



**Starostwo Powiatowe w Pruszkowie**

ul. Drzymały 30  
05-800 Pruszków  
tel. +48 22 738 14 00  
fax +48 22 728 92 47  
[www.powiat.pruszkow.pl](http://www.powiat.pruszkow.pl)



## **PROJEKT MODERNIZACJI EWIDENCJI GRUNTÓW I BUDYNKÓW**

**województwo: mazowieckie**

**powiat: pruszkowski**

**jednostka ewidencyjna: gmina Nadarzyn**

**dla następujących obrębów w podziale na obiekty:**

**Obiekt I:** **Kostowiec**  
**Krakowiany**  
**Młochów**  
**Rozalin**  
**Stara Wieś**  
**Urzut**  
**Wola Krakowiańska**

**Obiekt II:** **Kajetany**  
**Parole**  
**Rusiec**  
**Szamoty**  
**Walendów**

**Obiekt III:**  
**Nadarzyn**  
**Strzeniówka**  
**Wolica**

Pruszków, 2021

## Spis treści:

<b>I. PODSTAWY PRAWNE.....</b>	<b>2</b>
<b>II. PODSTAWOWE INFORMACJE .....</b>	<b>4</b>
<b>III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. ZAKRES PRAC PRZEWIDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ.....</b>	<b>10</b>
<b>V. PODZIAŁ NA ETAPY I PRZEWIDYWANE TERMINY WYKONANIA PRAC.....</b>	<b>22</b>
<b>VI. PRZEWIDYWANY KOSZT PRZEDSIĘWZIĘCIA ORAZ SPOSÓB JEGO FINANSOWANIA .....</b>	<b>23</b>
<b>VII. PRZEWIDYWANY SPOSÓB WYŁONIENIA WYKONAWCY PRAC .....</b>	<b>23</b>

## ZAŁĄCZNIKI:

1. Wzór protokołu badania księgi wieczystej

## **I. PODSTAWY PRAWNE**

Modernizację ewidencji gruntów i budynków należy przeprowadzić w oparciu o następujące przepisy prawa:

- 1) Ustawa z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 z poz. zm.),
- 2) Ustawa z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2020 r. poz. 1463),
- 3) Ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019),
- 4) Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2020 r. poz. 310).
- 5) Ustawa z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2019 r. poz. 2204).
- 6) Ustawa z 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz.U. z 2017 r. poz. 1161).
- 7) Ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65)
- 8) Ustawa z 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781).
- 9) Ustawa z 17 lutego 2005 r. o informatyzacji działalności podmiotów realizujących zadania publiczne (Dz. U. z 2019 r. poz. 700).
- 10) Ustawa z 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2018 r. poz. 1472).
- 11) Ustawa z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145).
- 12) Ustawa z 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r., poz. 2096).
- 13) Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz.393), *Rozporządzenie EGiB.*

- 14) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji 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. (Dz. U. z 2020 r. poz. 1429), *rozporządzenie standardy*
- 15) Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych (Dz. U. z 2012 r. poz. 1247),
- 16) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- 17) Rozporządzenie Rady Ministrów z 30 grudnia 1999 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz.U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316 ze zm.).
- 18) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 grudnia 2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (Dz.U. z 2016 r. poz. 1864).
- 19) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz.U. z 2012 r. poz. 125).
- 20) Rozporządzenie Rady Ministrów z 10 stycznia 2012 r. w sprawie państwowego rejestru granic i powierzchni jednostek podziałów terytorialnych kraju (Dz.U. z 2012 r. poz. 199).
- 21) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 14 lutego 2012 r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (Dz.U. z 2015 r. poz. 219).
- 22) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz.U. z 2012 r. poz. 352).
- 23) Rozporządzenie Rady Ministrów z 12 kwietnia 2012 r. w sprawie Krajowych Ram Interoperacyjności, minimalnych wymagań dla rejestrów publicznych i wymiany informacji w postaci elektronicznej oraz minimalnych wymagań dla systemów teleinformatycznych (Dz.U. z 2017 r. poz. 2247).
- 24) Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2013 r. poz. 1183).
- 25) Wytyczne opracowane w 2020 r. dla Ministerstwa Rolnictwa i Rozwoju Wsi przez Polskie Stowarzyszenie Klasyfikatorów Gruntów pn. „Szczegółowe Zasady Przeprowadzania Gleboznawczej Klasyfikacji Gruntów”.

#### **Uchylone przepisy prawne – materiały pomocnicze:**

Materiały pomocnicze, które pozwolą na właściwe zmodernizowanie obiektów w bazach EGİB z uwagi na ich pochodzenie z materiałów źródłowych, gdzie tworzone były wg poprzednio obowiązujących przepisów m.in:

- 1) Instrukcja techniczna G-4 Pomiary sytuacyjne i wysokościowe.
- 2) Instrukcja techniczna G-1 Pozioma osnowa geodezyjna.
- 3) Instrukcja techniczna G-5 Ewidencja gruntów i budynków.
- 4) Instrukcja techniczna O-1 Ogólne zasady wykonywania prac geodezyjnych.
- 5) Instrukcja techniczna BIII Poligonizacja techniczna.
- 6) Instrukcja techniczna CI Pomiary szczegółów terenowych.
- 7) Nieobowiązujące Rozporządzenia ewidencji gruntów i budynków.
- 8) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U.2011r. Nr 263, poz.1572);
- 9) Zarządzenie Ministrów Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów (M. P. z 1969 r. Nr 11 poz. 98).

**Wykonawca jest zobowiązany stosować przepisy prawa, które obowiązują oraz wejdą w życie w okresie realizacji zamówienia.**

## II. PODSTAWOWE INFORMACJE

### 1. Charakterystyka modernizowanego obiektu.

14 - Województwo mazowieckie

1421 - Powiat Pruszkowski

Jednostka ewidencyjna 142105\_2 - Gmina Nadarzyn

Powierzchnia opracowania: 7343 ha

Liczba działek: 22397

Szacunkowa liczba budynków – 11322 w części graficznej bazy EGiB, w tym 10812 budynków ujawnionych w bazie danych EGiB

Szacunkowa liczba lokali – 452.

#### Struktura użytków:

- a) użytki rolne 4637 ha,
- b) lasy, tereny zadrzewione i zakrzewione – 1356 ha,
- c) tereny zabudowane i zurbanizowane – 877 ha,
- d) drogi – 391 ha,
- e) pozostałe 82 ha.

Opracowaniem zostaną objęte obręby ewidencyjne o następującej charakterystyce:

Numer i nazwa obrębu	Powierzchnia obrębu (ha)	Liczba działek ewidencyjnych w obrębie	Liczba działek ewidencyjnych przewidzianych do dokonania czynności wyznaczenia punktów granicznych, ustalenia przebiegu granic	Szacowana liczba budynków, dla których należy pozyskać		Szacowana liczba lokali do ujawnienia	Powierzchnia użytków zabudowanych (ha)
				dane opisowe wraz z dostosowaniem do rozporz. EGiB	dane geometryczne (w drodze pomiaru terenowego) *		
0001 Nadarzyn	643	3682	470	2290	730	5	201
0003 Kajetany	599	2040	120	740	220		80
0004 Kostowiec	83	49	4	70	40		9
0005 Krakowiany	278	818	110	245	40		13
0006 Młochów	1589	1090	190	380	170	5	72
0008 Parole	337	259	120	205	160		6
0010 Rozalin	345	1321	170	460	210		41
0011 Rusiec	520	2599	220	670	130		79
0012 Stara Wieś	625	3435	140	795	240		92
0013 Strzeniówka	372	1745	550	580	300		71

0014 Szamoty	233	295	90	160	50		9
0015 Urzut	404	1324	110	350	170		30
0016 Walendów	465	1072	100	450	120	20	56
0018 Wola Kark.	318	552	120	180	40		7
0019 Wolica	533	2116	240	805	430	30	114
<b>Razem:</b>	<b>7343</b>	<b>22397</b>	<b>2514</b>	<b>8380</b>	<b>3050</b>	<b>60</b>	<b>877</b>

Powyższe informacje zostały przygotowane wg stanu na dzień: **12 marca 2021 r.**

\* w tym liczba budynków ujawnionych w EGiB na podstawie digitalizacji rastrów mapy zasadniczej, a które należy pozyskać w drodze pomiaru bezpośredniego.

## 2. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania

- 1) Pozioma osnowa geodezyjna 3 klasy o równomiernym pokryciu obszaru gminy Nadarzyn, skatalogowana w układzie „Warszawa 1975”, zmodernizowana i wyrównana w układzie 2000 strefa 7 w 2008 roku.
- 2) Uczytelnione zdjęcia lotnicze wykonane w skali 1:5000 w latach 1963-1964 do założenia ewidencji gruntów. Obszar pokrycia fotoszkiecami - północna część gminy Nadarzyn, tj. cz. obrębu Nadarzyn, obr. Strzeniówka, obr. Wolica.
- 3) Operaty techniczne z założenia ewidencji gruntów w latach 60-tych ubiegłego stulecia dla poszczególnych obrębów:

- Opracowanie w oparciu o terenowe pomiary bezpośrednie obręby:

Nadarzyn - KEM-NAD-E-10/1967, KEM-NAD-E-17/1969, KEM-NAD-E-18/1970  
 Kostowiec - KEM-NAD-E-7/1965,  
 Krakowiany - KEM-NAD-E-14/1961,  
 Młochów - KEM-NAD-E-3/1964 (d. IHAR Żabieniec), KEM-NAD-E-6/1964 (d. IHAR Młochów), KEM-NAD-E-15/1965 d. PGR Bielin  
 KEM-NAD-E-11/1968,  
 Rusiec - KEM-NAD-E-17/1969,  
 Szamoty - KEM-NAD-E-16/1964,  
 Walendów - KEM-NAD-E-8/1966 (d. PGR Walendów), KEM-NAD-E-13/1968,  
 Wola Krakowiańska - KEM-NAD-E-2/1964  
 Parole - KEM-NAD-E-1/1961  
 cz. obr. Wolica - KEM-g.NAD-E-49/2001

- Opracowane w oparciu o fotomapę oraz pomiar obręby:

Strzeniówka - KEM-NAD-E-10/1967,  
 cz. obr. Wolica - KEM-NAD-E-4/1964, KEM-NAD-E-5/1964 (d. PGR Paszków),

Operat techniczny z założenia ewidencji gruntów obrębu Rozalin zaginął. W powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym znajduje się dokumentacja geodezyjna z kontroli ewidencji gruntów obrębu Rozalin KEM-NAD-E-9/1979, KEM-NAD-E-25/1989 oraz plan scaleniu wsi Rozalin z 1932 r KEM-NAD-M-203/1932.

- 4) Operaty scalenia i wymiany gruntów:

Nr operatu	Obręb	Osnowa pomiarowa	Obszar scalenia
KEM-NAD-E-12/1980	Kajetany	Układ 1965	925 ha
	cz. obr. Walendów		

	cz. obr. Nadarzyn		
	cz. obr. Szamoty		
KEM-NAD-E-17/1980	cz. obr. Rusiec	Układ 1965	412 ha
KEM-NAD-E-32/1995		Układ 1975	13 ha
KEM-NAD-E-19,20/1983	Urzut	Układ 1975	1004 ha
	Stara Wieś		
KEM-NAD-E-18/1984	cz. ob. Nadarzyn	Układ 1965	27 ha

- 5) Aktualizowana na bieżąco wektorowo-obiektowa mapa ewidencji gruntów i budynków dla całej gminy Nadarzyn.
- 6) Materiałami źródłowymi dotyczącymi granic działek ewidencyjnych były operaty jednostkowe przyjęte do PZGiK co stanowi ok. 90 % wszystkich działek oraz skalibrowane rastry map ewidencyjnych ( ok 10 % działek z wektoryzacji).
- 7) Materiałami źródłowymi do założenia ewidencji budynków były operaty z inwentaryzacji budynków, pomiarów sytuacyjnych oraz opracowań prawnych co stanowi ok. 83 % budynków ujawnionych w EGiB oraz skalibrowane rastry mapy zasadniczej ( ok. 17 % budynków z wektoryzacji).
- 8) Dane dotyczące granic działek ewidencyjnych od 2009 roku były na bieżąco aktualizowane przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pruszkowie
- 9) Aktualizowana na bieżąco wektorowo-obiektowa mapa zasadnicza założona w 2005 roku dla części obrębów Młochów, Rusiec, Kajetany, obrębów Parole, Walendów, Szamoty, Krakowiany, Wola Krakowiańska oraz założona w 2016 roku dla pozostałych obrębów gminy Nadarzyn. Materiałami źródłowymi do powstania mapy były operaty z wykonania pomiarów inwentaryzacyjnych, sytuacyjnych, wysokościowych przyjęte PZGiK oraz rastry mapy zasadniczej w skali 1:1000 oraz 1:500.
- 10) Dokumentacja w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, którą stanowią operaty klasyfikacyjne dla poszczególnych obrębów opracowane w okresie założenia ewidencji gruntów oraz późniejsze opracowania jednostkowe dotyczące klasyfikacji znajdują się w pzgik.
- 11) Opracowania jednostkowe stanowiące zasób PZGiK:
  - Opracowania dotyczące podziałów nieruchomości, map do celów sądowych, inne opracowania prawne ok. 3550 operatów technicznych, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
  - Opracowania dotyczące rozgraniczeń nieruchomości ok. 50 operatów, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
  - Opracowania dotyczące wznowienia znaków granicznych, wyznaczenie punktów granicznych lub ustalenie przebiegu granic działek ewidencyjnych ok. 320 operatów, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
  - Opracowania wykonane w celu wykonania zmian danych w ewidencji gruntów i budynków ok. 100, w tym w postaci elektronicznej ok. 90 %.
  - Opracowania inwentaryzacji budynków, inwentaryzacji sieci uzbrojenia terenu, aktualizacji mapy zasadniczej- wersja papierowa.
- 12) Materiały pzgik niezbędne do wykonania modernizacji EGiB, zostaną udostępnione w wersji elektronicznej z wykorzystaniem usług sieciowych lub na wskazany przez Wykonawcę serwer FTP.
- 13) Materiały w postaci analogowej zostaną przekazane Wykonawcy do wykorzystania w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy. Udostępnienie materiałów zasobu w postaci analogowej będzie potwierdzane w protokole przekazania podpisanym przez Wykonawcę i Zamawiającego.

- 14) Wykonanie pomiaru linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych na zasadach określonych w § 82a rozporządzenia w sprawie EGİB z uwzględnieniem treści art. 220 ust. 1-4 *Prawo Wodne* dotyczy w szczególności rzeki **Zimna Woda** (obręb: Kostowiec, Rozalin, Urzut, Młochów, Rusiec, Kajetany, Nadarzyn, Strzeniówka), **Utrata** (Krakowiany, Młochów, Wola Krakowiańska, Szamoty, Kajetany, Walendów, Wolica), **Głokówka** (Krakowiany, Wola Krakowiańska), **Rokitnica** (obręb Rozalin), **Mrówka** (obręby Stara Wieś, Kostowiec, Urzut) z uwzględnieniem operatów archiwalnych: KEM-NAD-T-21/1985, KEM-G.NAD-2110/05, KEM-NAD-M-355/1986 wraz z przygotowaniem dokumentacji do ujawnienia w EGİB.
- 15) Inne materiały do wykorzystania:  
Uproszczony Plan Urządzenia Lasu.  
Mapy glebowo-rolnicze w skali 1:5000.

### 3. System do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków

Część opisowa prowadzona jest w systemie: EwOpis firmy Geobid Sp. z o. o. z siedzibą w Katowicach

Część geometryczna prowadzona jest w systemie: GeoMapa firmy Geo-System Sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie

**Część opisowa i geometryczna nie są ze sobą zintegrowane.**

## III. OGÓLNE WARUNKI DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

- 1) W pracach dotyczących przedmiotu zamówienia stosuje się układ współrzędnych płaskich prostokątnych PL-2000, o którym mowa w § 13 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15 października 2012 r. w *sprawie państwowego systemu odniesień przestrzennych*.
- 2) Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, warunkami technicznymi i niniejszym projektem modernizacji.
- 3) Powierzchnie działek ewidencyjnych i użytków gruntowych należy podawać z dokładnością do 0,0001 ha, natomiast pola powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej z dokładnością do 1 m<sup>2</sup>.
- 4) Pole powierzchni działek ewidencyjnych Wykonawca określi na podstawie współrzędnych punktów granicznych, jeżeli spełniają one kryterium dokładności określone w §61 ust. 1 rozporządzenia w *sprawie EGİB*.
- 5) W przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących wykorzystania materiałów zasobu po przedstawieniu analizy/rekomendacji przez Wykonawcę, Zamawiający na podstawie opinii Inspektora Nadzoru podejmie decyzję, co do zakresu i sposobu wykorzystania konkretnego materiału zasobu.
- 6) Do przeliczenia współrzędnych geodezyjnych, w tym współrzędnych punktów osnowy, punktów granicznych i punktów pomiaru sytuacyjnego, z układu lokalnego Warszawa 75 do PUWG 2000 Wykonawca wykorzysta parametry transformacji obliczone dla terenu powiatu pruszkowskiego z uwzględnieniem korekt Hausbrandta, w systemie GeoMap bądź wykorzysta aplikację TransGeo pozyskaną z Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Pruszkowie.
- 7) Materiał źródłowy zawierający wyniki geodezyjnych pomiarów terenowych wykonanych w oparciu o osnowę pomiarową nie spełniającą aktualnie obowiązujących standardów technicznych można wykorzystać pod warunkiem, że zachowały się w terenie punkty tej osnowy pomiarowej. Po analizie i wywiadzie terenowym ze wskazaniem odszukanych punktów osnowy pomiarowej, należy pomierzyć punkty tej osnowy metodami określonymi w obowiązujących standardach technicznych, a następnie dokonać łącznego wyrównania

nowych danych obserwacyjnych dla osnowy pomiarowej z danymi obserwacyjnymi zawartymi w materiale źródłowym dla szczegółów sytuacyjnych pomierzonych w nawiązaniu do tej osnowy. W przypadku stwierdzenia ewentualnych nieprawidłowości Wykonawca usunie je dokonując nowych geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych zgodnie z obowiązującymi standardami.

- 8) W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca założy roboczą bazę danych geometrycznych, którą będzie na bieżąco aktualizował. Wykonawca ma obowiązek udostępnienia roboczej bazy danych Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru na dowolnym etapie realizacji zamówienia.
- 9) Zamawiający na życzenie Wykonawcy, ale nie rzadziej niż raz na 2 miesiące, udostępni cyfrowe kopie operatów technicznych przyjmowanych na bieżąco do PZGiK w trakcie obowiązywania umowy.
- 10) Przedmiot zamówienia realizowany będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, i warunkami technicznymi oraz niniejszym projektem modernizacji.
- 11) Przedmiot zamówienia jest podzielony na etapy opisane w rozdziale V.
- 12) Prace wykonane w ramach każdego z etapów wymienionych w rozdziale V podlegają kontroli przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.
- 13) Po podpisaniu umowy na realizację zamówionej usługi, Wykonawca jest zobowiązany do podpisania umowy powierzenia przez Starostę Pruszkowskiego przetwarzania danych osobowych.
- 14) Za format uzgodniony do celów aktualizacji części graficznej ewidencji gruntów i budynków uznaje się plik z rozszerzeniem \*.map, który będzie zawierał wszystkie zmiany naniesione przez Wykonawcę.
- 15) Za format uzgodniony do celów aktualizacji części opisowej bazy danych uznaje się roboczą bazę danych dedykowaną do oprogramowania EwOpis (w formacie wydanym Wykonawcy).
- 16) Docelowej aktualizacji bazy danych ewidencji gruntów i budynków dokona Zamawiający, po uprzednim zweryfikowaniu plików zasilających oraz pozytywnym odbiorze etapu III i upłygnięciu terminów, o którym mowa w art. 24a ust. 4 i ust. 7 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*.
- 17) Zamawiający dopuszcza zastosowanie technologii fotogrametrycznej (nalot fotogrametryczny specjalistycznym samolotem lub z wykorzystaniem bezzałogowych statków powietrznych) po uprzednim uzgodnieniu z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym zadań do jakich zostanie wykorzystana ww. technologia, obszaru oraz parametrów i projektu nalotu, rozkładu fotopunktów (sygnalizowanych i pomierzonych w terenie) i punktów kontrolnych, rodzaju kontroli i zakładanych wyników dokładnościowych aerotriangulacji. Należy uwzględnić założenie, że błąd średni położenia punktu był mniejszy, niż 2,5 piksela (piksel – rozdzielczość terenowa zdjęć), zwiększenie pokrycia podłużnego i poprzecznego. Wyniki kontrolne muszą zapewnić pomiar szczegółów dla I grupy dokładnościowej. Zamawiający nie dopuszcza wykorzystania pomiaru kartometrycznego dla szczegółów I grupy dokładnościowej na ortofotomapie, ortofoto pojedynczego zdjęcia, ortomozaice – nie spełnia wymagań dokładności I grupy. Wykonawca przed przystąpieniem do pomiaru na pozyskanych materiałach przedstawi Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu matematyczną analizę uzyskanych dokładności ze szkicem rozmieszczenia i opis rodzaju wykorzystanych fotopunktów i punktów kontrolnych (pomierzonych w terenie).
- 18) Do określenia numerycznego opisu konturów budynków (przyziemia narożników budynków) oraz do pomiaru jednoznacznie widocznych punktów granicznych w trybie w trybie §38-39 rozporządzenia EGiB należy zastosować wyłącznie stereoskopowy pomiar na modelu zdjęć. Zamawiający nie dopuszcza pomiaru okapów z korektą na przyziemiu. Należy również uwzględnić niezbędne bezpośrednie pomiary terenowe uzależnione od gęstości zabudowy, zadrzewienia na posesji dla których uzyskanie pomiaru przyziemia lub jednoznacznej identyfikacji punktu granicznego jest niemożliwe.



- 19) Zamawiający dopuszcza wykonanie ortofotomapy na podstawie zdjęć wykonanych zgodnie z powyższej wskazanymi wymaganiami, dla której zostanie wykonana kontrola dokładności ortofotomapy polegająca na sprawdzeniu dokładności bezwzględnej z wyników na punktach kontrolnych o znanych współrzędnych terenowych, dobrze identyfikowalnych na zdjęciach oraz kontroli na stykach. Wykonawca przedstawi również analizę dokładności wykorzystanego numerycznego terenu do wygenerowania ortofotomapy. Wykonawca zastosuje manualne lub półautomatyczne mozaikowanie, z zastrzeżeniem manualnej korekty na elementach wysokich np. budynkach. Wykonawca może wykorzystać pomiar kartometryczny do pomiaru użytków na ortofotomapie wykonanej zgodnie z powyżej wskazanymi wymaganiami.
- 20) Geodezyjne pomiary fotogrametryczne (pod warunkiem pkt 17) mogą być stosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie pomiaru szczegółów terenowych I grupy dokładnościowej, jeżeli utworzony dla potrzeb tego pomiaru model terenu (model stereoskopowy) a także organizacja i technika pomiaru zapewnią określenie położenia tych szczegółów względem osnowy geodezyjnej 1 klasy z błędem średnim nie większym niż 0,17 m, przy założeniu rozkładu normalnego błędów pomiaru.
- 21) Dodatkowym niezbędnym warunkiem zastosowania fotogrametrycznych pomiarów jako metody pozyskania danych określających położenie punktów granicznych, jest to, aby punkty graniczne zostały odwzorowane na zdjęciach lotniczych lub ortofotomapie (np. w wyniku ich sygnalizacji w terenie przed wykonaniem zdjęć lotniczych), albo położenie punktów granicznych zostało ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB, w odniesieniu do widocznych na zdjęciach jednoznacznie identyfikowalnych (z dokładnością I grupy) szczegółów sytuacyjnych, takich jak budynki, ogrodzenia, miedze, studnie, słupy trakcji energetycznej.
- 22) Procedura czynności ustalenia przebiegu granic (nie pomiar) może odbywać się na zobrazowaniach na wykonanych do tego celu ortofotomapie z zobrazowań realizowanych w zamówieniu. Podjęcie decyzji co do metody ustalenia przebiegu granic działek w trybie ewidencyjnych §37-39 rozporządzenia w sprawie EGiB należy do Wykonawcy prac geodezyjnych. W uzasadnionych przypadkach, w szczególności gdy według oświadczeń zainteresowanych właścicieli nieruchomości na gruncie istnieją zachowane znaki lub ślady graniczne, które nie odwzorowały się na ortofotomapie, czynności ustalenia granic wykonywane za pomocą ortofotomapy Wykonawca uzupełni ustaleniami dokonywanymi bezpośrednio na gruncie.
- 23) Czynności ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych na podstawie ortofotomapy Wykonawca poprzedzi wyjaśnieniami udzielonymi zainteresowanemu, dotyczącymi tej metody. Zaleca się, aby udzielenie takich informacji nastąpiło na zebraniach wiejskich lub osiedlowych. Sposób realizacji tej czynności Wykonawca opíše w sprawozdaniu technicznym, które będzie częścią składową operatu technicznego przekazywanego do PZGiK. Wykonawca wskaże odpowiednio wcześniej Zamawiającemu termin organizacji ww. zebrań.
- 24) Czynności mające na celu ustalenie granic zgodnie z § 37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB wykonuje się za pomocą urządzeń umożliwiających w szczególności wyświetlenie ortofotomapy na ekranie oraz oznaczenie ustalonych punktów granicznych oraz przebiegu ustalonej granicy. Wykonawca w trakcie tych czynności będzie wyjaśniał zainteresowanemu treść ortofotomapy.
- 25) W przypadku ustalania przebiegu granic działek ewidencyjnych zgodnie z §37 ust. 2 rozporządzenia w sprawie EGiB, szkice graniczne, o których mowa w §39 ust. 6 tego rozporządzenia, sporządza się na kopiach odpowiedniego fragmentu ortofotomapy. Na szkicach granicznych Wykonawca zamieści informacje (w formie graficznej, opisowej lub za pomocą danych liczbowych) określające usytuowanie ustalonej granicy względem najbliższych terenowych szczegółów sytuacyjnych, w szczególności względem budynków,

w sposób jednoznaczny i zrozumiały dla osób, które biorą udział w czynnościach ustalenia przebiegu granicy.

- 26) Prace w zakresie modernizacji gruntów i budynków dla każdej części podzielone są na 3 etapy: Etap I, Etap II, Etap III. Warunkiem przystąpienia do kolejnego etapu prac, jest odbiór dotychczas zrealizowanego etapu.
- 27) Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za każdy ukończony etap prac, zgodnie z rozdziałem VI. Wynagrodzenie Wykonawcy będzie wypłacane na podstawie faktury dostarczonej Zamawiającemu na podstawie pozytywnego Protokołu odbioru etapu.
- 28) Czynności nadzoru nad wykonywanymi pracami Zamawiający, powierzy Inspektorowi Nadzoru. Czynności nadzoru obejmują m. in.:
  - sprawdzenie poprawności oraz terminowości prac wykonywanych przez Wykonawcę,
  - bieżący monitoring prac,
  - udział Inspektora Nadzoru w uzgodnieniach z Wykonawcą,
  - weryfikacja poprawności merytorycznej i topologicznej utworzonych danych,
  - kontrolę terenową oraz kontrolę merytoryczną wyników prac na każdym etapie oraz ich odbiór.
- 29) Inspektor nadzoru będzie działał w imieniu Zamawiającego i zostanie wyłoniony w drodze osobnego postępowania na zamówienie publiczne.
- 30) Wykonawca zapewni Inspektorowi Nadzoru, na każdym etapie wykonywania prac, dostęp do aktualnej wersji wykonywanego opracowania oraz związanej z nim dokumentacji oraz udzielania informacji o zawansowaniu prac.
- 31) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania zaleceń Inspektora Nadzoru.
- 32) Wykonawca jest zobowiązany, w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy, opracować oraz uzgodnić z Inspektorem Nadzoru szczegółowy harmonogram realizacji prac objętych zamówieniem w celu jego zaakceptowania. Tak uzgodniony harmonogram przedstawi Zamawiającemu.
- 33) Wykonawca ustosunkuje się do zarzutów złożonych do danych ewidencyjnych jeśli będzie to konieczne do zakończenia postępowania administracyjnego prowadzonego przez Starostę Pruszkowskiego, a w przypadku uzasadnionych zarzutów w ramach rękopisów wykona niezbędną dokumentację do wprowadzenia zmian w ewidencji gruntów i budynków.
- 34) W przypadku sytuacji i spraw nieuregulowanych w przepisach prawa, umowie, lub projekcie modernizacji Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym przy udziale Inspektora Nadzoru. Wyklucza się stosowanie przez Wykonawcę rozwiązań niezgodzonych z Zamawiającym. Ustalenia między Zamawiającym i Wykonawcą zostaną spisane w formie protokołu, w 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
- 35) Wykonawca zobowiązany jest do wskazania osób, które upoważnione będą do kontaktów z Zamawiającym. Wszelkie wnioski, zapytania, informacje między Zamawiającym, Inspektorem Nadzoru i Wykonawcą przekazywane będą w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną.

#### **IV. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES PRAC PRZEWIDYWANY DO WYKONANIA PRZEZ WYKONAWCĘ**

Modernizacja ewidencji to zespół działań technicznych, organizacyjnych i administracyjnych podejmowanych przez starostę w celu:

- uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych i utworzenia pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia;
- modyfikacji istniejących danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

## ETAPI

### Zakres prac przewidywany przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

- 1) Analiza istniejących materiałów zasobu i ocena ich przydatności, w zakresie możliwości wykorzystania do realizacji prac modernizacyjnych. Porównanie danych w postaci elektronicznej zawartych w części opisowej z danymi zawartymi w części geometrycznej i w przypadku stwierdzenia rozbieżności wyjaśnienie ich przyczyny oraz pozyskanie danych niezbędnych do ich wyeliminowania. Sposób i zakres wyeliminowania rozbieżności należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.
- 2) Wykonawca przygotowuje tzw. szkic podstawowy (dla każdego obrębu oddzielnie z podziałem na arkusze, w skali zapewniającej czytelność) z analizy Etapu I, wykazujący analizę stanu prawnego granic nieruchomości, zarówno ujętych w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, jak wcześniej nie ujawnionych, mający na celu wykazanie sposobu odtworzenia granic w przedmiotowej modernizacji, jak i analizę poprawności odtworzenia tych granic w jednostkowych opracowaniach archiwalnych, gdzie:
  - a. dla gruntów objętych modernizacją zostaną wykazane numery operatów, oznaczenia danych punktów, linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpny, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę;
  - b. dla gruntów objętych planami hipotecznymi wykazane linie pomiarowe z porównaniem miar nominalnych z przyjętymi dla poszczególnych działek, omówienie rozbieżności w miarach, uzasadnienie dla przyjęcia miar niezgodnych z dokumentami źródłowymi, opis dokumentów, pomierzone szczegóły terenowe wykorzystane do analizy i odtworzenia punktów granicznych (miedze, drzewa, karpny, budynki, ogrodzenia, znaki graniczne, inne szczegóły zagospodarowania terenu świadczące o przebiegu granic, czy mające swoje odzwierciedlenie w dokumentacji źródłowej), legendę. Na szkicach należy wskazać odniesienie do nr badań hipotecznych wykonanych w opracowaniu.
- 3) Wykonawca przeprowadzi analizę materiałów i baz danych EGiB celem wyselekcjonowania materiałów, które mogą zostać wykorzystane do modernizacji. W przypadku wątpliwości w tym zakresie Wykonawca dokona szczegółowych uzgodnień z Inspektorem Nadzoru oraz z Zamawiającym. Zakres wykorzystania materiałów źródłowych oraz ww. uzgodnienia z Inspektorem Nadzoru oraz Zamawiającym Wykonawca udokumentuje w Analizie materiałów źródłowych dołączonej do operatu technicznego.
- 4) Wykonawca dokona analizy stanu prawnego nieruchomości poprzez badanie ksiąg wieczystych wraz z aktami ksiąg wieczystych. Wzór protokołu z badania księgi wieczystej stanowi załącznik nr 1 do Projektu Modernizacji. Do badań księgi wieczystej należy załączyć poświadczony za zgodność z oryginałem kopie, podpisane przez Wykonawcę odrisy lub czytelne wydruki zdjęć map znajdujących się w księdze wieczystej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy zapisami działu I księgi wieczystej a danymi w ewidencji gruntów i budynków Wykonawca sporządzi wykaz synchronizacyjny
- 5) Wykonanie pomiaru kontrolnego (zalecana technika GNSS), istniejących punktów osnowy geodezyjnej służącej do założenia ewidencji gruntów, a następnie

z wykorzystaniem danych z dzienników pomiarowych znajdujących się w pzgik, ponowne wyrównanie tej osnowy.

- 6) W obrębach, dla których ewidencja została założona w oparciu o fotomapę - odszukanie w terenie i pomiar punktów osnowy fotogrametrycznej przy użyciu techniki GNSS. W przypadku braku „fotopunktów”, w terenie należy ustalić ich położenie, poprzez odtworzenie przebiegu linii pomiarowych.
- 7) Pozyskanie danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych i opisujących je punktów granicznych na podstawie materiałów archiwalnych:
  - a. dla działek, których ustalenie granic zostało potwierdzone w protokołach granicznych, w operatach geodezyjnych przyjętych do zasobu, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy przyjąć z tych opracowań;
  - b. dla działek, których granice zostały opracowane w lokalnym układzie współrzędnych, a nie ma możliwości odtworzenia dawnej osnowy, należy dokonać przeliczenia współrzędnych tych granic do obowiązującego układu PL-2000. Preferowaną formą przeliczenia jest transformacja współrzędnych na podstawie współczynników lokalnych. Zaleca się odnalezienie znaków granicznych i ich pomiar, a następnie wykorzystanie ich do obliczenia współczynników transformacji;
  - c. dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o pomiar bezpośredni, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt b) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
  - d. dla obrębów, w których ewidencja gruntów została założona w oparciu o fotomapę, położenie granic działek i opisujących je współrzędnych punktów granicznych, należy ponownie obliczyć wykorzystując wyrównaną osnowę (patrz pkt c) oraz dane pomiarowe znajdujące się w operacie założenia ewidencji gruntów.
  - e. w związku z nowelizacją przepisów rozporządzenia w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*, która wprowadziła zmiany w zakresie oceny dokładności położenia punktów granicznych względem osnowy 1 klasy (§ 61 ust. 1) wszystkim punktom granicznym znajdującym się w roboczej bazie danych EGiB należy ustalić odpowiadające im nowe wartości atrybutu BPP. Wykonawca zweryfikuje również wartości atrybutów ZRD oraz STB na podstawie materiałów archiwalnych i dokona ich aktualizacji. Wykonawca ustali również wartości atrybutów RZG dla wszystkich punktów granicznych. Wykonawca przedstawi zestawienie dotychczasowych i zmienionych atrybutów punktów granicznych.
  - f. jeśli położenie punktów granicznych zostało ustalone w ramach opracowania archiwalnego spełniającego wymogi dokładnościowe Wykonawca jako pochodzenie punktu poda numer tego opracowania archiwalnego.
- 8) Kontrola i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek dla których można zastosować wyżej wskazane działania.
- 9) Przygotowanie wskazanej powyżej dokumentacji wymaganej w Etapie I oraz roboczej bazy danych z uwzględnieniem danych pozyskanych w ramach prac opisanych w pkt 1-8.

**Prace Etapu I wyszczególnione w pkt 1-9 będą podlegać kontroli przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.**

## ETAP II

### Zakres prac przewidywany przez Wykonawcę obejmuje następujące zadania:

#### Zadania w zakresie działek ewidencyjnych, punktów granicznych, stanu prawnego:

- 10) Wykonawca dokona sprawdzenia i ewentualnej zmiany przypisania podmiotów do poszczególnych grup rejestrowych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 11) Uzupełni treść numerycznej mapy ewidencyjnej o pozostałe elementy wymienione w §28 ust.1 rozporządzenia *EGiB*.
- 12) Modyfikacji współrzędnych punktów granicznych Wykonawca dokonuje się w wyniku analizy dokumentacji zasobu pzgik stanowiącej podstawę wykazywania przebiegu granic działek ewidencyjnych w ewidencji gruntów i budynków po uprzednim wykonaniu harmonizacji i odtworzenia pierwotnego położenia punktów granicznych **wraz procedurą wyznaczenia punktów granicznych ujawnionych uprzednio w ewidencji gruntów i budynków** zgodnie z art. 39 ustawy *Prawo geodezyjne i kartograficzne*. Wykonawca sporządzi protokół wyznaczenia punktów granicznych zgodnie z § 17 rozporządzenia *standardy*.
- 13) W przypadku braku dokumentacji w zasobie pzgik wymienionej w § 36 rozporządzenia *EGiB* pozwalającej na wyznaczenie punktów granicznych lub gdy dane w niej zawarte nie pozwalają na określenie współrzędnych punktów granicznych lub są niewiarygodne, Wykonawca dokona ustalenia przebiegu granic działek w trybie § 38-39 rozporządzenia *EGiB*.
- 14) Dokumentacja ustalenia przebiegu granic przygotowana zgodnie § 38-39 rozporządzenia *EGiB* będzie zawierać m.in:
  - a. wzór zawiadomienia o czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz potwierdzenie doręczenia zawiadomienia do właścicieli oraz użytkowników wieczystych tych działek, a także osób władających tymi działkami na zasadach samoistnego posiadania, lub w przypadkach niezbędnych potwierdzenia publikacji ogłoszenia na BIP starostwa i tablicy ogłoszeń.  
protokół ustalenia granic sporządzony zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 3 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, posortowany narastająco numerami działek (w razie potrzeby w kompleksach). Wykonawca przedstawi wykaz numerów ww. protokołów i szkiców granicznych z wskazanymi numerami działek ewidencyjnych, których dotyczył wraz informacją o numerze karty operatu, gdzie znajduje się potwierdzenie zawiadomienia podmiotów.
  - b. szkice graniczne ustalenia przebiegu granic (integralna część protokołu) zawierające oprócz wymagań wymienianych w §39 rozporządzenia *EGiB*:
    - trwałe elementy sytuacji terenowej z miarami czołowymi,
    - krótki opis przebiegu granic z uwzględnieniem trwałych elementów sytuacji terenowej, usytuowania budynków i ogrodzeń względem granicy, np.: po ogrodzeniu z opisem rodzaju, po ścianie budynku, po rzucie okapu budynku, po wyraźnej miedzy, itp.,
    - opis stabilizacji punktów granicznych, odnalezionych znaków granicznych oraz ustalonych, nie pomijając elementów szczegółów sytuacyjnych takich jak narożnik budynku, podmurówka ogrodzenia, słupki ogrodzenia z podaniem rodzaju,
    - nr działek ewidencyjnych,
    - podpisy osób biorących udział w czynnościach podjętych w celu ustalenia przebiegu granic lub adnotację o odmowie złożenia podpisu,

- podpis geodeta uprawnionego prowadzącego czynności ustalenia przebiegu granic (zakres 2) oraz podpis osoby, która sporządziła szkic graniczny,
  - datę sporządzenia protokołu.
- 15) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w § 39 ust. 3 rozporządzenia *EGiB*, Wykonawca załączy do protokołu ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych dodatkowy dokument zawierający:
- a. wyniki badań dotyczących znaków i śladów granicznych,
  - b. wyniki analizy dokumentów, zawierających informacje mające znaczenie dla ustalenia przebiegu granicy działki,
  - c. treść oświadczeń zainteresowanych podmiotów i świadków, jeżeli zostaną złożone w trakcie czynności ustalenia granicy działki,
  - d. opis proponowanego przez Wykonawcę przebiegu granicy działki lub kryteria przyjęte do ustalenia przebiegu tej granicy.
- 16) Zamawiający nie dopuszcza wykonywania ustalenia przebiegu granic na zdjęciach satelitarnych, innych zobrazowaniach oraz określenia położenia wyznaczających je punktów granicznych na podstawie pomiaru kartometrycznego. Możliwość zastosowania technologii fotogrametrycznej może nastąpić pod warunkiem wskazanym w rozdz. III pkt. 17-25.
- 17) Wykonawca ustalone punkty graniczne oznacza na gruncie w sposób umożliwiający ich pomiar (z wyłączeniem punktów ustalonych wyłącznie na podstawie pomiarów fotogrametrycznych).
- 18) Skompletowanie materiałów i informacji zgromadzonych w pzgik, uzupełnionych w niezbędnym zakresie geodezyjnymi czynnościami i pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic, przygotowania dokumentacji w celu:
- a. wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek o niejednorodnym stanie prawnym ujawnienia w ich miejsce nowych działek ewidencyjnych o jednorodnym stanie prawnym. oraz sporządzi wykazy zmian danych ewidencyjnych oraz wykazy synchronizacyjne celem regulacji stanu prawnego nieruchomości.
  - b. wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek niespełniających definicji działki ewidencyjnej, określonej w § 9 rozporządzenia *EGiB*, np. dwa obszary oznaczone jednym numerem działki, przedzielone drogą lub rowem, rzeką, kanałem.
  - c. wyeliminowania rozbieżności występujących na granicach sąsiadujących ze sobą obrębów ewidencyjnych (w tym obrębów zlokalizowanych w sąsiedniej gminie lub powiecie).
  - d. wykonanie dokumentacji niezbędnej w zakresie danych dotyczących właścicieli nieruchomości oraz podmiotów, w których władaniu lub gospodarowaniu znajdują się grunty Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, a także ujawnienia podmiotów, które na zasadach samoistnego posiadania władają gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli.
  - e. do badań księgi wieczystej należy załączyć poświadczony za zgodność z oryginałem kopie, podpisane przez Wykonawcę odrisy lub czytelne wydruki zdjęć map znajdujących się w księdze wieczystej. W przypadku stwierdzenia rozbieżności pomiędzy zapisami działu I księgi wieczystej a danymi w ewidencji gruntów i budynków Wykonawca sporządzi wykaz synchronizacyjny. Dla ustalenia właściwego stanu prawnego należy dokonać badania ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów oraz akt ksiąg wieczystych ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków lub ujawnionych podczas prac modernizacyjnych.

- f. Wykonawca sporządzi wykaz działek ewidencyjnych wraz z uzasadnieniem, dla których nie odnaleziono dokumentów potwierdzających własność i w związku z powyższym nie ustalono danych podmiotów posiadających prawa własności do nieruchomości oraz nie ustalono władającego na zasadach samoistnego posiadania.
  - g. wykonanie pomiaru linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych i przygotowanie dokumentacji do ujawnienia w EGiB na zasadach określonych w § 82a rozporządzenia w sprawie EGiB z uwzględnieniem treści art. 220 ust. 1-4 *Prawo Wodne*.
- 19) Doprowadzenie do zgodności ze stanem prawnym informacji ujawnionych w ewidencji gruntów i budynków w zakresie podmiotowym. Stan prawny nieruchomości w zakresie danych podmiotowych zostanie wykazany na podstawie :
- a. wpisów dokonanych w księgach wieczystych
  - b. prawomocnych orzeczeń sądowych
  - c. ostatecznych decyzji administracyjnych
  - d. umów zawartych w formie aktów notarialnych, dotyczących ustanowienia lub przeniesienia praw rzeczowych do nieruchomości
  - e. dyspozycji zawartych w aktach normatywnych
  - f. dotychczasowego operatu ewidencji gruntów i budynków
- Dokumentację ustalenia stanów prawnych nieruchomości będą stanowiły:
- a. dokumenty potwierdzające stan prawny nieruchomości,
  - b. mapa stanów prawnych nieruchomości, opracowana na kopii mapy ewidencyjnej,
  - c. wykaz ksiąg wieczystych i innych dokumentów określających stan prawny nieruchomości
- Formę w/w dokumentacji należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym. W przypadku sprzeczności stanów prawnych wynikających z różnych dokumentów w ewidencji gruntów i budynków należy wykazać ten stan prawny - po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym, który jest zgodny ze stanem faktycznym na gruncie, przy czym w danych dotyczących działki należy ujawnić wszystkie dokumenty, gdyż właściwym do rozstrzygnięcia o rzeczywistym stanie prawnym jest sąd powszechny.
- 20) Wykonawca dokona aktualizacji numerów Ksiąg Wieczystych zgodnie z numeracją ujawnioną w bazie Elektronicznej Księgi Wieczystej.
- 21) Numerację punktów granicznych należy zastosować zgodnie przepisami. Należy zapewnić unikalność w granicach obrębu ewidencyjnego. W miarę możliwości należy zachować numerację własną punktów granicznych z numerycznej mapy ewidencyjnej. Szczegółowe zasady numeracji punktów przedstawiono w Załączniku nr 1 do rozporządzenia w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*. Wykonawca sporządzi wykaz przenumerowania punktów granicznych.
- 22) Wykonawca sprawdzi, czy ujawnione w EGiB osoby prawne oraz jednostki organizacyjne, jako władający gruntami, dla których ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić ich właścicieli, faktycznie władają tymi gruntami. W przypadku stwierdzenia, że dotychczasowe wpisy w tym zakresie są niezgodne ze stanem faktycznym Wykonawca ustali podmioty, które aktualnie tymi gruntami władają na zasadach samoistnego posiadania. Analogicznych ustaleń Wykonawca dokona w przypadku uzyskania informacji, że nie żyją osoby fizyczne ujawnione EGiB jako władający gruntami na zasadach samoistnego posiadania. Czynności ww. ustaleń, dotyczących poszczególnych nieruchomości Wykonawca utrwali w protokole, którego wzór uzgodni z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.
- 23) Wykonawca prac uzgodni z właściwą jednostką organizacyjną Państwowego

Gospodarstwa Wody Polskie lub inną odpowiednią do zajęcia stanowiska w tej sprawie instytucją, przebieg i nazewnictwo urządzeń melioracji podstawowych oraz rzek i cieków, strumieni dla których ww. podmiot jest władającym lub właścicielem. Uzgodnienie to zostanie wykonane na kopii map ewidencyjnych oraz w formie odpowiedniego protokołu uzgodnień, który będzie podstawą oznaczenia władania lub własności w ewidencji gruntów. Forma protokołu ma być uzgodniona z Zamawiającym. W przypadku gdy istniejące w dotychczasowej ewidencji działki, dla których wpisane jest władanie lub własność Wody Polskie lub inne nie będą urządzeniami melioracji podstawowej, ciekami lub rzekami, działkom należy nadać wpis wynikający z § 25a ust.1 rozporządzenia w sprawie EGIB. Powyżej uzyskane informacje Wykonawca uwzględni do pomiaru linii brzegu cieków naturalnych, jezior oraz innych naturalnych zbiorników wodnych oraz wydzielenia działek ewidencyjnych na zasadach określonych w § 82a rozporządzenia w sprawie EGIB z uwzględnieniem treści art. 220 ust. 1-4 *Prawo Wodne*.

- 24) Do ustalenia przebiegu granicy obrębu ewidencyjnego pokrywającego się z granicą powiatu Wykonawca wykorzysta materiały PZGiK posiadane przez wszystkie powiaty, do których należy ta granica. W przypadku istnienia w PZGiK różnych wiarygodnych materiałów określających położenie tego samego punktu granicznego, należącego do granicy powiatu, do ustalenia przebiegu tej granicy Wykonawca przyjmie materiał, który umożliwi określenie położenia tego punktu z najwyższą dokładnością. W przypadku, gdy materiały PZGiK nie pozwalają na określenie położenia punktów granicznych należących do granicy powiatu z wymagana dokładnością, Wykonawca pozyska niezbędne dane w drodze geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych, stosując przy ich wykonywaniu odpowiednio §37-39 rozporządzenia w sprawie EGIB.
- 25) Wykonawca z czynności w Etapie II przygotuje tzw. szkic podstawowy (dla każdego obrębu oddzielnie) analogicznie jak wskazano w pkt 2 Etapu I.
- 26) Wykonawca przygotuje dla wszystkich punktów granicznych zestawienie (dla każdego obrębu oddzielnie) zawierające m.in:
  - a. współrzędne punktów granicznych obliczonych przez wykonawcę wraz z atrybutami opisowymi tych punktów,
  - b. współrzędne punktów granicznych pozyskanych z PZGiK wraz z atrybutami opisowymi tych punktów oraz wskazaniem operatu źródłowego jego pochodzenia.
  - c. odchylenia liniowe obliczone na podstawie ww. współrzędnych.
- 27) Wykonawca wykona kontrolę i doprowadzenie do spójności danych geometrycznych i opisowych ewidencji gruntów i budynków, w zakresie działek.

**Zadania w zakresie użytków gruntowych i konturów klasyfikacyjnych:**

- 28) Wykonawca wykona porównanie treści mapy ewidencyjnej w zakresie konturów użytków gruntowych (uzupełnionej danymi wynikającymi z operatów jednostkowych) z treścią wykonanej z obrazowań w ramach realizacji zamówienia ortofotomapy (z odpowiednią wielkością piksela oraz dokładnością pozyskaną zgodnie z rozdz. III pkt.17-25), a także ze stanem faktycznym w terenie stwierdzonym w trakcie wywiadu terenowego. Wyniki porównania Wykonawca dokumentuje na kopii mapy ewidencyjnej w skali zapewniającej jej czytelność.
- 29) Pomiarem należy objąć kontury użytków gruntowych w szczególności:
  - a. zmienionych gruntów rolnych,
  - b. gruntów rolnych zabudowanych,
  - c. gruntów zabudowanych i zurbanizowanych,
  - d. gruntów pod wodami płynącymi,



- e. gruntów pod rowami,
  - f. gruntów pod stawami,
  - g. gruntów leśnych,
  - h. gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.
- 30) Na terenie gminy Nadarzyn obowiązują Uproszczone Plany Urządzenia Lasu. We wspomnianych planach zostały wskazane tereny, które nie są już lasami i podlegają ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntu. Zamawiający wymaga uwzględnienia zapisów UPUL przy przeprowadzaniu czynności modernizacji ewidencji gruntów i budynków. Wykonawca zweryfikuje powierzchnie użytków leśnych. Uwzględni zapisy art. 20 pkt 3b ustawy *prawo geodezyjne i kartograficznego*.
- 31) Wyniki ww. porównania wraz ze wskazaniem Uproszczonego Planu Urządzenia Lasu, po dokonaniu uzgodnień z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym, stanowią podstawę zakwalifikowania gruntów do przeprowadzenia ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntu.
- 32) Podstawowym źródłem danych określających kontury użytków gruntowych jest mapa ewidencyjna zawierająca dane zawarte w operacie technicznym z klasyfikacji gruntów, operaty jednostkowe zgromadzone w PZGiK, zawierające informacje o tych konturach.
- 33) Na mapie ewidencyjnej zawierającej wyniki weryfikacji użytków gruntowych nie zamieszcza się informacji o zmianach:
- a. gruntów ornych na łąki trwałe lub pastwiska trwałe,
  - b. łąk trwałych lub pastwisk trwałych na grunty orne,
  - c. łąk trwałych na pastwiska trwałe i odwrotnie.
- Powyższe stwierdzone zmiany w zakresie zmian użytków gruntowych powinny posłużyć do analizy wykonania ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- 34) Atrybuty OFU, OZU i OZK oraz relacje między nimi Wykonawca doprowadzi do zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych, dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, a także dopuszczalnymi oznaczeniami klasoużytków, które zostały określone w załączniku 1a do *rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków*. W szczególności zadanie to dotyczy nieprawidłowych oznaczeń, takich jak np.: B-RV, B-ŁIV, B-PsV, BLsV, B-Ls, Br-Ls, B-N, Wp-ŁIII.
- 35) Zadanie, o którym mowa powyżej, Wykonawca wykona na podstawie dostępnych materiałów PZGiK lub innych dokumentów udostępnionych przez Zamawiającego, a w razie ich braku lub gdy udostępnione dokumenty są niewystarczające, w drodze odpowiednich czynności terenowych, takich jak oględziny, geodezyjny pomiar sytuacyjny, a także wyjaśnień i dokumentów, udostępnionych Wykonawcy przez właścicieli lub władających nieruchomościami. W przypadku ustalenia, że rozpatrywane grunty są gruntami rolnymi zabudowanymi, Wykonawca zmieni oznaczenia typu: B-RV, B-ŁIV, B-PsV, B-LsV, B-Ls, BN odpowiednio na: Br-RV, Br-ŁIV, Br-PsV, Br-(OZU-OZK). Nieznane wartości atrybutów OZU OZK dla gruntów rolnych zabudowanych Wykonawca ustali stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w *sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów*. Natomiast w przypadku ustalenia, że rozpatrywane grunty są terenami mieszkaniowymi wchodzącymi w skład gruntów zabudowanych i zurbanizowanych Wykonawca nada tym użytkom oznaczenia B, wyłączając te grunty z klasyfikacji gleboznawczej.
- 36) Podstawą zmiany oznaczenia typu: B-RV, B-ŁIV, B-PsV, B-LsV, B-Ls, B-N na oznaczenia typu: Br-RV, Br-ŁIV, Br-PsV, Br-(OZU-OZK), bez przeprowadzania dodatkowych wyjaśnień, jest występowanie w granicach badanego klasoużytku budynków gospodarstw rolnych, zaliczonych wg PKOB do klasy 1271 lub wg KŚT do rodzaju oznaczonego symbolem 108. Jeżeli ww. czynności nie pozwolą na dostosowanie użytku typu Br-Ls do

- zgodności z obowiązującą systematyką użytków gruntowych i dopuszczalnymi oznaczeniami klas bonitacyjnych, Wykonawca prac przygotowuje wykaz działek, na których występuje takie oznaczenie klasoużytku. Wykaz ten zostanie przekazany Zamawiającemu, który w ramach oddzielnego postępowania administracyjnego doprowadzi oznaczenia użytków i klas bonitacyjnych do zgodności obowiązującą systematyką użytków gruntowych. Informacje o tym czy takie użytki występują na obszarze opracowania oraz wykaz tych działek, Wykonawca prac prześle Zamawiającemu w terminie do sześciu miesięcy od dnia podpisania umowy.
- 37) Stosując zasady określone w Części VIII załącznika do rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w sprawie *gleboznawczej klasyfikacji gruntów* Wykonawca uzupełni także brakujące atrybuty OZU i OZK w odniesieniu do gruntów oznaczonych jako W, Wsr oraz Lzr.
- 38) Dane niezbędne do numerycznego opisu konturów klasyfikacyjnych (brakujące) Wykonawca pozyska w drodze geodezyjnego pomiaru kartometrycznego wykonanego na rastrze mapy ewidencyjnej zweryfikowanej w zakresie konturów klasyfikacyjnych z treścią mapy klasyfikacji gruntów, a w przypadku braku tych dokumentów lub gdy są one niewiarygodne, innych wiarygodnych dokumentów zawierających przebieg konturów klasyfikacyjnych. Kontury klasyfikacyjne zamyka się w granicach konturów gruntów rolnych lub gruntów leśnych, zapewniając spójność topologiczną tych obiektów. Kontury klas bonitacyjnych powinny zamykać się w granicach obrębu ewidencyjnego.
- 39) Kontury użytków gruntowych powinny zamykać się w obrębie działki ewidencyjnej.
- 40) Dla poszczególnych konturów klasyfikacyjnych, oprócz geometrii oraz atrybutów OZU i OZK Wykonawca ustali na podstawie mapy klasyfikacji również atrybut określający oznaczenie typu gleby, zgodnie z postanowieniami załącznika nr 1a do rozporządzenia w sprawie *EGiB*.
- 41) Wykonawca dokona rozliczenia użytków i klas bonitacyjnych dla każdej działki ewidencyjnej. Pola powierzchni klasoużytków w działkach Wykonawca ustali na podstawie danych geometrycznych działek ewidencyjnych, konturów użytków gruntowych oraz konturów klasyfikacyjnych, wyrówna wyniki tych obliczeń do pól powierzchni działek ewidencyjnych i wykaże z taką samą precyzją zapisu jak pole powierzchni działki ewidencyjnej.
- 42) Dla działek, dla których w wyniku prac modernizacyjnych zostaną stwierdzone zmiany w zakresie użytków, Wykonawca sporządzi wykaz zmian danych ewidencyjnych.

**Zadania w zakresie gleboznawczej klasyfikacji gruntów:**

- 43) Pomiar zmienionych w sposób trwały użytków gruntowych i w uzasadnionych przypadkach przeprowadzenie gleboznawczej klasyfikacji gruntów, bądź ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów o których mowa w § 4 w sprawie *gleboznawczej klasyfikacji gruntów*. W szczególności w odniesieniu do:
- a. lasów nieujawnionych dotychczas w EGiB z uwzględnieniem art. 20 pkt 3b ustawy prawo geodezyjne i kartograficzne,
  - b. gruntów oznaczonych w EGiB jako las, a w trakcie modernizacji EGiB zaliczonych do użytków rolnych,
  - c. w przypadku zmiany użytków gruntowych na gruntach podlegających klasyfikacji.
- 44) Zmiany w gleboznawczej klasyfikacji gruntów wymagają opracowania dokumentacji w oparciu o przepisy rozporządzenia w sprawie *gleboznawczej klasyfikacji gruntów*. Zakres prac należy uzgodnić z Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.
- 45) W ramach przedmiotu zamówienia Wykonawca wykona i poniesie m.in. koszty:
- a. wykonania przez osoby upoważnione przez Starostę do czynności związanych

- z gleboznawczą klasyfikacją gruntów, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 1-4, § 7 oraz w § 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w *sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów*;
- b. ponownego wykonania czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 12 września 2012 r. w *sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów*, w przypadku uznania zgłoszonych zastrzeżeń za zasadne, oraz wprowadzenie stosownych zmian w projekcie ustalenia klasyfikacji;
  - c. sporządzenia i dostarczenia w imieniu i na podstawie upoważnienia Starosty zawiadomień o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntu.
- 46) Do wykonania czynności ponownej gleboznawczej klasyfikacji gruntów, Starosta upoważni osoby wskazane przez Wykonawcę, jeżeli osoby te posiadają doświadczenie w zakresie wykonywania takich czynności wynikające ze sporządzenia w okresie ostatnich 10 lat co najmniej 3 projektów ustalenia klasyfikacji gruntów, które to projekty zostały wykorzystane przez właściwy organ do wydania decyzji w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów.
- 47) W przypadku gdy postępowanie administracyjne w sprawie ustalenia klasyfikacji gruntów nie zostanie zakończone w odpowiednim terminie, w opracowanym przez Wykonawcę projekcie operatu opisowo-kartograficznego ujawnia się dotychczasowe dane dotyczące użytków gruntowych i klas bonitacyjnych, w przypadku gdy ustalane klasy bonitacyjne dotyczą gruntów rolnych.
- 48) W ramach czynności gleboznawczej klasyfikacji gruntów należy w szczególności:
- a. przeprowadzić analizę niezbędnych materiałów stanowiących państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny oraz mapy glebowo-rolniczej,
  - b. przeprowadzić czynności klasyfikacyjne w terenie, o których mowa w § 7 ust. 1 rozporządzenia w *sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów*,
  - c. wykonać dokumentację fotograficzną w technice kolorowej wykonanych odkrywek glebowych z przyłożoną łąką mierniczą,
  - d. sporządzić projekt ustalenia klasyfikacji, o którym mowa w § 8 rozporządzenia w *sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów*,
  - e. sporządzić szczegółowy raport z ww. czynności,
  - f. wykonać pomiar położenia odkrywek glebowych, zasięgów użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych,
  - g. sporządzi mapę klasyfikacyjną,
  - h. sporządzić dokumentację do aktualizacji informacji zawartych w ewidencji gruntów i budynków zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w *sprawie standardów* oraz rozporządzenia w sprawie *ewidencji gruntów i budynków* wraz z wykazem zmian danych ewidencyjnych - ma zastosowanie w przypadku stwierdzenia zmian w rodzaju i zasięgu użytków gruntowych lub konturów klasyfikacyjnych,
  - i. sporządzi w podziale na obręby ewidencyjne, projekty ustalenia gleboznawczej klasyfikacji gruntów,

**Zadania w zakresie budynków i lokali:**

- 49) Pozyskanie opisowych danych ewidencyjnych dotyczących budynków, obiektów trawle związanych oraz lokali na podstawie:
- a. dokumentacji architektoniczno-budowlanej
  - b. dokumentacji pżgik,
  - c. oględziny i informacje uzyskane od właścicieli nieruchomości lub władających.

- 50) W przypadku wykorzystania istniejących materiałów PZGiK do ustalenia współrzędnych punktów niezbędnych do sporządzenia numerycznego opisu konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów trwale związanych z budynkami Wykonawca obliczy te współrzędne na podstawie danych obserwacyjnych zawartych w operatach technicznych. Jeżeli w trakcie wywiadu terenowego zostanie stwierdzone, że budynki istniejące w bazie numerycznej lub w dokumentacji zasobu PODGiK są nieaktualne (posiadają zmieniony kształt, pochodzą z digitalizacji) lub jest ich brak w bazie numerycznej lub w dokumentacji zasobu PODGiK, Wykonawca prac pozyska numeryczny opis konturów budynków, bloków budynków oraz obiektów trwale związanych na podstawie terenowych pomiarów bezpośrednich lub fotogrametrycznych z zastrzeżeniem zapisów rozdz. III pkt.17-25. Pomiar tych budynków ma być wykonany w sposób umożliwiający ujawnienie zmienionego lub nowego obiektu w zmodernizowanej bazie numerycznej zgodnie z zasadami wynikającymi z rozporządzenia w *sprawie standardów*. Wykonawca sporządzi z tych czynności mapę porównania na kopii mapy zasadniczej w skali zapewniającej jej czytelność.
- 51) Powierzchnię zabudowy budynku Wykonawca określi na podstawie numerycznego opisu obiektów wliczanych do powierzchni zabudowy i obliczy z precyzją zapisu do 1m<sup>2</sup>.
- 52) Jeśli budynek stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności, Wykonawca pozyska informacje dotyczące oznaczenia nieruchomości budynkowej oraz założy jednostki rejestrowe budynkowe.
- 53) Wykonawca zaktualizuje dane EGİB dotyczące budynków zgodnie z § 63 i § 64 rozporządzenia w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
- 54) Garażom stanowiącym integralną część budynku mieszkalnego należy przypisywać funkcję mieszkalną. Zgodnie bowiem z Polską Klasyfikacją Obiektów Budowlanych (PKOB) budynki mieszkalne to obiekty budowlane, których co najmniej połowa całkowitej powierzchni użytkowej jest wykorzystywana do celów mieszkalnych. Jeśli konstrukcyjnie garaż stanowi przybudówkę do zasadniczego budynku mieszkalnego, to na szkicu polowym należy zaznaczyć ten stan cienką przerywaną linią (blok budynku). W kartotece budynków oraz na numerycznej mapie ewidencji gruntów i budynków będzie to jeden budynek, o jednym numerze ewidencyjnym z zaznaczeniem, tam gdzie to uzasadnione, miejsca zmiany liczby kondygnacji. Zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (KŚT) samodzielny środkiem trwałym w ramach grupy 1 (budynki i lokale) jest budynek posadowiony na stałym fundamencie wraz z przynależnymi do niego przybudówkami i pomieszczeniami pomocniczymi.
- 55) Budynki wolnostojące znajdujące się przy budynkach mieszkalnych, wykazywane na obowiązującej mapie zasadniczej jako gospodarcze (oznaczenie „g”) należy koniecznie zweryfikować. W rozumieniu bowiem KŚT budynki gospodarcze (rodzaj 108) to budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa, w tym budynki służące produkcji rybnej oraz przetwórstwu rolno-spożywczemu. Zatem jeśli budynki te nie wchodzą w skład gospodarstwa rolnego lub nie służą produkcji rolniczej, to należy je wykazywać jako „Inne budynki niemieszkalne” (rodzaj budynku wg KŚT).
- 56) W przypadkach wystąpienia wątpliwości w zakresie odpowiedniego sklasyfikowania budynków (rodzaj, klasa i funkcja) lub określenia ich atrybutów, należy te dane pozyskać z dokumentacji architektoniczno-budowlanej prowadzonej przez odpowiednie organy lub z dokumentacji będącej w posiadaniu właścicieli lub zarządców nieruchomości.
- 57) Dane opisowe dotyczące budynków przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków Wykonawca zestawia w wykazy danych ewidencyjnych obejmujących dane określone w § 63, § 63a i § 64 rozporządzenia w *sprawie ewidencji gruntów i budynków*.

- 58) Źródłami danych dotyczących samodzielnych lokali stanowiących odrębne nieruchomości ujawnia się w ewidencji gruntów na podstawie:
- wpisów do ksiąg wieczystych,
  - pomocniczo aktów notarialnych sporządzonych w związku z wyodrębnieniem tych lokali.
- 59) Jeśli w wyniku badania księgi wieczystej dla gruntu lub budynku Wykonawca stwierdzi występowanie nieruchomości lokalowych to pozyskując dane z platformy ekw.ms.gov.pl ujawni te nieruchomości lokalowe w ewidencji gruntów i budynków.
- 60) Wykonawca sporządzi protokół z badania księgi wieczystej lokalowej, na podstawie której została założona jednostka lokalowa.
- 61) Dane opisowe lokali przed ich wpisaniem do bazy danych ewidencji gruntów i budynków, Wykonawca zestawi w wykazy zmian danych ewidencyjnych obejmujących wszystkie atrybuty lokali określone w § 70 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków.
- 62) Źródłami danych niezbędnych do ustalenia dla obiektów klasy *EGB\_Budynek* wartości atrybutów „*powierzchnia użytkowa budynku z obmiarów (PEB)*” oraz „*powierzchnia użytkowa pomieszczeń przynależnych do lokali w budynku (PPB)*” są:
- księgi wieczyste założone dla nieruchomości lokalowych lub budynkowych;
  - akty notarialne dotyczące nieruchomości lokalowych lub budynkowych;
  - dokumentacja, o której mowa w art. 2 ust. 5 i 6 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. *o własności lokali*.
- 63) Źródłem danych niezbędnych do ustalenia wartości atrybutu „*powierzchnia użytkowa budynku wg projektu budowlanego (PEBP)*” dla obiektów klasy *EGB\_Budynek* są projekty budowlane gromadzone przez organy administracji architektoniczno-budowlanej.

#### **Pozostałe zadania modernizacji EGiB:**

- 64) Wykonawca pozyska od zarządcy drogi informacje dotyczące kategorii dróg oraz sporządzi wykaz dróg wg kategorii.
- 65) Wykonawca dokona szczegółowych ustaleń z Zamawiającym dotyczących sposobu umieszczenia na numerycznej mapie ewidencyjnej informacji dotyczącej kategorii dróg.
- 66) Wykonawca zweryfikuje, zaktualizuje lub uzupełni dane adresowe dotyczące działek ewidencyjnych, budynków oraz samodzielnych lokali na podstawie informacji zawartych w ewidencji miejscowości, ulic i adresów.
- 67) Wykonawca uzupełni brakujące dane dotyczące podmiotów ujawnionych w bazie danych EGiB danymi pozyskanymi z rejestrów:
- PESEL – w odniesieniu do osób fizycznych;
  - REGON, KRS – w odniesieniu do osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych; w tym uzupełni te zbiory danych o numery identyfikacyjne PESEL oraz numery identyfikacyjne REGON, a także w uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach dokona innych zmian w zbiorze przedmiotowych danych, w szczególności dotyczących adresów oraz brzmienia nazwiska, imienia lub nazwy podmiotu.
- 68) Zamówienie obejmuje również dostosowanie baz danych ewidencji gruntów i budynków (pozostałe atrybuty EGiB m.in. rejon statystyczny, Teryt ulicy) do wymogów rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 21 marca 2001 r. *w sprawie ewidencji gruntów i budynków*.
- 69) Wykonawca dokona redakcji kartograficznej mapy ewidencyjnej, w jednej, uzgodnionej z Zamawiającym skali, w drodze uzupełnienia elementów redakcyjnych zbiorów danych EGiB w klasach KR\_ObiektKarto, KR\_Etykieta poprzez określenie wartości atrybutów:
- KR\_ObiektKarto:
    - Atrybut: *etykieta* KR\_Etykieta,
    - Atrybut: *katObrotu* - Real;

- 2) KR\_Etykieta:
- a) Atrybut: *tekst* – CharacterString
  - b) Atrybut: *geometriaKarto* - GM\_Point,
  - c) Atrybut: *katObrotu* - Real,
  - d) Atrybut: *justyfikacja* - Integer,
  - e) Atrybut: *odnośnik* - GM\_Curve.
- 70) Przygotowanie roboczej bazy danych ewidencji gruntów i budynków (plików do zasilenia powiatowej bazy danych w uzgodnionym formacie), zaktualizowanej o wyniki prac wyszczególnionych w pkt 4-69.
- 71) Przygotowanie projektu operatu opisowo-kartograficznego, który będzie podlegał wyłożeniu do wglądu zainteresowanych podmiotów.

**Prace Etapu II wyszczególnione w pkt 10-71 będą podlegać kontroli przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.**

- 72) Wykonawca będzie uczestniczył w wyłożeniu projektu operatu opisowo-kartograficznego do publicznego wglądu, oraz zbierze i przekaze Zamawiającemu uwagi zainteresowanych podmiotów do tych danych.
- 73) Wykonawca weźmie udział w rozpatrzeniu zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego uwag oraz wykona prace geodezyjne wraz z dokumentacją niezbędną do wprowadzenia zmian w projekcie operatu opisowo-kartograficznego wynikających z uwzględnionych uwag, a także weźmie udział w rozstrzygnięciu zastrzeżeń do operatu ewidencji gruntów i budynków.
- 74) Wykonawca przygotuje i przekaze Zamawiającemu pliki danych w uzgodnionym formacie umożliwiające zasilenie bazy danych ewidencji gruntów i budynków rezultatami prac modernizacyjnych, zawierającymi w szczególności zmiany wynikające z uznania za zasadne uwag zgłoszonych do projektu operatu opisowo-kartograficznego.

**Prace Etapu III wyszczególnione w pkt 72-74 będą podlegać kontroli przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego.**

## V. Podział na etapy i przewidywane terminy wykonania prac

**Wyszczególnione w rozdziale IV prace zostaną wykonane w trzech etapach.**

### **Obiekt I:**

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-9.

**Termin realizacji I etapu: 5 miesięcy** od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.10-71.

**Termin realizacji II etapu: 13 miesięcy** od daty podpisania umowy.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.72-74.

**Termin realizacji III etapu: 15 miesięcy** od daty od daty podpisania umowy.

### **Obiekt II:**

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-9.

**Termin realizacji I etapu: 6 miesięcy** od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.10-71.

**Termin realizacji II etapu: 14 miesięcy** od daty podpisania umowy.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.72-74

**Termin realizacji III etapu: 16 miesięcy** od daty od daty podpisania umowy.

**Obiekt III:**

**Etap I** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.1-9.

**Termin realizacji I etapu: 7 miesięcy** od podpisania umowy.

**Etap II** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.10-71.

**Termin realizacji II etapu: 15 miesięcy** od daty podpisania umowy.

**Etap III** – obejmować będzie prace wyszczególnione w rozdziale IV.72-74

**Termin realizacji III etapu: 17 miesięcy** od daty od daty podpisania umowy.

Terminy realizacji uzależnione są od rozstrzygnięcia zamówień publicznych oraz podpisania umowy. Zmiany terminów nie wymagają uzgodnienia Projektu modernizacji.

Inspektor Nadzoru wraz z Zamawiającym po każdym zrealizowanym etapie dokona kontroli wykonanych prac w terminie nie dłuższym, niż 15 dni roboczych od przekazania kompletnej dokumentacji, w ilości iteracji niezbędnych do rekomendacji pozytywnego Raportu weryfikacji. Pozytywny Raport weryfikacji będzie rekomendacją do odbioru etapu. Termin realizacji etapu rozumiany jest jako odbiór etapu. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić przewidywany czas na weryfikację.

Każdy z etapów będzie rozliczany osobno, na podstawie pozytywnego protokołu odbioru i faktury złożonej przez Wykonawcę.

**VI. Przewidywany koszt przedsięwzięcia oraz sposób jego finansowania**

1. Z uwagi na zmieniające się warunki dostaw i usług technologii informatycznych oraz wykonawstwa geodezyjnego koszt realizacji zamówienia zostanie skalkulowany do aktualnych cen rynkowych umożliwiające realizację zamówienia.
2. Wykonawcy za każdy zrealizowany etap zamówienia przysługuje wynagrodzenie:
  - a) Etap I – 20 % kwoty umowy,
  - b) Etap II – 70 % kwoty umowy,
  - c) Etap III – 10 % kwoty umowy.
3. Finansowanie tego projektu będzie realizowane ze środków własnych budżetu powiatu oraz dotacji celowej Skarbu Państwa.

**VII. Przewidywany sposób wyłonienia Wykonawcy prac**

Wykonawca prac zostanie wybrany w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego zgodnie zapisami ustawy Prawo zamówień publicznych – przetarg nieograniczony.

Szkic podziału gminy Nadarzyn na zamówienia

- Obiekt I - Kostowiec, Krakowiany, Młochów, Rozalin, Stara Wieś, Urzut, Wola Krakowiańska
- Obiekt II - obr. Kajetany, Parole, Rusiec, Szamoty, Walendów.
- Obiekt III -obr. Nadarzyn, Strzeniówka, Wolica

