

**Warunki techniczne wykonania prac geodezyjnych
w zakresie sporządzenia dokumentacji geodezyjno-prawnej
do regulacji stanu prawnego nieruchomości
na terenie Gminy Miejskiej Kraków**

1. Podział nieruchomości w trybie art. 96 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.). Podział dokonywany jest zgodnie z przesłanym wcześniej Zamawiającemu stanowiskiem zarządcy/użytkownika nieruchomości lub według granic obszarów w planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w odpowiedniej dacie w celu komunalizacji z mocy prawa części nieruchomości należącej do Skarbu Państwa.

Podziału dokonuje się według:

- granicy pasa drogowego drogi publicznej według stanu na dzień **27.05.1990 r.** lub **01.01.1996 r.** w oparciu o archiwalne dokumenty, wskazania przedstawiciela zarządcy drogi oraz o udostępnione i wskazane przez zarządcę drogi dokumenty,
- granicy zajęcia pod urządzenia melioracyjne lub wodne według stanu na dzień **27.05.1990 r.**, wskazanej przez przedstawiciela zarządcy urządzeń,
- granicy zajęcia pod budynki i urządzenia szkół, przedszkoli itp., według stanu na dzień **27.05.1990 r.**, **01.01.1992 r.** lub inny podany w zleceniu, wskazanej przez przedstawiciela jednostki, będącej użytkownikiem nieruchomości,
- granic obszarów w planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu **27.05.1990 r.** lub w dniu **01.07.2000 r.** (a w niektórych przypadkach także według granic użytków rolnych).

Potwierdzenie wskazania lub potwierdzenie przebiegu granicy podziału przez przedstawiciela zarządcy lub jednostki winno zostać zawarte w protokole ustalenia przebiegu granicy podziału, w części dotyczącej oświadczeń osób uczestniczących w postępowaniu lub w osobnym oświadczeniu osoby wskazującej granicę podziału:

„Granica pasa drogowego została wyznaczona według stanu na dzień 27.05.1990 r. / 1.01.1996 r. Na szkicu polowym nr obszar oznaczony literą ..., stanowiący część działki nr ..., w całości stanowił pas drogowy ul.”

lub

„Granica podziału nieruchomości została wyznaczona według stanu na dzień 27.05.1990 r./..... zgodnie ze wskazaniem przedstawiciela PGW Wody Polskie itp. Zgodnie z tymi wskazaniem pokazany na szkicu polowym nr obszar oznaczony literą, stanowiący część działki nr ..., w całości był zajęty w dniu ... pod ...”

Po sporządzeniu projektu podziału należy na szkicu, stanowiącym część protokołu, w którym wskazano przebieg granicy podziału (lub będącym załącznikiem do niego), umieścić uwagę o treści:

„Nowej działce odpowiadającej obszarowi oznaczonemu literą ... nadano nr ...”

Przy sporządzaniu operatu podziału, gdy z mocy prawa następuje przejęcie przez gminę części działki wydzielonej według granic obszarów w planach zagospodarowania przestrzennego obowiązujących w dniu 27.05.1990 lub w dniu 01.07.2000 r., należy ustalić dokładny przebieg linii podziału w oparciu o załączniki mapowe do stanowiska Wydziału Planowania Przestrzennego UMK, którymi objęta jest zlecona do podziału nieruchomość, zawarte w aktach spraw. Przebieg linii podziału należy ustalić na aktualnej mapie ewidencyjnej z wpasowaną na nią treścią planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto w wypadku podziału według planu obowiązującego na 01.07.2000 r., wydzielona do komunalizacji na tę datę część nieruchomości o przeznaczeniu rolniczym w planie, **nie może zawierać użytków innych niż rolne** (z wyjątkiem użytków „dr” i „w” dotyczących dróg i rowów melioracyjnych służących rolnictwu). Sposób wykonania takiego podziału należy każdorazowo ustalić na etapie prac przygotowawczych z Zamawiającym.

Na mapie z projektem podziału pod tytułem należy umieścić klauzulę:

**Mapa do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości wykonany w trybie art. 96
ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)**

W ramach prac z punktu 1 warunków należy wykonać badania ksiąg wieczystych według wymagań opisanych w punkcie 9 warunków, a sporządzenie koniecznych wykazów synchronizacyjnych dla dzielonej nieruchomości wykonać według wymagań opisanych w punkcie 5 warunków.

Ponadto przy pracach wymienionych w punkcie 1 warunków należy:

- uzyskać potwierdzenie Zamawiającego na dokonanie podziału, gdy w trakcie prac stwierdzone zostanie, że nowa granica podziału przecina budynek,
- uzgodnić z Zamawiającym dalszy tryb postępowania dla działek, co do których przy podziale stwierdzono, że granica ewidencyjna przebiega inaczej niż granica prawna,
- w opisie kart tytułowych poszczególnych części operatu podziału wyszczególnić tryb, w jakim podział ten następuje.

W przypadku odstąpienia od podziału nieruchomości w wyniku zmiany stanowiska zarządcy/użytkownika (w stosunku do wcześniejszego stanowiska, będącego podstawą zlecenia podziału) w trakcie przyjęcia w terenie granic nieruchomości do podziału w trybie art. 96 ust. 1b ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami, co do zajęcia jej części w określonym dniu, należy do części operatu dla Zamawiającego, oprócz dokumentów wykonanych do momentu odstąpienia, dołączyć skan protokołu granicznego lub osobnego protokołu wskazania granicy zajęcia (w liczbie odpowiadającej liczbie zleconych do podziału nieruchomości) z odnotowaniem odpowiedniego oświadczenia osoby wskazującej granicę zajęcia:

„Granica zajęcia nieruchomości została wyznaczona zgodnie ze wskazaniem przedstawiciela PGW Wody Polskie itp. Zgodnie z tymi wskazaniem działka/i nr pokazana/e na

szkicu polowym nr w całości była/y / nie była/ły zajęta/e w dniu 27.05.1990 r. / 1.01.1996 r. / 01.01.1992 r. pod”

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- mapę do celów prawnych z podziałem nieruchomości wraz z wykazem zmian,
- wykaz synchronizacyjny/wykaz korygujący, o ile był konieczny do wykonania,
- wypisy z ksiąg wieczystych,
- skany dokumentów wykazujących, że nieruchomość była objęta księgą zniszczoną, częściowo zniszczoną lub zaginioną,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- protokół ustalenia przebiegu granicy podziału (ze stosownymi ww. adnotacjami) wraz ze szkicem polowym,
- protokół ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, o ile był konieczny do sporządzenia, wraz ze szkicem polowym,
- skan mapy ewidencyjnej z wpasowaną treścią planów zagospodarowania przestrzennego - według której wyznaczono granicę podziału, w przypadku podziału zgodnie ze stanowiskiem Wydziału Planowania Przestrzennego UMK,
- skany materiałów archiwalnych i innych dokumentów potwierdzających stan geodezyjny oraz prawny dzielonej nieruchomości nieujawniony w księgach wieczystych (mapy podziałowe, postanowienia, decyzje, wykazy synchronizacyjne itp.) ustalany bieżącym opracowaniem.

Dodatkowo w formie papierowej należy przekazać Zamawiającemu po 3 egzemplarze:

- map do celów prawnych z podziałem nieruchomości wraz z wykazem zmian,
- wykazów synchronizacyjnych i korygujących, o ile były konieczne do wykonania.

2. Podział nieruchomości w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.) wraz z wykonaniem mapy do celów prawnych ustalenia przebiegu granic pasa drogowego.

Podział dokonywany jest w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości, będącej własnością prywatną, zajętej częściowo pod drogę publiczną.

Podziału dokonuje się po granicy pasa drogowego drogi publicznej ustalonej w terenie na dzień 31 grudnia 1998 r. w oparciu o przepisy ww. ustawy. Granicę pasa drogowego i granicę podziału przedstawia się na mapie do celów prawnych ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego dla potrzeb postępowań administracyjnych, po ustaleniu ich przebiegu w terenie, w oparciu o dokumenty archiwalne, pozyskane z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz inne odnalezione dokumenty. Powyższe dokumenty Wykonawca winien odszukać we własnym zakresie, a wyniki ustaleń i poszukiwań przedstawić w sprawozdaniu. Mapę do celów prawnych należy wykonać według wymagań opisanych w punkcie 3 warunków technicznych.

W protokole, w którym ustalono przebieg granicy pasa drogowego oraz granicy podziału, winny zostać zawarte dane podobne do tych, jakie zawarte są w protokole przyjęcia granic dzielonej nieruchomości, a w szczególności:

- oznaczenie działki ewidencyjnej będącej przedmiotem podziału,
- dane właścicieli (władających),
- datę spisania protokołu,
- dane przedstawiciela zarządcy drogi oraz powołanych przez niego dokumentów,
- rodzaj stabilizacji punktów granicy pasa drogowego lub ich markowania,
- informację o szczegółach terenowych po których przebiega granica pasa drogowego,
- podpisy oraz oświadczenia zainteresowanych stron,
- kategorię i nazwę drogi publicznej,
- podpisy osób obecnych na gruncie, a w przypadku przedstawiciela zarządcy drogi – również pieczęć,
- w przypadku niestawienia się strony na gruncie, należy zamieścić odpowiednią informację,
- zwrot „przebieg granicy pasa drogowego na dzień 31.12.1998 r. nie uległ/uległ zmianie do daty jej ustalenia” (przy czym datą ustalenia jest data sporządzenia protokołu ustalenia),
- informację o elementach drogi znajdujących się na nieruchomości (np.: jezdnia, pobocze utwardzone, pobocze gruntowe, skarpa nasypu, skarpa wykopu, chodnik, ścieżka rowerowa, torowisko tramwajowe, pas zieleni, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę - np. rowy lub urządzenia ściekowe, znaki drogowe, sygnalizatory drogowe, urządzenia bezpieczeństwa drogowego, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu – np. zatoka postojowa lub zatoka autobusowa).

W protokole ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego należy odnotować, np.:

„Wyznaczony przebieg granicy pasa drogowego jest zgodny z dokumentami archiwalnymi, ze wskazaniami przedstawiciela zarządcy drogi i/lub stron obecnych na gruncie. Pokazane na szkicu połowym nr ... działki ..., ..., ... były w dniu 31.12.1998 r. zajęte w całości pod pas drogowy ulicy, natomiast działki ..., ..., ... nie były w dniu 31.12.1998 r. zajęte pod pas drogowy ww. ulicy.”

Na mapie do celów prawnych z projektem podziału pod tytułem należy umieścić klauzulę:

<p>Mapa do celów prawnych z projektem podziału nieruchomości wykonany dla celów postępowania administracyjnego prowadzonego w trybie art. 73 ustawy z 13 października 1998r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.).</p> <p>Granice podziału nieruchomości ustalono według jej zajęcia pod drogę publiczną na dzień 31 grudnia 1998r.</p>

W ramach prac z punktu 2 warunków należy wykonać badania ksiąg wieczystych według wymagań opisanych w punkcie 9 warunków, a sporządzenie koniecznych wykazów synchronizacyjnych dla dzielonej nieruchomości wykonać według wymagań opisanych w punkcie 5 warunków.

Ponadto przy pracach wymienionych w punkcie 2 warunków należy:

- uzyskać potwierdzenie Zamawiającego na dokonanie podziału, gdy w trakcie prac stwierdzone zostanie, że nowa granica podziału przecina budynek,
- uzgodnić z Zamawiającym dalszy tryb postępowania dla działek, co do których przy podziale stwierdzono, że granica ewidencyjna przebiega inaczej niż granica prawna,
- w opisie kart tytułowych poszczególnych części operatu podziału wyszczególnić tryb, w jakim podział ten następuje,
- zawiadomić aktualnego właściciela nieruchomości oraz właściciela ustalonego na dzień 31.12.1998 r. Przy ustalaniu danych adresowych właścicieli, należy dodatkowo sprawdzić dane zawarte w sprawach Oddziału Komunalizacji. W razie braku możliwości ustalenia adresu właściciela, zawiadomienie powyższe należy umieścić w Biuletynie Informacji Publicznej.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- mapę do celów prawnych z podziałem nieruchomości wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych,
- mapę do celów prawnych ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego,
- wykaz synchronizacyjny/wykaz korygujący, o ile był konieczny do wykonania
- wypisy z ksiąg wieczystych,
- skany dokumentów wykazujących, że nieruchomość była objęta księgą zniszczoną, częściowo zniszczoną lub zaginioną,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- protokół ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego, w którym wskazano przebieg granicy podziału (ze stosownymi ww. adnotacjami) wraz ze szkicem połowym,
- protokół ustalenia przebiegu granic działki ewidencyjnej, o ile był konieczny do sporządzenia, wraz ze szkicem połowym
- skany materiałów archiwalnych wykorzystane przy ustaleniu przebiegu granicy pasa drogowego na dzień 31.12.1998 r.,
- skany materiałów archiwalnych z naniesionymi aktualnymi granicami działek, w oparciu o które został ustalony przebieg granicy pasa drogowego na dzień 31.12.1998 r.
- skany materiałów archiwalnych i innych dokumentów potwierdzających stan geodezyjny i prawny dzielonej nieruchomości nieujawniony w księgach wieczystych (mapy podziałowe, postanowienia, decyzje, wykazy synchronizacyjne itp.),
- informację o elementach drogi znajdujących się na nieruchomości (np.: jezdnia, pobocze utwardzone, pobocze gruntowe, skarpa nasypu, skarpa wykopu, chodnik, ścieżka rowerowa, torowisko tramwajowe, pas zieleni, urządzenia odwadniające oraz odprowadzające wodę - np. rowy lub urządzenia ściekowe, znaki drogowe, sygnalizatory drogowe, urządzenia bezpieczeństwa drogowego, urządzenia oświetleniowe, obiekty i urządzenia obsługi uczestników ruchu - np. zatoka postojowa lub zatoka autobusowa).

Dodatkowo w formie papierowej należy przekazać Zamawiającemu po 3 egzemplarze:

- map do celów prawnych z podziałem nieruchomości wraz z wykazem zmian,
- wykazów synchronizacyjnych/wykazów korygujących, o ile były konieczne do wykonania.

3. Mapa do celów prawnych ustalenia przebiegu granic pasa drogowego sporządzana dla potrzeb postępowań administracyjnych prowadzonych w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.)

Mapę do celów prawnych ustalenia przebiegu granic pasa drogowego dla potrzeb postępowań administracyjnych sporządza się w następujących przypadkach:

- w sytuacji, gdy cała działka jest lub nie jest zajęta pod drogę publiczną,
- jako część integralną podziału nieruchomości w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.)

O prowadzonych czynnościach na gruncie należy zawiadomić aktualnego właściciela nieruchomości oraz właściciela ustalonego na dzień 31.12.1998 r. Przy ustalaniu danych adresowych właścicieli, należy dodatkowo sprawdzić dane zawarte w sprawach Oddziału Komunalizacji. W razie braku możliwości ustalenia adresu właściciela, zawiadomienie powyższe należy umieścić w Biuletynie Informacji Publicznej.

Mapę do celów prawnych ustalenia przebiegu granic pasa drogowego dla potrzeb postępowań administracyjnych należy wykonać łącznie z protokołem ustalenia w terenie przebiegu granic pasa drogowego, a także w razie konieczności wyznaczenia/ustalenia/wznowienia granic działki, która w całości jest położona lub w całości nie jest położona w granicach pasa drogowego wraz ze szkicem połowym. Granicę pasa drogowego i granicę podziału przedstawia się na mapie do celów prawnych ustalenia przebiegu granic pasa drogowego dla potrzeb postępowań administracyjnych, po ustaleniu ich przebiegu w terenie w oparciu o dokumenty archiwalne, pozyskane z Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego oraz innych odnalezionych dokumentów. Powyższe dokumenty Wykonawca winien odszukać we własnym zakresie, a wyniki ustaleń i poszukiwań przedstawić w sprawozdaniu.

W protokole ustalenia przebiegu granicy pasa drogowego należy odnotować, np.:

„Wyznaczony przebieg granicy pasa drogowego jest zgodny z dokumentami archiwalnymi, ze wskazaniami przedstawiciela zarządcy drogi i/lub stron obecnych na gruncie. Zgodnie z powyższym pokazany na szkicu połowym nr obszar całej działki nr stanowi / nie stanowi pas/a drogowy/ego ul.”

Wzory map do celów prawnych dla potrzeb postępowań administracyjnych oraz protokołu i szkicu ustalenia przebiegu granic pasa drogowego, jakie będą stosowane przez Wykonawcę, należy ustalić z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.

W przypadkach wykonywania mapy do celów prawnych, gdy cała działka jest lub nie jest zajęta pod drogę publiczną, punkty ustalenia przebiegu granic pasa drogowego oraz punkty granic

działki mają być określone z wymaganą dokładnością. Dotyczy również punktów, gdy granica pasa drogowego biegnie poza granicami działki.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej zgodnie z wymaganiami zawartymi w punkcie 2.

4. Rozdzielenie odrębnych nieruchomości połączonych w działkach ewidencyjnych.

Prace objęte punktem 4 warunków dotyczą wykonania dokumentacji służącej do ujawnienia w ewidencji gruntów nieruchomości, objętych odrębnymi księgami wieczystymi, błędnie połączonych w jednej działce ewidencyjnej. Prace te obejmują m.in. wykonanie szkicu badania hipotecznego, który należy wykonać na aktualnej mapie ewidencyjnej, uzasadniającego sposób zmiany konfiguracji i/lub rozdzielenia. Na szkicu tym wykazujemy obszary nieruchomości według oznaczeń ujawnionych w księgach wieczystych, z naniesieniem na tych obszarach zmian pozahipotecznych, czyli danych, które określają w wykazie synchronizacyjnym stan dotychczasowy regulowanej nieruchomości. Obszary znajdujące się w poszczególnych księgach winne być zaznaczone unikalnym transparentnym kolorem (lub dodatkowo wzorem szrafury), a opisy oznaczeń nieruchomości winne być czytelne.

W wypadku częściowego rozdzielenia nieruchomości, gdy nowopowstała działka, niebędąca przedmiotem pracy geodezyjnej, będzie jednorodna pod względem własności, to należy wykonać wykaz synchronizacyjny także dla tej działki. Ponadto jeżeli zakres prac nie obejmuje pełnego uregulowania stanu prawnego działki (np. tzw. działki drogowej), to należy ustalić właścicieli nieruchomości sąsiednich do wydzielanych nieruchomości będących również połączonych w tej działce i przedstawić to na szkicu badań hipotecznych. Dodatkowo, gdy wykazanie właściciela nieruchomości sąsiedniej wymaga wykonania wykazu korygującego, to należy w uzgodnieniu z Zamawiającym wykonać wydzielenie tej części działki jako „odzyskanej” w wyniku tej korekty.

Ponadto wykonując prace z punktu 4 warunków należy:

- uzyskać potwierdzenie Zamawiającego, co do przebiegu nowej granicy, gdy w trakcie prac stwierdzone zostanie, że przecina ona budynek,
- w sprawozdaniu należy szczegółowo podać ustalenia prawne i geodezyjne co do każdej wydzielanej nieruchomości i pogrupować je wg narastającej numeracji nowych działek.

Wykonując prace z punktu 4 warunków należy wykonać badania ksiąg wieczystych według wymagań opisanych w punkcie 9 warunków. Dla wszystkich nowych działek, których stan prawny będzie uregulowany po ich rozdzieleniu, należy wykonać wykazy synchronizacyjne według wymagań opisanych w punkcie 5 warunków.

Prace wymienione w punkcie 4 warunków obejmują wszystkie wymagane prace terenowe, w tym związane z określeniem granic zarówno nowych, jak i istniejących działek.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- mapę do celów prawnych regulacji stanu prawnego z wykazem zmian,
- wykazy synchronizacyjne,
- wykazy korygujące, aktualizujące itp. (niezbędne do uregulowania stanu prawnego nieruchomości),
- wypisy z ksiąg wieczystych,
- skany dokumentów wykazujących, że nieruchomość była objęta księgą zniszczoną, częściowo zniszczoną lub zaginioną,
- wykaz zmian danych ewidencyjnych,
- oryginału zaświadczenia z Sądu o zniszczeniu lub zaginięciu księgi wieczystej,
- szkic badań hipotecznych,
- skany dokumentów geodezyjnych związanych ze zmianami pozahipotecznymi oznaczeń nieruchomości,
- skany materiałów archiwalnych i dokumentów, służących do określenia granic nieruchomości odpowiadających oznaczeniom nieobowiązującym (np. map katastralnych, planów podziału) oraz służących do ustalenia powierzchni, w razie jej braku w księdze wieczystej,
- skan porównania mapy ewidencyjnej z mapami, o które oparte jest oznaczenie nieruchomości ujawnione w księgach wieczystych
- skan dokumentów potwierdzających stan prawny i geodezyjny wydzielanej nieruchomości (mapy podziałowe, postanowienia, decyzje, wykazy synchronizacyjne itp.),
- skany innych materiałów archiwalnych niezbędnych do sporządzenia dokumentacji takich jak: protokołów parcelowych, wypisów hipotecznych itp.

Dodatkowo w formie papierowej należy przekazać Zamawiającemu po 3 egzemplarze:

- map do celów prawnych regulacji stanu prawnego z wykazem zmian,
- wykazów synchronizacyjnych,
- wykazów korygujących.

5. Wykaz zmian gruntowych, wykaz synchronizacyjny

Zakres prac obejmuje sporządzenie wykazów zmian gruntowych (w tym synchronizacyjnych) do ujawnienia w księdze wieczystej aktualnych oznaczeń nieruchomości i/lub powierzchni.

Wykonanie zaktualizowanego wykazu zmian gruntowych lub zaktualizowanego wykazu synchronizacyjnego polega na zaktualizowaniu wykazu ujawnionego w księgach na stan obecny w zakresie danych dotyczących: wywołań zmian gruntowych, zmian właścicieli, zmian ksiąg wieczystych, zmiany oznaczeń nieruchomości zarówno w stanie dotychczasowym i nowym, w celu ujawnienia w księdze wieczystej zmiany oznaczenia nieruchomości zgodnej z oznaczeniami w ewidencji gruntów.

Prace wymienione w punkcie 5 warunków obejmują wszystkie wymagane prace terenowe, w tym związane z ustaleniem przebiegu granic nieruchomości z wymaganą przepisami dokładnością.

Sporządzenie wykazów do ujawniania w księgach wieczystych działek powstałych w wyniku parcelacji pod budownictwo jednorodzinne obejmuje sporządzenie wykazu zmian gruntowych, w którym podano z jakich nieruchomości przed parcelacją powstała działka (lub działki) objęta zakresem prac.

Ponadto wykonując prace z punktu 5 warunków należy:

- w wypadku wykazywania w stanie dotychczasowym parcel/działek z powierzchniami, które nie są określone w księgach wieczystych, dołączyć dokument, na podstawie którego ustalono powierzchnie podane w wykazie i informację o tym zamieścić w sprawozdaniu,
- uzgodnić z Zamawiającym konieczność sporządzenia wykazu synchronizacyjnego nienadającego się do ujawnienia w księgach wieczystych,
- do wykazu korygującego dołączyć skan korygowanego wykazu, a jeżeli brak go w archiwum Wydziału Geodezji UMK, to dołączyć odpis z wykazu znajdującego się w archiwum ksiąg wieczystych lub opisanego na kartach księgi wieczystej, potwierdzony przez geodetę uprawnionego,
- w wykazie korygującym, w którym dopisano działki w „stanie nowym”, określić w formie uwagi, z części których parcel (działek) ze stanu dotychczasowego one powstały,
- w wykazach synchronizacyjnych, w których w stanie dotychczasowym nieruchomości są wyszczególnione według oznaczeń nieobowiązujących, a w stanie nowym zgodnie z nową ewidencją gruntów, jako rodzaj zaszczej zmiany należy wpisywać „zmiana oznaczenia nieruchomości nową ewidencją gruntów”,
- wywołania podziałów nad tabelą wykazu i uwagi pod tabelą wykazu należy ponumerować oraz umieszczać w sposób umożliwiający dostęp do ich treści po wszyciu wykazów (ich środkową częścią) w zbiory dokumentów przy kw lub w zbiory podstaw zmian w ewidencji gruntów,
- w wykazach synchronizacyjnych, w których podaje się jako podstawę własności decyzję wywłaszczeniową, podać nr wykorzystywanej pozycji z tej decyzji, a w sprawozdaniu należy wskazać miejsce, gdzie znajduje się egzemplarz decyzji wywłaszczeniowej **z klauzulą ostateczności** (akta księgi wieczystej, nr zmiany w ewidencji gruntów, akta archiwum - UMK, MUW, Starostwa),
- pod tabelą wykazu, gdy oznaczenie wywłaszczonego obszaru w decyzji wywłaszczeniowej jest różne od oznaczenia w stanie dotychczasowym wykazu, umieścić uwagę typu: „Parcela X jest częścią/stanowi część wywłaszczonej decyzją ... z dnia ... (poz. ...) parceli N/części parceli N”,
- w wykazach synchronizacyjnych, gdzie wykorzystuje się część nieruchomości „odzyskanej” w wyniku wykonania wykazu korygującego, której własność zostaje ustalona na podstawie historycznych wpisów wieczystoksięgowych i jest ona różna od własności aktualnie ujawnionej w księgach wieczystych obejmujących pozostałą część nieruchomości, należy wyjaśnić tę różnicę w sprawozdaniu,
- w wykazach synchronizacyjnych, gdzie wykorzystuje się część nieruchomości „odzyskanej” w wyniku wykonania wykazu korygującego, zamieścić uwagę, że służy on łącznie z wykazem korygującym wykonanym operatem ... do ujawnienia zmiany oznaczenia nieruchomości,
- w wykazach synchronizacyjnych, gdy w stanie dotychczasowym wywołujemy zmiany (podziały, zniesienia, itp. dokonane na nieruchomościach ujawnionych w księgach na oznaczeniach nieobowiązujących czyli na parcelach, działkach ewidencyjnych z małego

obręb lub już nieistniejących w ewidencji gruntów działkach ewidencyjnych), które to zmiany po ujawnieniu w księgach wieczystych spowodują, że oprócz działki wykazanej w nowym stanie wykazu, zostaną w księgach dla pozostałej części nieruchomości te oznaczenia historyczne, wówczas należy zamieścić przy nich informację o sposobie ich użytkowania przez podanie obok w nawiasie oznaczenia rodzaju użytku [np. parcela I.kat. 1050 (droga) o pow. ... lub: działka nr 112 (R) obręb mały ... o pow. ...]. Jeżeli użytkowników w działce jest kilka, to należy podać użytek powierzchniowo dominujący.

Wykonując prace z punktu 5 warunków należy skompletować skany materiałów źródłowych służących do określenia granic nieruchomości (np. mapa katastralna, plan podziału) określonych oznaczeniami historycznymi wraz z wykonaniem szkicu badania stanu hipotecznego na kopii mapy ewidencyjnej w sposób określony w punkcie 4 warunków.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej, zgodnie z wymaganiami zawartymi w punkcie 4, za wyjątkiem dokumentów dotyczących podziału działki. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- wykazy do ujawniania w księgach wieczystych działek powstałych w wyniku parcelacji pod budownictwo jednorodzinne,
- skan rejestru parcelacji - stanu starego i stanu nowego oraz mapy parcelacji z zaznaczonymi kolorem czerwonym granicami działek według stanu nowego - dla działek powstałych w wyniku parcelacji pod budownictwo jednorodzinne.

Dodatkowo w formie papierowej należy przekazać Zamawiającemu po 3 egzemplarze:

- wykazów synchronizacyjnych,
- wykazów korygujących,
- wykazów do ujawniania w księgach wieczystych działek powstałych w wyniku parcelacji pod budownictwo jednorodzinne,

6. Dokumentacja do ustalenia danych do wykazania przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych a gruntami do nich przyległymi. w trybie § 33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków oraz inne prace geodezyjne.

Prace tak określone w zleceniu obejmują sporządzenie operatu geodezyjnego :

- ustalenia danych do wykazania przebiegu granic działek ewidencyjnych między gruntami tworzącymi dna i brzegi cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych a gruntami do nich przyległymi w trybie § 33a Rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2024 r. poz. 219) zgodnie z zasadami określonymi w przepisach art. 220 ust. 1-4 ustawy Prawo wodne z dnia 20 lipca 2017 r. (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

Wykonując prace z punktu 6 warunków należy:

- zawiadomić przedstawiciela PGW Wody Polskie,

- wykonać badania ksiąg wieczystych według wymagań opisanych w punkcie 9 warunków, a sporządzenie wykazów synchronizacyjnych dla wszystkich nowych działek, których stan prawny będzie uregulowany po zmianie ich konfiguracji i/lub po rozdzieleniu, należy wykonać według wymagań opisanych w punkcie 5 warunków.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- wykazy synchronizacyjne,
- wypisy z ksiąg wieczystych.

Dodatkowo w formie papierowej należy przekazać Zamawiającemu po 3 egzemplarze:

- wykazów synchronizacyjnych, o ile były konieczne do wykonania,

7. Dokumentacja do wykonania mapy do celów prawnych z geodezyjną analizą położenia na mapie ewidencyjnej i/ lub zasadniczej nieruchomości określonych oznaczeniami historycznymi bez pomiarów terenowych.

(np. parcele katastralne, działki z małych obrębów, działki z obrębów sprzed modernizacji, działki sprzed połączenia, podziału lub zmiany granic).

Zakres prac obejmuje przeprowadzenie analizy archiwalnych dokumentów geodezyjnych, archiwalnych map geodezyjnych, zbiorów dokumentów przy księgach wieczystych i w jej wyniku wkreślenie na kopię mapy ewidencyjnej i/lub zasadniczej najbardziej prawdopodobnego położenia granic parceli lub działki o oznaczeniach nieobowiązujących. Analiza ta winna uwzględniać również różnice w kartometryczności, skali i sposobie wykonania map, na których znajduje się parcela/działka o oznaczeniach nieobowiązujących w stosunku do tych cech map obecnie obowiązujących. **Analiza powinna również uwzględniać zasze w księgach wieczystych zmiany oznaczeń parcel/działek sąsiednich na oznaczenia późniejsze lub obecnie obowiązujące.**

Granice poszczególnych parcel/działek o nieobowiązujących oznaczeniach winny zostać wrysowane kolorem czerwonym (grubością ok. 0,2-0,4 mm), a obszar wypełnić transparentnym kolorem, w sposób umożliwiający odczytanie pełnej treści mapy, na której należy umieścić zwrot „Granice nieruchomości wrysowano na podstawie ...”. W miejsce kropek należy wpisać odpowiednie sformułowanie, np. „mapy katastralnej”, „mapy ewidencyjnej”, „współrzędnych”, „wykazu synchronizacyjnego”, planu podziału nr ... z dnia ... itp.

Wykonując prace z punktu 7 należy dołączyć sprawozdanie z opisem przeprowadzonej analizy oraz dołączyć ucytelnione skany materiałów źródłowych, na podstawie których naniesiono granice nieruchomości (np. mapy katastralnej, mapy ewidencyjnej z małego obrębu, planów podziału, wykazów synchronizacyjnych dla sąsiednich nieruchomości, wykazy współrzędnych, itp.). W wypadku oparcia wyników analizy na badaniach ksiąg wieczystych i ujawnionych w nich zmian oznaczeń nieruchomości, należy dołączyć szkic badania hipotecznego, sporządzonego według wymagań opisanych w punkcie 4 warunków.

Wykonując prace z punktu 7 warunków należy badanie ksiąg wieczystych wykonać według wymagań opisanych w punkcie 9 warunków.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- mapę do celów prawnych z geodezyjną analizą położenia na mapie ewidencyjnej i/ lub zasadniczej nieruchomości,
- szkic badań hipotecznych,
- skany materiałów archiwalnych i dokumentów, służących do określenia granic nieruchomości odpowiadających oznaczeniom nieobowiązującym (np. map katastralnych, planów podziału) oraz służących do ustalenia powierzchni, w razie jej braku w księdze wieczystej.

8. Naniesienie granic działki ewidencyjnej na mapę zasadniczą lub inną mapę.

Zakres obejmuje wykonanie mapy do celów prawnych w oparciu o mapę zasadniczą (lub ortofotomapę) z naniesionymi granicami aktualnych działek ewidencyjnych lub działek, które powstały w wyniku podziałów, o których mowa w punkcie 1 i 2 warunków, z jednoczesnym podkolorowaniem ich obszarów w sposób umożliwiający odczytanie pełnej treści mapy.

9. Przy wykonywaniu wszystkich ww. prac należy stosować poniższe zasady dotyczące badania ksiąg wieczystych.

Z badania ksiąg wieczystych sporządza się wypis zawierający: aktualne (na dzień sporządzania wypisu) wpisy **we wszystkich działach księgi**, daty oraz podstawy wpisów wraz z nr DzKw, niewykreślone wzmianki dotyczące niezrealizowanych wniosków,

Ponadto w związku z faktem, że wszystkie ww. rodzaje dokumentacji są wykorzystywane w postępowaniach administracyjnych, koniecznym jest zbadanie historii własności nieruchomości Skarbu Państwa od chwili jej nabycia, a nieruchomości osób prywatnych od daty jej nabycia, która była aktualna w dniu 31.12.1998r., to należy stosować poniższe zasady.

a) Jeżeli w zakresie prac określone zostanie, że zamówiona dokumentacja dotyczy komunalizacji działki ewidencyjnej wg stanu na dzień **27.05.1990 r.** (lub **01.01.1992 r.** lub **01.01.1996 r.** lub **01.07.2000 r.**), to w wypisach z badania księgi wieczystej wymagane jest podanie wszystkich nieaktualnych wpisów tej księgi (z datą, podstawą wpisu i nr DzKw) dokonanych od nabycia tej działki na Skarb Państwa do stanu aktualnego łącznie z podaniem podstawy jej nabycia na Skarb Państwa oraz dodatkowo z podaniem poprzedniego właściciela, jeżeli nabycie nastąpiło przed datą komunalizacji, a ujawniono Skarb Państwa w księgach po dacie komunalizacji.

Jeśli działka ewidencyjna, objęta zakresem prac, została przeniesiona z innej księgi wraz z podstawą jej nabycia na Skarb Państwa, a także gdy zmieniano się jej oznaczenie i/lub

powierzchnia od chwili nabycia na Skarb Państwa (w tym także, jeżeli działka powstała z podziału, połączenia, zmiany konfiguracji, itp. działek), to konieczne jest badanie odnoszących się do tej działki nieaktualnych wpisów we wszystkich działach ksiąg wieczystych, w których wcześniej była ujawniona choćby część jej obszaru, tak by znana była historia wieczystoksięgowa każdej części obszaru tej działki. Z badań tych ksiąg należy sporządzić odpowiednie wypisy.

Jeżeli działka (lub jej część) objęta zakresem prac została przejęta na Skarb Państwa decyzją administracyjną i fakt ten nie został ujawniony w księgach wieczystych, to w badaniu księgi wieczystej wymagane jest podanie wpisów z tej księgi (z datą, podstawą wpisu i nr DzKw) obowiązujących na dzień wydania tej decyzji oraz wpisów, dotyczących jej dalszej historii wieczystoksięgowej, dokonanych po tym dniu – aż do stanu aktualnego, także w kolejnych księgach.

b) Jeżeli w zakresie prac określone zostanie, że zamówiona dokumentacja dotyczy regulacji stanu prawnego nieruchomości w trybie art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 ze zm.), to w wypisie z badań ksiąg wieczystych obejmujących tę nieruchomość wymagane jest podanie wszystkich wpisów (aktualnych i nieaktualnych) z tych ksiąg (z datą, podstawą wpisu i nr DzKw) poczynwszy od ostatnich wpisów dokonanych przed dniem **31.12.1998 r.** aż do stanu aktualnego. W szczególnych przypadkach (zwłaszcza przy sporządzaniu wykazów korygujących) konieczne może okazać się także podanie wpisów wcześniejszych, koniecznych do ustalenia właściciela na wskazaną datę.

Jeśli nieruchomość objęta zakresem prac została przeniesiona z innej księgi, a także gdy zmieniało się jej oznaczenie i/lub powierzchnia od ww. daty (w tym także, jeżeli powstała z podziału, połączenia, zmiany konfiguracji, itp.), to konieczne jest badanie odnoszących się do niej nieaktualnych wpisów we wszystkich działach ksiąg wieczystych, w których wcześniej była ujawniona choćby część jej obszaru, tak by znana była historia wieczystoksięgowa każdej części obszaru tej nieruchomości. Z badań tych ksiąg należy sporządzić odpowiednie wypisy.

c) zasady łączne dla wszystkich badań ksiąg wieczystych.

Jeżeli w księdze, badanej według stanu na określony dzień, nastąpiła zmiana właściciela, a z wpisów w księdze nie wynika, w miejsce którego dotychczasowego właściciela został wpisany nowy właściciel, to należy w oparciu o dokumenty ze zbioru przy księgach ustalić następstwo i informację o tym podać jako uwagę na końcu wypisu.

Jeżeli w księdze wieczystej (wykazie hipotecznym) ujawniono działkę, a jednocześnie brak w niej wpisów dotyczących ujawnienia tej działki, to należy na podstawie dokumentów przy księdze (przy wnioskach) ustalić podstawę jej ujawnienia.

Jeżeli powiązanie podstawy ujawnienia działki, parceli w księdze (Lwh) można przyjąć analizując wpisy w dziale I (karcie A) i II (karcie B) według charakteru pisma, koloru atramentu itp., to uwagę o tym należy zamieścić w badaniu księgi.

Jeżeli księga została przemigrowana do postaci elektronicznej należy sporządzić osobno wypis z księgi dotychczasowej („pisanej”) do chwili migracji oraz osobny wypis z księgi elektronicznej od chwili migracji z uwagami o ewentualnych błędach migracyjnych.

Jeżeli w wypisie z kw zamieszczono jedynie część wpisów (istotnych dla wykonywanej dokumentacji), to należy na początku wypisu niepełnej treści działu umieścić zwrot „m.in.”.

W wypisach z badania ksiąg wieczystych, szczególnie prowadzonych w systemie elektronicznym, należy w formie uwag na podstawie analizy treści dokumentów znajdujących się w zbiorach dokumentów opisać istotę poszczególnych podstaw wpisu znajdujących się na wypisie (np. dokonano zmiany oznaczenia z na wymienionym wykazem zmian gruntowym, spadkobiercą po został i na podstawie postanowienia spadkowego lub aktu dziedziczenia sygn. z dnia, wymienionym aktem notarialnym nabył, dokonano podziału spadku na podstawie wymienionego postanowienia lub aktu notarialnego w następujący sposób:, itp.).

Wpisy wykreślone z ksiąg należy w wypisach zaznaczyć poprzez ich podkreślenie (podkreślenie w kolorze czerwonym na wydrukach kolorowych lub czarnym na wydrukach czarno-białych).

Przy wypisach z wykazów hipotecznych lub ksiąg posiadających powyżej 5 stron karty A lub działu I należy dopisać nr strony, a jeżeli księga jest wielotomowa, to także nr tomu gdzie znajduje się wpis umieszczony w wypisie.

Wszelkie uwagi niebędące treścią wpisów w księgach wieczystych należy wpisywać na badaniach ksiąg kursywą w nawiasach.

Niewykreślone wzmianki w kw należy rozpoznać w celu ustalenia czy ich realizacja jest istotna dla wykonywanej dokumentacji lub czy będzie z nią kolidować. Wzmiankę należy opisać w formie uwagi na wypisie z kw. W wypadku kolizji wzmianki z treścią zakresu prac, należy zgłosić to Zamawiającemu na etapie badań ksiąg wieczystych.

Wypis z badania księgi wieczystej z podaniem daty (dd.mm.rrrr) jego sporządzenia podpisuje geodeta posiadający odpowiednie uprawnienia i podbija go pieczęcią imienną z numerem uprawnień.

Wypisy z ksiąg łączonych lub przemigrowanych pod inny numer winny być wykonane oddzielnie dla księgi dawnej, dotychczasowej i elektronicznej oraz zatytułowane w przejrzysty sposób, właściwie określający jaka księga jest przedmiotem wypisu np.:

Lwh Biechanów
(dalszy ciąg w kw Biechanów)

Kw Biechanów
(stanowi dalszy ciąg LwhBiechanów, przemigrowana do KR1P/00...../7).

KR1P/00...../7

(księga dotychczasowaBieżanów).

W przypadku, gdy księga wieczysta uległa zniszczeniu, częściowemu zniszczeniu lub zaginęła, należy do operatu dołączyć skan dokumentu (oryginału) sporządzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze, potwierdzający ten fakt. Ponadto należy dołączyć również skany dokumentów do założenia księgi wieczystej wykazujące, że nieruchomość objęta była daną księgą wieczystą, takich jak: wypisów hipotecznych (katastralnych), protokołów parcelowych, arkuszy posiadłości gruntowych, zawiadomień z Państwowego Biura Notarialnego o wpisie nieruchomości do księgi wieczystej, oryginały odpisów z księgi wieczystej sporządzonych przez Sąd lub PBN przed zaginięciem lub zniszczeniem księgi oraz wypisy ze spisów rzeczowych i osobowych gmin katastralnych. Należy także dołączyć do części operatu dla Zamawiającego skany dokumentów geodezyjnych dotyczące zmian oznaczeń nieruchomości od stanu istniejącego w ww. dokumentach do stanu obecnego.

Jeżeli dla nieruchomości dotychczas nie była założona księga wieczysta należy w sprawozdaniu sporządzić pisemną informację stwierdzającą taki stan. W informacji tej podać należy, jakie zbiory archiwalne dokumenty zostały sprawdzone w celu ustalenia numeru księgi wieczystej. **Ponadto należy dołączyć skany dokumentów takich, jak w przypadku zniszczonej, częściowo zniszczonej lub zaginionej księgi wieczystej.**

Dla nieruchomości objętych zakresem prac, w stosunku do których w księdze wieczystej wpisano ostrzeżenie o wszczęciu postępowania wywłaszczeniowego (podziałowego, rozgraniczeniowego) należy przeprowadzić analizę, czy dotyczy ono części nieruchomości objętej zakresem prac. Jeżeli tak, to należy ustalić, czy postępowanie to zostało zakończone, a wywłaszczona część nieruchomości została ujawniona w księgach wieczystych jako własność Skarbu Państwa, a ostrzeżenie można wykreślić w oparciu o wpisy dokonane w księdze wieczystej. Jeżeli postępowanie zostało zakończone, ale nie zostało ujawnione w księgach wieczystych, to należy w oparciu o odszukane decyzje wywłaszczeniowe lub dokumentację parcelacyjną uwzględnić ten fakt w wykonywanej dokumentacji. Każde takie ostrzeżenie należy omówić w formie uwagi na końcu wypisu z księgi wieczystej.

Jeżeli zachodzi konieczność wykonania odpisu wykazu synchronizacyjnego znajdującego się przy księdze wieczystej lub jego odtworzenia w oparciu o wpisy w księdze, należy wykonać go w formie drukowanej z podpisem geodety uprawnionego.

We wszystkich opracowaniach, konieczność sporządzania badań ksiąg wieczystych lokalowych, które zostały założone w formie elektronicznej, należy skonsultować ze Zleceńodawcą.

10. Mapa do celów prawnych dla potrzeb postępowań administracyjnych związanych z przejmowaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków.

Mapa do celów prawnych dla potrzeb postępowań administracyjnych związanych z przejmowaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków sporządza się w następujących przypadkach:

- konieczności ustalenia punktów granicznych obszarów, które mogą podlegać przejęciu na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków z pomiarem ich granic (np. granic pasa drogowego),
- konieczności przeniesienia na mapę innych obszarów, które mogą podlegać przejęciu na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków bez pomiaru w terenie, w oparciu o dane graficzne lub cyfrowe (np. załączniki mapowe wydane do stanowiska Wydziału Planowania Przestrzennego UMK,
- konieczności ustalenia powierzchni obszarów podlegających przejęciu na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków.

Wzory map do celów prawnych dla potrzeb postępowań administracyjnych związanych z przejmowaniem nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz Gminy Kraków, jakie będą stosowane przez Wykonawcę, należy ustalić z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.

W zakres czynności związanych ze sporządzeniem powyższej mapy do celów prawnych nie wchodzi badanie ksiąg wieczystych, chyba że w Zleceniu określono inaczej.

Operat powinien zostać przekazany Zamawiającemu w formie elektronicznej. Oprócz dokumentów wynikających z innych punktów niniejszych warunków, operat powinien zawierać:

- spis treści,
- sprawozdanie techniczne,
- mapę do celów prawnych z naniesionymi granicami obszarów z uwzględnieniem na mapie powierzchni tych obszarów
- protokół ustalenia przebiegu granic wraz ze szkicem polowym,
- skany dokumentów, w oparciu o które wykonano Zlecenie, np. załączniki mapowe wydane do stanowiska Wydziału Planowania Przestrzennego UMK.

11. Przy wykonywaniu wszystkich prac należy stosować także poniższe zasady.

Sporządzane materiały muszą posiadać cechy dokumentu, w szczególności: pieczęć nagłówkową Wykonawcy oraz pieczęć i podpis geodety uprawnionego oraz datę sporządzenia dokumentu.

Skany kopii dokumentów muszą być potwierdzone „za zgodność z oryginałem” przez jednostkę/instytucję posiadającą oryginał dokumentu.

Skany materiałów archiwalnych pobranych w formie elektronicznej powinny być opatrzone **pełnym** numerem ID zosobu Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej.

Skany materiałów archiwalnych otrzymanych w formie papierowej z archiwum Wydziału Geodezji powinny być opatrzone pieczęcią i podpisem osoby wydającej dokument.

Na skanach materiałów archiwalnych i innych dokumentów potwierdzających stan geodezyjny nieruchomości (mapy podziałowe, postanowienia, decyzje, wykazy synchronizacyjne itp.)

powinna być widoczna pieczęć nagłówkową wykonawcy tych materiałów, pieczęć i podpis geodety uprawnionego, który sporządził te dokumenty oraz data ich sporządzenia.

Całość prac objętych umową należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i standardami.

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.

Dla zamawianej dokumentacji, jeżeli nie wskazano inaczej, badania ksiąg wieczystych należy wykonać każdorazowo:

- dla nieruchomości, których właścicielem jest Skarb Państwa - od stanu na dzień 27.05.1990 r. do stanu aktualnego wraz z ustaleniem podstaw nabycia tej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa,
- dla nieruchomości, których właścicielem są osoby prywatne - od stanu na dzień 31.12.1998 r. do stanu aktualnego wraz z ustaleniem podstaw nabycia nieruchomości na rzecz wykazanych właścicieli.

W sprawozdaniu technicznym należy opisać każdorazowo jakie materiały zostały przeszukane w celu odszukania brakujących dokumentów lub informacji (np. decyzji wywłaszczeniowej z klauzulą prawomocności lub powierzchni parceli). Informacje powyższe należy również podać w sytuacji, gdy odszukanie dokumentów zakończyło się niepowodzeniem.

Jeżeli w dokumentacji wykorzystywana jest decyzja (orzeczenie) o wywłaszczeniu z klauzulą ostateczności, to należy wymieniać w dokumentach jej sygnaturę, datę wydania oraz nr pozycji w powyższym dokumencie wywłaszczanej działki/parceli, a w sprawozdaniu podać miejsce położenia tego dokumentu (np. archiwum UMK, w aktach kw, itp.) oraz o ile to możliwe dołączyć jej skan.

W przypadku, gdy po otrzymaniu zakresu prac do wykonania okaże się, że inny wykonawca sporządza dokumentację dla zleconej działki, należy niezwłocznie zgłosić ten fakt Zamawiającemu.

Wykonawca, przekazując dokumentację do weryfikacji do ODGiK, równocześnie powinien poinformować Zleceniodawcę o jej przekazaniu.

W razie jakichkolwiek wątpliwości, niejasności, rozbieżności w trakcie prac i sporządzania dokumentacji należy skontaktować się z Zamawiającym w celu ustalenia dalszego sposobu postępowania.