

## OPIS ZAMÓWIENIA

Opracowania geodezyjne, sporządzone w ramach umowy, muszą być wykonane zgodnie z przepisami :

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 341 z późn. zm.),
- ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.),
- aktami wykonawczymi (rozporządzeniami) oraz innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

Uszczegółowienie celu wykonania opracowań geodezyjnych, ze wskazaniem oznaczenia działek w ewidencji gruntów i budynków, będzie dokonywane każdorazowo w odrębnym zleceniu wystawionym przez Urząd Miejski w Wołominie.

1. Dokumentację geodezyjną do podziału nieruchomości wykonywaną zgodnie z Umową, na podstawie zlecenia stanowią:
  - a) wstępny projekt podziału nieruchomości – wykonany i przekazany Zamawiającemu w trakcie realizacji zlecenia (poza opracowaniami wykonywanymi do postępowań o podział nieruchomości na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami),
  - b) mapa z projektem podziału nieruchomości – w liczbie egzemplarzy równej liczbie stron postępowania plus dwa egzemplarze,
  - c) protokół przyjęcia przebiegu granic do podziału.

2. Przed sporządzeniem mapy z projektem podziału (poza opracowaniami wykonywanymi do postępowań o podział nieruchomości) na podstawie art. 95 ustawy o gospodarce nieruchomościami należy wykonać wstępny projekt podziału, zgodnie z przekazaną przez Zamawiającego, przy zleceniu, koncepcją lub na podstawie opinii zawartej w zleceniu. Wstępny projekt podziału winien być przekazany Zamawiającemu w terminie 14 dni od odebrania przez Wykonawcę zlecenia.

W przypadku braku zgodności wstępnego projektu podziału z wytycznymi przekazanymi przy zleceniu, wykonawca zobowiązany jest do doprowadzenia do zgodności projektu podziału, wg wytycznych Zamawiającego w terminie 7 dni od powiadomienia przez Zamawiającego o błędach we wstępnym projekcie podziału. Powyższe nie narusza § 8 ust. 5 Umowy.

Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy kopii opinii, w formie postanowienia, opiniującej projekt podziału w terminie 21 dni od odebrania poprawnie wykonanego wstępnego projektu podziału od Wykonawcy.

W przypadku złożenia, przez stronę postępowania o podział nieruchomości, zażalenia do Samorządowego Kolegium Odwoławczego na postanowienie opiniujące wstępny projekt podziału, zlecenie zostaje zakończone. Wykonawcy przysługuje rekompensata, zgodnie z § 5 ust. 3 Umowy, za wykonanie części dokumentacji.

Wstępne projekty podziałów powinny być opracowane przez Wykonawcę na kopiach mapy zasadniczej uzyskanych z właściwego miejscowo ośrodka dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej i przekazywane wraz z kopiami licencji, zezwalających na wykorzystanie



materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Egzemplarze wstępnych projektów podziałów powinny być przekazane w ilości: po jednym dla każdej ze stron postępowania i dwa dodatkowo.

3. W ramach realizacji prac polegających na przygotowaniu dokumentacji do podziałów nieruchomości położonych na terenach, na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, należy wykonać wstępne projekty podziałów, na podstawie założeń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego tych terenów.
4. Do wykonania dokumentacji do podziału nieruchomości na podstawie art. 95 pkt 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, Zamawiający przekaze Wykonawcy szkic nieruchomości z zaznaczeniem przedmiotu roszczenia.
5. Jeżeli opracowanie dotyczy nieruchomości, dla której nie jest prowadzona księga wieczysta w systemie elektronicznym (ekw), to do wstępnego projektu podziału należy dołączyć odpis z księgi wieczystej lub zbioru dokumentów. W przypadku podziału nieruchomości o nieuregulowanym stanie prawnym, dokonywanego w trybie art. 97a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, należy dołączyć potwierdzenie, podpisane przez uprawnionego geodetę, iż w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym, ewidencji gruntów i budynków oraz sądzie wieczystoksięgowym nie zostały odnalezione dokumenty potwierdzające tytuł prawny do nieruchomości.
6. Jeżeli podział dotyczy nieruchomości zabudowanej i projektowana granica przebiega przez budynek, to do dokumentacji podziałowej należy załączyć dostarczone przez Zamawiającego rzuty budynku z naniesionymi granicami podziału.
7. Mapy przeznaczone do postępowań w trybie przepisów ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną, powinny być opatrzone klauzulą informującą, iż stan użytkowania na nich ujawniony jest zgodny ze stanem istniejącym w dniu 31 grudnia 1998 r. Do dokumentacji sporządzonej w ramach tych opracowań należy dołączyć badania hipoteczne uwzględniające treść całej księgi wieczystej (z działami III i IV włącznie) oraz dodatkowo badania hipoteczne określające stan nieruchomości na dzień 31.12.1998 r. wraz z dokumentami na podstawie, których dokonano ww. ustaleń. Do dokumentacji technicznej opracowania mapy do celów prawnych przyjmowanej do zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wykonać pomiar kontrolny istotnych elementów zagospodarowania terenu (np. ogrodzenia i budynki).
8. Wraz z ewentualnymi zleceniami dotyczącymi opracowania map z projektami podziałów nieruchomości, w celach wydzielenia części nieruchomości pod projektowane drogi publiczne – opracowania do decyzji wydawanych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311) lub do decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1847 z późn. zm.). – Wykonawca otrzyma kopię koncepcji projektu budowlanego budowy drogi, zawierająca projektowane linie rozgraniczające pasa drogowego. Do dokumentacji sporządzonej w ramach tych opracowań należy dołączyć badania hipoteczne uwzględniające treść całej księgi wieczystej (z działami III i IV włącznie).
9. Jednorazowe zlecenia podziałów co najmniej 10 nieruchomości sąsiednich dotyczy sytuacji wydzielenia gruntów pod projektowane drogi lub poszerzenia istniejących dróg publicznych na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. Poz. 311) lub do decyzji o ustaleniu

lokalizacji inwestycji celu publicznego na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1847 z późn. zm.) przy założeniu, że nieruchomości do podziału zlokalizowane są na jednym, zwartym obszarze (np. obszarze ograniczonym w miejscowym planie liniami rozgraniczającymi planowanych dróg, położone są wzdłuż pasa drogowego jednej projektowanej drogi, lub stanowią sąsiadujące ze sobą bezpośrednio działki graniczące z istniejącą drogą publiczną, której poszerzenie jest planowane).

10. Wykaz synchronizacyjny w ramach zlecenia, umożliwiający aktualizację danych w księdze wieczystej, należy wykonać dla nieruchomości przy założeniu, że za nieruchomość uznaje się jedną lub więcej działek ujawnionych w jednej księdze wieczystej, które bezpośrednio ze sobą graniczą.
11. Wznowienie znaków granicznych, w ramach niniejszego zamówienia, obejmuje również stabilizację punktów znakami granicznymi.
12. Oświadczenie według stanu na dzień 31 grudnia 1998 r. o zajętości nieruchomości pod drogę publiczną wraz z załącznikiem graficznym do postępowań w trybie art. 73 przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną ( lub podobnej treści).
13. oświadczenie potwierdzające, że w wyniku przeprowadzonych badań hipotecznych nie stwierdzono istnienia (albo stwierdzono istnienie) księgi wieczystej, hipotecznej, zbioru dokumentów ani innego przewidzianego prawem dokumentu, z którego wynikałby tytuł własności do nieruchomości ( lub podobnej treści).

Dla wszystkich opracowań wykonywanych w ramach Umowy, za jedną nieruchomość uznaje się jedną lub więcej bezpośrednio ze sobą graniczących działek gruntu uregulowanych w jednej księdze wieczystej.

Przy wykonywaniu wszystkich map w ramach przedmiotowej Umowy, należy rozliczyć całą nieruchomość hipoteczną.

Czas realizacji poszczególnych zleceń w ramach niniejszego zamówienia wynosi maksymalnie: 30 dni w przypadku złożenia „oświadczenia o zajętości działki pod drogę w trybie art. 73 Ustawy z dnia 13 października 1998 r., 2 miesiące w przypadku wykazu zmian danych ewidencyjnych i wykazu synchronizacyjnego oraz 4 miesiące w przypadku pozostałych opracowań.

Z up. Burmistrza

Dariusz Szymankowski  
Zastępca Burmistrza

