegółowy opis odcinków dróg objętych niniejszym zamówieniem został przedstawiony w tabeli:

Nr części	Nr drogi	Nazwa drogi	Nr działki	Obręb	Jednostka ewidencyjna	Przybliżona liczba działek sąsiednich	Przybliżony kilometraż zakresu	Uwagi
1	1466 K	Stróże – Polna – Łużna	951	Stróże	Grybów – wieś	6	0+000 - 0+090	
			950/5	Stróże	Grybów – wieś	4	0+090 - 0+135	
			950/3	Stróże	Grybów – wieś	2	0+135 - 0+140	
			950/2	Stróże	Grybów – wieś	1	0+140 - 0+180	
			950/1	Stróże	Grybów – wieś	2	0+180 - 0+195	
			386/2	Stróże	Grybów – wieś	7	0+240 - 0+300	
			386/4	Stróże	Grybów – wieś	15	0+300 - 0+515	
			386/3	Stróże	Grybów – wieś	15	0+515 - 0+725	
			11	Wyskitna	Grybów – wieś	38	0+725 - 1+220	
2	1562 K	Podole Górowa – Łęka	162/1	Siedlce	Korzenna	50	8+420 - 9+640	
			100/2	Siedlce	Korzenna	5	9+640 - 9+720	
			100/3	Siedlce	Korzenna	70	9+720 - 10+840	
			51	Łęka Siedlecka	Korzenna	20	10+840 - 11+260	
3	1567 K	Nowy Sącz – Wojnarowa – Wilczyska	535	Korzenna	Korzenna	53	12+480 - 14+040	
			562	Korzenna	Korzenna	6	14+040 - 14+130	
			268/1	Korzenna	Korzenna	48	14+130 - 15+120	
			270	Korzenna	Korzenna	43	15+120 - 16+010	
4	1571 K	Ptaszkowa – Wojnarowa	489/1	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	33	3+330 - 3+655	Oddzielenie drogi powiatowej od

								gminnej
			489/2	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	8	3+655 - 3+850	
			329/2	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	3	3+850 - 3+890	
			386/6	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	1	3+850 - 3+890	
			386/5	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	2	3+860 - 4+020	
			329/1	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	35	3+890 - 5+000	
			73	Krużłowa Wyżna	Grybów – wieś	7	5+000 - 5+200	
			474	Krużłowa Niżna	Grybów – wieś	36	5+200 - 5+800	
5	1573K	Nowy Sącz – Cieniawa	644	Kunów	Chełmiec	94	4+450 - 6+280	
			646	Kunów	Chełmiec	23	4+830 - 5+100	Oddzielenie drogi powiatowej od gminnej
			110	Kunów	Chełmiec	5	4+900 - 4+960	
			506	Mystków	Kamionka Wielka	18	6+280 – 6+820	

**Przebieg i kilometraż dróg dostępny <https://powiatnowysacz.lp-portal.pl/>**

- Należy również zwrócić uwagę, iż powyższą dokumentację geodeta uprawniony obowiązany jest sporządzić z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa, co wynika bezpośrednio z art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), pod rygorem odpowiedzialności wskazanej w art. 46 ww. ustawy.
- Wykonawca przedkłada Zamawiającemu sporządzoną dokumentację, będącą wynikiem przeprowadzonych prac w postaci papierowej, w ilości min. 2 kpl. oraz elektronicznej opatrzoną klauzulą elektroniczną w formacie pdf wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym. Ponadto Zamawiający wymaga aby Wykonawca przekazał wyniki geodezyjnych pomiarów w formacie dxf/dwg/dgn jako mapę pasa drogowego zawierającą granice działek ewidencyjnych, elementy pasa drogowego, sieci uzbrojenia terenu oraz pomierzone reklamy, a także plik txt ze współrzędnymi. **Zgodnie z ww. wytycznymi Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu sporządzoną dokumentację opatrzoną klauzulą urzędową zarówno w wersji elektronicznej, jak i papierowej.**
- 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 w odpowiednich przypadkach posiadać klauzulę urzędową przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.
- Dokumenty przeznaczone dla Zamawiającego muszą być sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami oraz wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu mają służyć.

- Sporządzone materiały muszą posiadać cechy dokumentu, w szczególności: pieczęć nagłówkową Wykonawcy oraz podpis i nr uprawnień kierownika prac geodezyjnych.
- 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.
- Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia wszelkich zmian i uwag, jak również udzielenia wyjaśnień i współdziałania w postępowaniach administracyjnych i sądowych na każde pisemne żądanie Zamawiającego w okresie rękojmi za wady.
- Zamawiający wymaga przed złożeniem protokołu zdawczo – odbiorczego przesłania lub przekazania na nośniku danych, opracowanych map w formacie uzgodnionym z Zamawiającym.