

PROJEKT

modernizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie aktualizacji i uzupełnienia bazy danych ewidencyjnych o dane dotyczące gruntów, budynków i lokali dla jednostek ewidencyjnych: Howa – obszar wiejski, Brzeźnica, Wymiarki powiat żagański, woj. Lubuskie

I. Przepisy prawne

- Ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (t. j. Dz. U. z 2015r. Nr poz. 520),
- Ustawa z dnia 21 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r. poz.121 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.08.1997r. o ochronie danych osobowych (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz.1182 ze zm.),
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz.290 ze .),
- Ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz.150),
- Ustawa z dnia 24.06.1994r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2000 r. Nr 80 poz.903 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.06.1995r. o statystyce publicznej (t. j. Dz. U. z 2012 r. poz. 591 ze zm.),
- Ustawa z dnia 13.10.1998r. przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz.872 ze zm.),
- Ustawa z dnia 4.03.2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (Dz. U. z 2010 r. Nr 76, poz. 489 ze zm.),
- Ustawa z dnia 29.08.2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2003 r. Nr 166 poz. 1612 ze zm.),
- Ustawa z 06.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t. j. Dz. U z 2013 r. poz. 707 ze zm.),
- Ustawa z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. 2015 r. poz. 1774.),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 08.07.2014 r., w sprawie formularzy dotyczących zgłaszania prac geodezyjnych i prac kartograficznych, zawiadomienia o wykonaniu tych prac oraz przekazywania ich wyników do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz. U. z 2014 r. poz.924),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 12.07.2001 r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu założenia i prowadzenia krajowego systemu informacji o terenie (Dz. U. Nr 80 poz.866),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29.03.2001r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tj. Dz. U. Nr 2015 poz. 542,),
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j.Dz. U. 2015 r. poz. 1422.),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.12.2010 r. w sprawie Klasyfikacji Środków Trwałych (KŚT) (Dz. U. Nr 242 poz.1622),
- Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 15.12.1998 r. w sprawie szczegółowych zasad prowadzenia, stosowania i udostępniania krajowego rejestru urzędowego podziału terytorialnego kraju oraz związanych z tym obowiązków organów administracji rządowej i jednostek samorządu terytorialnego (Dz. U. Nr 157 poz.1031),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17.07.2001 r. w sprawie wykazywania w ewidencji gruntów i budynków danych odnoszących się do gruntów, budynków i lokali, znajdujących się na terenach zamkniętych (Dz. U. Nr 84 poz. 911),
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 30.12.1999r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Obiektów Budowlanych (PKOB) (Dz. U. z 1999 r. Nr 112, poz. 1316 ze zm.),
- 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. Nr 263, poz.1572),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 9 stycznia 2012 r. w sprawie ewidencji miejscowości, ulic i adresów (Dz. U. z 2012 r. poz.125),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012 r. w sprawie osnów geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 352),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 22 grudnia 2011r. w sprawie rodzajów materiałów geodezyjnych i kartograficznych, które podlegają ochronie zgodnie z przepisami

- o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. Nr 299 poz. 1772),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 14 lutego 2012r. w sprawie państwowego rejestru nazw geograficznych (t.j.Dz. U. z 2015 r. poz. 219),
- Rozporządzenie Ministra Administracji i Cyfryzacji z dnia 5 września 2013 r. w sprawie organizacji i trybu prowadzenia państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego(Dz. U.z 2013 r. poz. 1183).

II. Charakterystyka obiektu.

Lp.	Numer i nazwa obręb	Rok założenia cyfrowej mapy ewidencji gruntów	Pow. ogólna w ha	Pow. Zabudowy w ha	Ilość działek ogółem	Ilość działek zab.	Ilość budynków	Ilość lokali
Jednostka ewidencyjna: 081004_5 Iłowa - obszar wiejski								
1	0001 Borowe	2009	3115	45	626	109	376	nieznana
2	0002 Czerna	2009	3250	32	692	113	376	nieznana
3	0003 Czyżówek	2009	1417	200	572	117	182	nieznana
4	0004 Jankowa Żagańska	2009	176	39	416	90	378	nieznana
5	0005 Klików	2009	317	14	279	39	92	nieznana
6	0006 Konin Żagański	2009	1848	139	813	205	678	nieznana
7	0007 Kowalice	2009	1399	28	156	26	51	nieznana
8	0008 Szczepanów	2009	450	19	471	65	304	nieznana
9	0009 Wilkowisko	2009	914	7	248	23	122	nieznana
10	0010 Żaganiec	2009	1495	8	197	35	59	nieznana
	Razem		14381	531	4470	822	2618	
Jednostka ewidencyjna: 081003_2 Brzeźnica								
1	0001 Brzeźnica	2008	2363	123	1059	202	473	nieznana
2	0002 Chotków	2008	1907	209	1030	210	478	nieznana
3	0003 Jabłonów	2009	1912	70	961	174	499	nieznana
4	0004 Karczówka	2009	634	23	341	46	168	nieznana
5	0005 Marcinów	2008	266	13	211	33	133	nieznana
6	0006 Przyłaski	2009	1292	34	502	76	249	nieznana
7	0007 Stanów	2008	1733	42	456	76	266	nieznana
8	0008 Wichów	2009	1236	147	770	167	475	nieznana
9	0009 Wrzesiny	2009	859	53	419	94	281	nieznana
	Razem		12202	714	5749	1078	3022	
Jednostka ewidencyjna : 081008_2, Wymiarki								
1.	0001 Lubartów	2008	990	11	129	16	45	nieznana
2	0002 Lubieszów	2008	517	76	244	42	137	nieznana
3	0003 Lutynka	2008	1047	11	290	43	192	nieznana
4	0004 Silno Małe	2008	561	13	262	39	121	nieznana
5	0005 Witoszyn	2008	1888	88	1052	231	914	nieznana
6	0006 Wymiarki	2008	1312	51	914	249	888	nieznana
	Razem		6315	250	2891	620	2297	
	Ogółem		32898	1495	13110	2520	7937	

Dla terenu powiatu żagańskiego mapa ewidencji gruntów i budynków prowadzona jest w formie wektorowej w programie EWID2007 wersja 8.5. Mapa ta na opracowywany teren została wykonana na podstawie digitalizacji rastra mapy ewidencyjnej oraz współrzędnych punktów granicznych pozyskanych na podstawie jednostkowych operatów prawnych.

Budynki pozyskano na podstawie digitalizacji map zasadniczych na dzień założenia mapy wektorowej, Mapa aktualizowana jest w zakresie budynków na bieżąco na podstawie operatów przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego od 2013 roku. Dla obrębu Wichów gmina Brzeźnica należy wykonać pomiar około 95 % wszystkich budynków i wykonać aktualizację numerycznej mapy ewidencyjnej - szacujemy około 450 budynków.

Szacujemy, że około 500 budynków nie jest ujawnionych w części graficznej dla pozostałych obrębów. W/w dane zestawiono na dzień 10.03.2016 roku na podstawie danych pozyskanych z części opisowej i kartograficznej operatu ewidencyjnego. Są to wartości szacunkowe. W przypadku przekroczenia wartości szacunkowych nie wpłynie to na wartość zamówienia. Ubiegający się o zamówienie publiczne nie będzie mógł w przypadku przekroczenia wartości szacunkowych starać się o zmianę warunków podpisanej umowy.

III. Cel i zakres przewidywanych prac do wykonania

Celem prac modernizacyjnych jest:

- a) uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych i utworzenie pełnego zakresu zbiorów danych ewidencyjnych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r., w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz.U z 2015, poz.542, tj.).

Zakres prac:

1. Analiza dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej znajdującej się w Powiatowym Ośrodku dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i określenie na jej podstawie przydatności poszczególnych operatów do prac modernizacyjnych .
2. Skompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej (materiałów zgromadzonych w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym , uzupełnionych w niezbędnym zakresie terenowymi pomiarami geodezyjnymi oraz czynnościami ustalenia przebiegu granic) niezbędnej do:
- wyeliminowania z operatu ewidencyjnego działek ewidencyjnych składających się z dwóch obszarów jednospójnych, przedzielonych drogą lub rowem - 5 działek.
3. Terenowa weryfikacja i wykonanie terenowych geodezyjnych pomiarów uzupełniających w odniesieniu do zmienionych konturów użytków gruntowych oznaczonych symbolami: Br,B,Bi,Ba wraz ze sporządzeniem wykazów zmian danych ewidencyjnych.
4. Aktualizacja treści numerycznej mapy ewidencyjnej w zakresie budynków i lokali . Porównanie w terenie treści numerycznej mapy ewidencyjnej oraz analogowej mapy zasadniczej ze stanem w terenie w zakresie ilości budynków, położenia, kształtu i wymiarów obrysów budynków. Wykazanie budynków do ponownego pomiaru ze względu na rozbieżności w ich usytuowaniu, nie ujawnionych w operacie ewidencyjnym, budynków nieistniejących w terenie oraz tych których się nie wykazuje w ewidencji. Zakwalifikowanie budynków do odpowiedniego rodzaju zgodnie z Klasyfikacją Środków Trwałych (Dz. U. z 2010 r. Nr 242 poz.1622).
Wyniki powyższych prac Wykonawca przedstawi na mapie wywiadu terenowego.
Brakujące budynki oraz zmienione użytki gruntowe należy pomierzyć w oparciu o osnowę poziomą, w układzie 2000. Dla obrębu Wichów gmina Brzeźnica należy wykonać pomiar około 95 % wszystkich budynków i wykonać aktualizację numerycznej mapy ewidencyjnej. Na podstawie przeprowadzonego wywiadu i pomiaru uzupełniającego należy dokonać aktualizacji analogowej mapy zasadniczej dla wszystkich obrębów (w zakresie wszystkich weryfikowanych elementów ewidencyjnych) .
5. Uporządkowanie bazy działek zabudowanych, budynków i lokali poprzez uzupełnienie danych dotyczących numeracji adresowej działek, budynków i lokali – należy dokonać kontroli i uzupełnić numerację porządkową i nazewnictwo ulic oraz dróg według danych bazy TERYT prowadzonej przez GUS oraz ewidencji miejscowości, ulic i adresów prowadzonej przez gminy. Należy uzupełnić numerację dróg publicznych.

Z wykonanych czynności sporządzić raport wg numeracji działek od 1 do n, ewentualne odstępstwa uzgodnić z geodetą powiatowym

6. Uzupelnienie danych ewidencyjnych do wymagań określonych w rozporządzeniu w sprawie ewidencji gruntów i budynków, w zakresie:

a) budynków:

- status budynku
- rodzaj budynku według KŚT
- klasa budynku według PKOB
- główna funkcja budynku oraz inne funkcje budynku
- wartość budynku, jeśli zostanie ustalona
- data zakończenia budowy, a w przypadku przebudowy budynku, również data tej przebudowy
- stopień pewności ustalenia powyższych dat
- informacje o materiale, z którego zbudowane są ściany zewnętrzne
- informacja o zakresie przebudowy budynku
- liczba kondygnacji nadziemnych i podziemnych
- pole powierzchni zabudowy budynku
- pole powierzchni użytkowej
- łączne pole powierzchni użytkowej lokali
- liczba ujawnionych w ewidencji samodzielnych lokali
- numer rejestru zabytków, jeżeli budynek jest wpisany do tego rejestru
- adres budynku
- identyfikatory działek ewidencyjnych, na których położony jest budynek
- informacja, czy budynek został oddany do użytkowania w całości lub części
- oznaczenie części budynku oddanej do użytkowania
- data oddania do użytkowania budynku lub części budynku
- liczba mieszkań według dokumentacji budowy w budynku mieszkalnym:
 - 1- izbowych
 - 2- izbowych
 - 3- izbowych
 - 4-izbowych
 - 5-izbowych
 - 6-izbowych
 - 7-izbowych
 - 8-izbowych
 - 9-izbowych
 - 10-izbowych
 - składających się z więcej niż 10 izb
- łączna liczba izb w budynku mieszkalnym
- data rozbiórki:
 - całego budynku
 - części budynku
- przyczyna rozbiórki budynku lub jego części
- informacja o wyposażeniu w wewnątrzbudynkową infrastrukturę techniczną przystosowaną do szybkich łącz (budynek gotowy na szybki Internet).

b) lokal:

- identyfikator lokalu
- numer porządkowy lokalu w budynku
- rodzaj lokalu, z wyróżnieniem lokali mieszkalnych oraz lokali niemieszkalnych
- liczba izb wchodzących w skład lokalu
- liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych do lokalu
- nr kondygnacji, na której znajduje się główne wejście do lokalu,
- pole powierzchni użytkowej do lokalu
- pole powierzchni pomieszczeń przynależnych do lokalu
- adres lokalu, ma który składają się
 - miejscowość i identyfikator TERYT miejscowości
 - Dzielnica
 - Ulica i identyfikator TERYT ulicy

- Numer porządkowy budynku, z którym to numerem związany jest lokal
 - Numer lokalu
 - Oznaczenie księgi wieczystej
 - Wartość lokalu, jeżeli została ustalona, oraz data ustalenia tej wartości
- c) podmiotu:
- dla osób fizycznych:
 - identyfikator PESEL (gdy brak w ewidencji)
 - brakujące imiona, imiona rodziców
 - adres miejsca pobytu stałego
 - informacji, czy osoba fizyczna jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24.03.1920r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz. U 2014 poz.1380),
 - Informacja, że osoba nie żyje
 - dla Skarbu Państwa - nazwa "Skarb Państwa"
 - dla jednostek samorządu terytorialnego i ich związków:
 - nazwa nazwa jednostki lub związku
 - siedziba ich organów
 - dla organów administracji publicznej oraz jednostek organizacyjnych
 - Nazwa organu lub jednostki organizacyjnej
 - Siedziba organu lub jednostki organizacyjnej
 - dla osób prawnych innych niż Skarb Państwa i jednostek samorządu terytorialnego i ich związków
 - siedziba
 - nazwa osoby prawnej -pełna i skrócona
 - numer identyfikacyjny REGON
 - poz.1380),
 - informacji, czy osoba prawna jest cudzoziemcem w rozumieniu przepisów ustawy o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców
 - numer identyfikacyjny REGON

7. Sporządzenie i wyłożenie projektu operatu opisowo-kartograficznego.

Na podstawie zebranych i opracowanych danych podczas wykonywania czynności opisanych powyżej sporządzić odpowiednie rejestry i kartoteki gruntów.

Podstawą do założenia części opisowej obejmującej ewidencję budynków i lokali - rejestru budynków, kartoteki budynków, rejestru lokali, kartoteki lokali - będzie arkusz danych ewidencyjnych budynków oraz arkusz danych ewidencyjnych lokali. Wzór arkuszy danych ewidencyjnych budynków i lokali należy uzgodnić z zamawiającym.

8. Uzupelnienie bazy o wyniki modernizacji operatu z zakresie wszystkich weryfikowanych elementów.

IV. Źródła danych ewidencyjnych i metody ich pozyskania.

1. Materiały i informacje zgromadzone w państwowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym

a) Pozioma osnowa.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się szczegółowa osnowa pozioma III klasy w państwowym układzie współrzędnych geodezyjnych „1965”, przeliczona na układ 2000, rozłożona równomiernie na terenie całego obiektu.

a) Operat mapy zasadniczej.

Pokrycie mapą zasadniczą obejmuje 90 % terenów zurbanizowanych. Mapa zasadnicza została założona w latach 90 – tych na podstawie pomiarów bezpośrednich. Aktualnie prowadzona jest w formie analogowej i podlega bieżącej aktualizacji w oparciu o operaty pomiarowe przyjęte do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

b) Operat ewidencji gruntów i budynków.

Ewidencja gruntów i budynków dla jednostek ewidencyjnych: Iłowa – obszar wiejski, Brzeźnica, Wymiarki założona została w latach 60 – tych.

Numeryczna mapa ewidencyjna dla obszaru objętego projektem została utworzona w programie OSKAR.

Aktualnie część opisowa i graficzna (od 2015 roku) prowadzona jest w relacyjnej bazie danych (na platformie ORACLE) w systemie TurboEwid v.8.5. i podlega bieżącej aktualizacji.

2. Zakres prac geodezyjnych do wykonania w ramach modernizacji ewidencji gruntów.

2.1 Dla całego obszaru opracowania należy dokonać porównania treści numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków oraz mapy zasadniczej ze stanem faktycznym w terenie, w zakresie ilości obiektów budowlanych, położenia, kształtu i wymiarów obrysów budynków.

W ramach tych czynności należy w szczególności:

a) zakwalifikować budynki do odpowiednich funkcji użytkowych budynków wyróżniając je na mapie wywiadu, zweryfikować dane dotyczące liczby kondygnacji (N - nadziemnych, P – podziemnych),

b) wykazać budynki do ponownego pomiaru:

- ze względu na stwierdzone rozbieżności w ich usytuowaniu,

- nowe nie wykazane w operacie ewidencyjnym,

c) zaznaczyć na mapie wywiadu budynki:

- nieistniejące w terenie,

- oraz te obiekty, które nie stanowią budynków w rozumieniu przepisów rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków,

d) jednoznacznie określić figury geometryczne budynków oraz ewentualnych jego części, którym nadany zostanie odrębny numer ewidencyjny, pokazać przebieg ściany przeciwpożarowej oddzielającej budynki,

e) przedstawić zmiany dotyczące granic i sposobu użytkowania gruntów zabudowanych (Br, B, Ba, Bi), sporządzić szkice z pomiaru, obliczyć współrzędne punktów załamania granic użytków gruntowych, obliczyć powierzchnię użytków i sporządzić wykazy zmian danych ewidencyjnych.

f) zweryfikować i uzupełnić dane dotyczące numerów porządkowych nieruchomości.

Wyżej wymienione dane należy przedstawić kolorem czerwonym na mapie wywiadu terenowego.

Pomiar uzupełniający budynków oraz użytków gruntowych zostanie wykonany przez Wykonawcę zgodnie z zasadami zawartymi w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 listopada 2011 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. Nr 263, poz.1572).

Nie przewiduje się możliwości przenoszenia treści z innych map przy pomocy technik cyfrowych (digitalizacji).

Całość opracowania wykonać w układzie „2000”.

2.2 Ustalenie stanów prawnych budynków i lokali. Dokumentem wyjściowym do ustalenia stanów prawnych będą dane zawarte w II dziale Ksiąg wieczystych Sądu Rejonowego w Żaganiu zweryfikowane o dane w części opisowej operatu ewidencji gruntów. Dla wszystkich nieruchomości budynkowych i lokalowych należy przeprowadzić badanie ksiąg wieczystych – dział I i II. Z czynności badania sporządzić protokoły badania oraz zestawienie zbiorcze KW, dla których dokonano badania. Protokoły badania KW należy skompletować według numerów narastająco w obrębie.

W celu wykazania rozbieżności pomiędzy KW a EGiB wykonawca zobowiązany jest wykonać protokół rozbieżności. W celu usunięcia rozbieżności w dziale I ksiąg wieczystych należy wykonać dokumentację niezbędną do uregulowania I działu ksiąg wieczystych.

2.3 Uzupełnienie bazy danych ewidencyjnych w zakresie budynków, lokali, podmiotów ewidencyjnych, numeracji porządkowej oraz numeracji dróg publicznych wykonane zostanie w oparciu o istniejące źródłowe zbiory danych oraz informacje pozyskane w trakcie wykonywania prac modernizacyjnych:

a) z jednostek administrujących budynkami i lokalami,

b) z wydziałów i jednostek organizacyjnych Starostwa Powiatowego w Żaganiu właściwych w sprawach:

- prowadzenia operatu ewidencji gruntów i budynków,

- gospodarowania nieruchomościami (majątek Powiatu i Skarbu Państwa),

- architektury i budownictwa,

c) z wydziałów i jednostek organizacyjnych Urzędu Gminy: Iłowa, Brzeźnica i Wymiarki właściwych w sprawach:

- gospodarowania nieruchomościami (mienie komunalne),

- architektury i budownictwa,

- obywatelskich,
- d) z Krajowego Rejestru Urzędowego Podmiotów gospodarki narodowej prowadzonej przez GUS,
- e) z Rejestru osób prawnych prowadzony przez Sądy Rejestrowe,
- f) z dowodów osobistych właścicieli,
- g) z innych dokumentów urzędowych powołujących się na rejestry wymienione wyżej,
- h) z oględzin .

W oparciu o zebrane informacje Wykonawca wypełni arkusze spisowe budynków i lokali zachowując przyjętą numerację w operacie ewidencyjnym (także na mapach załącznikach do arkuszy spisowych). Dokumentacja musi posiadać informację o źródle pochodzenia danych. Arkusze spisowe i wykazy zmian należy posegregować w obrębie wg wzrastającej numeracji porządkowej. W przypadku gdy w obrębie występują ulice posegregować w obrębie ulicami, w ulicach wg wzrastającej numeracji porządkowej.

Dla podmiotów ewidencyjnych, dla których nastąpi uzupełnienie lub aktualizacja danych Wykonawca sporządzi wykaz w porządku alfabetycznym.

2.4 Na etapie wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego należy uzupełnić brakujące dane w oparciu o dokumenty dostarczone przez osoby będące stronami w tym postępowaniu.

2.5 Dokumenty zebrane w wyniku realizacji przedmiotowego zamówienia wykonawca ma obowiązek skompletować - zgodnie z obowiązującymi przepisami - jako operat ewidencyjny oddzielnie dla każdego obrębu ewidencyjnego , składający się z części geodezyjno-prawnej oraz części opisowo-kartograficznej. Tak przygotowany operat stanowić będzie projekt operatu ewidencyjnego jednostki ewidencyjnej, który zgodnie z art.24 a ust.4 ustawy z 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne będzie wyłożony na okres 15 dni roboczych do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Operat powinien zawierać między innymi:

- 1) raporty podstawowe na nośniku CD:
 - rejestry gruntów,
 - rejestry budynków i lokali,
 - kartoteki budynków i lokali,
 - wydruki map ewidencyjnych w skali 1 : 1000, 1:2000 lub 1:5000.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest do przekazania cyfrowej postaci całości operatu.
 - wykaz nazw oraz formatów plików jakie należy zastosować przy tworzeniu cyfrowej postaci operatu.

Nazwa pliku	Format pliku	Uwagi
Sprawozdanie_techiczne	pdf,doc,txt,odt	
Szkice_polowe_n	pdf	n-kolejny numer szkicu w operacie
Szkie_przegladowy_szkicow_polowych_n	pdf	n-kolejny numer szkicu w operacie
Szkie_przegladowy_osnowy_n	pdf	n-kolejny numer szkicu w operacie
Wykaz_wspolrzednych_punktow_osnowy	pdf,doc,txt,odt	
Wykaz_wspolrzednych_pikiet	pdf,doc,txt,odt	
Porownanie_wspolrzednych_punktow_osnowy	pdf,doc,txt,odt	
Obliczenia_wspolrzednych_punktow_pomierzonych_metoda_domiarow	pdf,doc,txt,odt	
Obliczenia_wspolrzednych_punktow_pomierzonych_metoda_biegunowa	pdf,doc,txt,odt	
Obliczenia_wspolrzednych_punktow_zalaman_uzytkow_gruntowych	pdf,doc,txt,odt	
Obliczenia_powierzchni_uzytkow	pdf,doc,txt,odt	
Wykaz_badania_ksiag_wieczystych	pdf,doc,txt,odt	

Nazwa pliku	Format pliku	Uwagi
Protokol_badiania_ksiag_wieczystych_n	pdf,doc,txt,odt	n-numer KW
Arkusze_danych_ewidencyjnych_budynkow_n	pdf,doc,txt,odt	n-numer działki ewidencyjnej
Arkusze_danych_ewidencyjnych_lokali_n	pdf,doc,txt,odt	n-numer działki ewidencyjnej
Wykaz_zmian_danych_ewidencyjnych	pdf,doc,txt,odt	
Kopie_pism_w_celu_uzyskania_informacji_o_budynkach	pdf,doc,txt,odt	
Pisma_z_podaniem_informacji_o_budynkach	pdf,doc,txt,odt	
Nazwa dokumentu	pdf,doc,txt,odt	dokumentacja formalno prawna
Nazwa dokumentu	pdf,doc,txt,odt	inne dokumenty, raporty i materiały wymienione w warunkach technicznych

- postać cyfrową przekazać na dwóch płytach CD/DVD (oryginał i kopia).
- dla plików skanowanych w kolorze i b/w stosować rozdzielczość 200dpi.

3. Zasilenie bazy danych systemu do prowadzenia ewidencji gruntów i budynków.

3.1 Wykonawca zasilą, z zachowaniem historii zmian, bazy danych prowadzone w systemie ewidencji gruntów i budynków TurboEwid v 8.5 w dane ujawnione w zmodernizowanym operacie ewidencyjnym, a w szczególności uzupełni:

- dane opisowe i graficzne dotyczące budynków i lokali oraz zmienionych powierzchni i granic terenów zabudowanych,
- istniejące dane tj. kartoteki osobowe i PESEL, REGON oraz adres, dokumentując ich zgodność w formie raportu,
- dane dotyczące numeracji adresowej działek, budynków i lokali, nazw ulic, numeracji dróg publicznych.

W przypadku zaistnienia rozbieżności niemożliwych do usunięcia wykonawca jest zobowiązany do wykonania raportu zawierającego ich uzasadnienie.

3.2 Wykonawca uzgodni z Zamawiającym, kiedy w trakcie procedury modernizacyjnej powinno nastąpić wstrzymanie wprowadzania zmian na właściwej bazie ewidencji gruntów i budynków. Podczas wykonywania prac modernizacyjnych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić wszystkie zmiany wynikające z bieżącej aktualizacji operatu ewidencyjnego.

3.3 Za poprawność importu ww. danych geometrycznych i powiązania części opisowej ewidencji budynków z częścią geometryczną do systemu TurboEwid v.8.5 odpowiada Wykonawca.

Z wykonania importu Wykonawca przedłoży pozytywny raport.

Po ostatecznym załadowaniu bazy do operatu należy dołączyć raport sprawdzenia programem V-SWDE plików SWDE wygenerowanych z systemu.

V. Końcowe etapy procesu modernizacji.

Zakończeniem procesu modernizacji ewidencji gruntów i budynków - założenia ewidencji budynków i lokali jest:

- integracja części kartograficznej, z danymi opisowymi w relacyjnej bazie danych – ewidencji gruntów i budynków zarządzanej systemem TurboEwid 8.5 z zachowaniem historii zmian,
 - sprawdzenie poprawności wprowadzonych danych do systemu informatycznego, wygenerowanie plików SWDE i przedstawienie raportów sprawdzenia programem V-SWDE,
 - przyjęcie operatu do ewidencji PODGiK w Żaganiu,
- Pozytywny protokół końcowy stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia zamówienia.

VI. Postępowanie formalno-prawne.

1. Przeprowadzenie postępowania formalnego zgodnie z art. 24 a ustawy Prawo geodezyjne

i kartograficzne przeprowadzi Starosta Żagański przy współudziale Wykonawcy.

1.1 Rozpoczęcie postępowania w sprawie modernizacji ewidencji gruntów i budynków nastąpi po zgłoszeniu przez wykonawcę pracy geodezyjnej do PODGiK w Żaganiu .

1) Starosta Żagański zgodnie z art. 24a ustawy z 17 maja 1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne zarządzi przeprowadzenie modernizacji ewidencji gruntów i budynków dla jednostek ewidencyjnych: Łłowa – obszar wiejski, Brzeźnica, Wymiarki.

2) Starosta Żagański poda do publicznej wiadomości informację o rozpoczęciu prac geodezyjnych oraz informację o trybie postępowania związanego z modernizacją ewidencji gruntów i budynków,

1.2 Informacja, o której mowa w pkt 1.1 ppkt 2 zostanie wywieszona na okres 14 dni na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Żaganiu oraz Urzędu Gminy Łłowa, Brzeźnica i Wymiarki i zostanie umieszczona na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej starostwa.

1.3 Wyłożenie projektu operatu opisowo - kartograficznego do publicznego wglądu.

1) Projekt operatu opisowo-kartograficznego podlega, na okres 15 dni roboczych, wyłożeniu do wglądu osób fizycznych, osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żaganiu .

2) Starosta poinformuje o terminie i miejscu wyłożenia projektu operatu opisowo-kartograficznego, o którym mowa w pkt 1.3 ppkt 1 poprzez wywieszenie tej informacji na tablicach ogłoszeń w siedzibie Starostwa Powiatowego w Żaganiu i Urzędu Gminy Łłowa, Brzeźnica i Wymiarki, na co najmniej 14 dni przed dniem wyłożenia oraz ogłoszenia jej w prasie o zasięgu krajowym.

3) Każdy, czyjego interesu prawnego dotyczą dane ujawnione w projekcie operatu opisowo-kartograficznego, może w okresie wyłożenia projektu do wglądu zgłaszać uwagi do tych danych.

4) Upoważniony pracownik Starostwa Powiatowego w Żaganiu, posiadający uprawnienia, o których mowa w art. 43 pkt 2 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne, przy udziale przedstawiciela Wykonawcy prac geodezyjnych związanych z modernizacją ewidencji gruntów i budynków, w terminie 15 dni roboczych od upływu terminu wyłożenia do wglądu projektu operatu opisowo-kartograficznego, rozstrzyga o przyjęciu lub odrzuceniu uwag zgłoszonych do tego projektu, po czym informuje zgłaszającego uwagi o sposobie rozpatrzenia uwag oraz sporządza wzmiankę o treści zgłoszonych uwag i sposobie ich rozpatrzenia w protokole, zgodnie z wymogami § 41 rozporządzenia w sprawie ewidencji gruntów i budynków, oraz sporządzi protokół zbiorczy.

a) W protokole z wyłożenia projektu osoba zainteresowana swoim podpisem potwierdzi przyjęcie ujawnionych danych bez uwag lub wniesie uwagi.

b) Fakt zapoznania się zainteresowanych z operatem opisowo-kartograficznym jest dokumentowany poprzez zamieszczenie w raportach podstawowych (rejestr gruntów, rejestr budynków, kartoteka budynków, rejestr lokali, kartoteka lokali) pod treścią dotyczącą właściwej jednostki rejestrowej, odpowiednich adnotacji podpisanych przez zainteresowanych.

c) Po upływie terminu, o którym mowa w pkt. 1.3 ppkt. 4, dane objęte modernizacją, zawarte w projekcie operatu opisowo - kartograficznego stają się danymi ewidencji gruntów i budynków i podlegają ujawnieniu w bazie danych ewidencji gruntów i budynków. Informację o tym Starosta Żagański ogłosi w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego oraz w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie starostwa.

VII. Przewidywany sposób wyłonienia wykonawcy prac:

Wyłonienie Wykonawcy zamówienia nastąpi w drodze przetargu nieograniczonego zorganizowanego przez Zamawiającego.

VIII. Termin realizacji zamówienia – 28 października 2016 roku

Zakończenie prac Wykonawca zobowiązany jest zgłosić do odbioru co najmniej na 14 dni przed umownym terminem wykonania.

IX. Przewidywany koszt przedsięwzięcia i sposób jego finansowania

Prace finansowane będą z dotacji celowej oraz środków własnych powiatu.