

## OPIS PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### **Regulacja stanów prawnych dróg powiatowych nr 1540 K, 1544 K, 1570 K, 1573 K, 1575 K, 1578 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, rozdzielenie 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. jezdni, 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 6 części:

- 1) Część 1 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1540 K Łącko – Wola Kosnowa,
- 2) Część 2 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1544 K Chełmiec – Naszacowice,
- 3) Część 3 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1570 K Paszyn – Mogilno  
– Krużłowa,
- 4) Część 4 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1573 K Nowy Sącz – Cieniawa,
- 5) Część 5 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1575 K Królowa Górna  
– Ptaszkowa – Grybów: ul. Bez nazwy,
- 6) Część 6 – regulacja stanu prawnego drogi powiatowej nr 1578 K Kotów – Polany.

**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,
- sporządzenie wykazów zmian danych ewidencyjnych (w zakresie powierzchni, bądź użytków),
- sporządzenie wykazów 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 bądź na mapach/ wykazach/ dokumentach Wykonawca zamieszczał informację, iż granice nieruchomości ustalono wg stanu na dzień 31.12.1998 r. na podstawie wskazań Zamawiającego.**
- **Przedmiot zamówienia znajduje się na terenie byłego katastru austriackiego i obejmuje badanie map katastralnych, ksiąg gruntowych (LWH), zbiorów dokumentów oraz innych materiałów znajdujących się w zasobach księgach wieczystych bądź archiwum państwowego.**
- **Niezależnie od danych ujawnionych w EGiB o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic / wznowienia znaków granicznych / wyznaczenia punktów granicznych Wykonawca zawiadamia również Zamawiającego - Powiatowy Zarząd Dróg w Nowym Sączu.**
- **Dla jednostki ewidencyjnej Chelmiec, Korzenna oraz Łabowa PODGiK w Nowym Sączu prowadzi mapę ewidencyjną w wersji analogowej.**

**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 2025 r. poz. 889).
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 2025 r. poz. 341).
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	1540 K	Łącko – Wola Kosnowa	728	Łącko	Łącko	115	0+000 – 1+310	
			579	Łącko	Łącko	17	1+310 – 1+760	
2	1544 K	Chełmiec – Naszacowice	652	Podegrodzie	Podegrodzie	70	7+720 – 8+320	
			758	Podegrodzie	Podegrodzie	92	8+320 – 9+420	
			880	Podegrodzie	Podegrodzie	157	9+420 – 11+030	
			638	Naszacowice	Podegrodzie	18	11+030 – 11+110	
			413/7	Naszacowice	Podegrodzie	6	11+060 – 11+070	
			500/7	Naszacowice	Podegrodzie	20	11+110 – 11+370	
3	1570 K	Paszyn – Mogilno – Krużłowa	1181	Paszyn	Chełmiec	45	0+100 – 1+110	
			712	Paszyn	Chełmiec	35	1+110 – 1+960	
			658	Paszyn	Chełmiec	5	1+960 – 2+120	
			288/3	Paszyn	Chełmiec	6	2+120 – 2+320	
			288/2	Paszyn	Chełmiec	2	2+230 – 2+420	
			288/1	Paszyn	Chełmiec	30	2+420 – 3+380	
			236/2	Paszyn	Chełmiec	2	3+080 – 3+140	
			176/5	Paszyn	Chełmiec	2	3+140 – 3+280	
			623	Koniuszowa	Korzenna	13	3+380 – 3+820	
			203/2	Mogilno	Korzenna	30	3+820 – 4+510	
4	1573 K	Nowy Sącz – Cieniawa				25	6+820 – 7+310	
			433	Mystków	Kamionka Wielka	32	0+580 – 1+340	cz. dz. ew. 433 znajdująca się w pasie drogowym drogi powiatowej 1581K km 0+580 – 1+340 też jest częścią zamówienia
			416	Mystków	Kamionka Wielka	32	7+310 – 7+830	
			338	Mystków	Kamionka Wielka	73	7+830 – 8+660	

			555	Mystków	Kamionka Wielka	50	8+660 – 9+420	
			482	Mszalnica	Kamionka Wielka	55	9+420 – 10+360	
			448/1	Mszalnica	Kamionka Wielka	90	10+360 – 11+560	
			150	Mszalnica	Kamionka Wielka	58	11+560 – 12+450	
5	1575K	Królów Górna – Ptazzkowa – Grybów: ul. Bez nazwy	449	Ptaszkowa	Grybów – wieś	17	2+830 – 3+250	
			426	Ptaszkowa	Grybów – wieś	59	3+250 – 4+100	
			2604	Ptaszkowa	Grybów – wieś	70	4+100 – 5+070	
			1216	Ptaszkowa	Grybów – wieś	65	5+070 – 5+950	Oddzielenie drogi powiatowej od gminnej
			2605	Ptaszkowa	Grybów – wieś	21	5+950 – 6+710	
6	1578 K	Kotów – Polany	20/1	Kamianna	Łabowa	70	3+260 – 4+860	
			8/1	Kamianna	Łabowa	70	4+860 – 7+210	
			16/1	Polany	Krynica - Zdrój – wieś	70	7+210 – 9+050	



**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.
- **W szczególności Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego, Małopolskiego Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie bądź właściwego Ministerstwa (w przypadku odwołania od decyzji) do udzielenia wyjaśnień na podstawie jakich dokumentów dokonano ustalenia zajętości nieruchomości pod pas drogowy w terminie określonym przez te organy.**
- Zamawiający wymaga przed złożeniem protokołu zdawczo – odbiorczego przesłania lub przekazania na nośniku danych, opracowanych map w formacie uzgodnionym z Zamawiającym.