

## WARUNKI TECHNICZNE

**dotyczące wykonywania prac geodezyjno – kartograficznych związanych z prowadzeniem państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w tym na potrzeby prowadzonych postępowań administracyjnych.**

### **I. Dane formalno-organizacyjne**

#### **Przedmiot pracy:**

1. Wykonywanie terenowych pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz opracowanie wyników pomiarów i sporządzenie stosownej dokumentacji geodezyjno - kartograficznej.
2. Wykonywanie dokumentacji geodezyjno - kartograficznej do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków gruntowych nieobjętych tabelą klas gruntów.
3. Wykonywanie dokumentacji geodezyjno - kartograficznej do sprostowania wpisów w ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym danych budynkowych.
4. Opracowanie wykazu zmian danych ewidencyjnych.
5. Inne „kameralne” opracowania geodezyjno - kartograficzne, sporządzone na podstawie dokumentacji znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.
6. Wykonywanie analiz i opinii dotyczących dokumentów geodezyjno-kartograficznych znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i/lub pozyskanych z innych źródeł (z pomiarem terenowym lub bez pomiaru terenowego).
7. Wykonywanie dokumentacji do aktualizacji oznaczeń nieruchomości w działach I ksiąg wieczystych.

#### **Obowiązujące normy prawne:**

- ustawa z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1151 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 219 ze zmianami),
- rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r. poz. 1670),

- rozporządzenie Rady Ministrów z 12.09.2012 r. w sprawie gleboznawczej klasyfikacji gruntów (Dz. U. z 2012 r. poz. 1246),
- ustawa z dnia 14.06.1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1691),
- ustawa z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zmianami),
- ustawa z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zmianami),
- ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zmianami),
- ustawa z dnia 6.07.1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 341),
- ustawa z dnia 28.09.1991 r. o lasach (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r. poz. 567).

## **II. Ogólne założenia dotyczące realizacji robót geodezyjno – kartograficznych:**

W ramach każdej zleconej pracy geodezyjno – kartograficznej Wykonawca będzie zobowiązany, w razie potrzeby zgłoszonej przez Zamawiającego, do udziału w przeprowadzanych dowodach na użytek prowadzonych postępowań administracyjnych związanych z tymi pracami: oględziny, opinie.

Wykonawca będzie obowiązany do ww. czynności również w okresie udzielonej rękojmi.

Dokumentacja musi być sporządzona z obowiązującymi w dacie wykonania przepisami prawa w danym zakresie.

### **1. Terenowy pomiar geodezyjny poprzedzony ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz opracowanie wyników pomiarów i sporządzenie stosowanej dokumentacji geodezyjno - kartograficznej.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- wykonać stosowną dokumentację geodezyjno-kartograficzną sporządzoną w rezultacie pozyskania danych dotyczących przebiegu granic działek ewidencyjnych w wyniku geodezyjnych pomiarów terenowych, poprzedzonych ustaleniem przebiegu tych granic wykonanym na podstawie § 33 rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków, po uprzednim przeprowadzeniu analizy stosownie do § 31 ww. rozporządzenia i wykonaniu badania stanu prawnego działek w zakresie opracowania,
- w przypadku działki zabudowanej sporządzić stosowne wykazy zmian danych ewidencyjnych

dotyczących ujawnienia/uzupełnienia/zmiany danych ewidencyjnych dotyczących budynków,

- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna,
- Sposób obliczania ceny: pierwsza działka w jednym kompleksie i każda następna (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 45 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

**2. Wykonywanie dokumentacji geodezyjno - kartograficznej do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków gruntowych nieobjętych tabelą klas gruntów.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- wykonać weryfikację i pomiar w terenie zasięgów konturów użytków gruntowych wg faktycznego stanu zagospodarowania terenu oraz m.in. kryteriów opisanych w załączniku nr 1 do rozporządzenia Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii dnia 27 lipca 2021 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków,
- w przypadku gdy ze zmianą użytku gruntowego wiąże się konieczność zmiany danych ewidencyjnych budynków sporządzić stosowne wykazy zmian danych ewidencyjnych,
- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna,
- Sposób obliczania ceny: pierwsza działka w jednym kompleksie i każda następna (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 30 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

**3. Wykonywanie dokumentacji geodezyjno - kartograficznej do sprostowania wpisów w ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym danych budynkowych.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- wykonać weryfikację i pomiar w terenie konturu(ów) budynku(ów),
- w przypadku gdy zmiana danych dotyczących budynków skutkuje zmianą w zakresie użytków gruntowych na których zlokalizowane są te budynki, sporządzone mapy do celów prawnych muszą zawierać dane obrazujące zaistniałe zmiany, a dokumentacja musi zawierać wykazy

zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych,

- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa – budynek,
- Sposób obliczania ceny: pierwszy budynek w jednym kompleksie i każdy następny (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 30 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

**4. Opracowanie wykazu zmian danych ewidencyjnych, na podstawie dokumentacji znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym lub innych dokumentów, których ujawnienie w ewidencji gruntów i budynków wymaga tylko wykazu zmian danych ewidencyjnych.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna/budynek,
- Sposób obliczania ceny: pierwsza działka w jednej jednostce rejestrowej lub w jednym kompleksie i każda następna (w ramach jednego zlecenia) lub pierwszy budynek w jednym kompleksie i każdy następny (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 20 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

**5. Inne „kameralne” opracowania geodezyjno - kartograficzne do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków (mapa do celów prawnych z wykazem zmian danych ewidencyjnych) – sporządzone na podstawie dokumentacji znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- wykonać analizę operatów technicznych złożonych w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Jarosławiu pod kątem możliwości i zakresu ich wykorzystania dla zlecanego opracowania - wg wytycznych PODGiK,
- sporządzić protokół badania ksiąg wieczystych lub gruntowych dotyczących działki będącej

przedmiotem opracowania i działek sąsiednich,

- sporządzić sprawozdanie techniczne opisujące w sposób wyczerpujący zakres i technologię wykonanych prac,
- do operatu technicznego dołączyć kopie wykorzystanych z zasobu dokumentacji geodezyjno-kartograficznych (m.in. zawiadomienia stron, protokoły dotyczące ustalenia przebiegu granic działek ewidencyjnych, szkice polowe),
- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna,
- Sposób obliczania ceny: pierwsza działka w jednej jednostce rejestrowej lub w jednym kompleksie i każda następna (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 25 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

**6. Wykonywanie analiz i opinii dokumentów geodezyjno-kartograficznych znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i/lub pozyskanych z innych źródeł (z pomiarem terenowym lub bez pomiaru terenowego).**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany:

- sporządzić protokół badania ksiąg wieczystych lub gruntowych dotyczących działki będącej przedmiotem opracowania i działek sąsiednich,
- wykonać niezbędne pomiary terenowe umożliwiające przeprowadzenie analizy lub sporządzenie opinii,
- sporządzić analizę/opinię zgromadzonych dokumentów znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i/lub pozyskanych z innych źródeł w kontekście prawidłowości wpisów w bazie danych EGiB lub możliwości wykorzystania analizowanych dokumentów do aktualizacji bazy danych EGiB lub działu I ksiąg wieczystych,
- w przypadku możliwości wykorzystania dokumentacji do aktualizacji bazy danych EGiB i/lub działu I ksiąg wieczystych sporządzić stosowne dokumenty (mapy do celów prawnych, wykazy zmian danych ewidencyjnych) umożliwiające aktualizację bazy danych EGiB i/lub działu I ksiąg wieczystych i przedłożyć Zamawiającemu: trzy egzemplarze zawiadomień dla Sądu Rejonowego w Jarosławiu,
- sporządzić sprawozdanie techniczne opisujące w sposób wyczerpujący zakres i technologię wykonanych prac,

- do operatu technicznego dołączyć kopie wykorzystanych z zasobu dokumentacji geodezyjno-kartograficznych,
- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna,
- Sposób obliczania ceny : pierwsza działka w jednej jednostce rejestrowej lub w jednym kompleksie i każda następna (w ramach jednego zlecenia),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 30 dni,
- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

## **7. Wykonywanie dokumentacji do aktualizacji oznaczeń nieruchomości w działach I ksiąg wieczystych.**

W ramach zamawianej dokumentacji Wykonawca będzie zobowiązany wykonać i przedłożyć Zamawiającemu :

- synchronizację numeracji działek ewidencyjnych - część opisowa i graficzna (wg wytycznych PODGiK w Jarosławiu) - 2 egz.:
- sporządzić operat techniczny zgodnie z przepisami i standardami odnośnie tego typu robót geodezyjnych i kartograficznych oraz ewentualnymi uzgodnieniami z PODGiK w Jarosławiu,
- projekt zawiadomienia do Sądu Rejonowego w Jarosławiu V Wydziału Ksiąg Wieczystych - w ilości 2 egz.,
- protokół badania ksiąg wieczystych lub gruntowych,
- w przypadkach niezgodności uniemożliwiających wykonanie ww. dokumentacji - wyczerpujący opis niezgodności między ewidencją gruntów a oznaczeniem nieruchomości w KW i propozycję rozwiązania problemu, popartą analizą istniejących map i dokumentów (kserokopie powyższych dokumentów przedłożyć w załączeniu) - w formie opinii geodezyjnej. Tak wykonany opis będzie rozliczany jako wykonana „synchronizacja”.

Uwagi:

- Jednostka rozliczeniowa - działka ewidencyjna (w nowym stanie),
- Termin wykonania każdorazowego zlecenia wynosi 25 dni,
- Usterki stwierdzone przez Sąd Rejonowy w Jarosławiu podczas dokonywania wpisów do ksiąg wieczystych usuwane będą przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia ich zgłoszenia, jak również wszelkie uzgodnienia w Sądzie Rejonowym w Jarosławiu w powyższym zakresie przeprowadzał będzie Wykonawca,

- Wszelkie koszty związane z wykonaniem ww. zleceń ponosi Wykonawca.

### III. Ustalenia końcowe.

1. Kompletowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej należy wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Przekazanie operatu technicznego do powiatowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w Jarosławiu w celu dokonania odbioru.

W sytuacjach szczególnych, niemożliwych do przewidzenia na etapie wydawania niniejszych warunków, odstępstwa od zapisów zawartych w tych warunkach technicznych wymagają uzgodnienia z Zamawiającym. Wszelkie uzgodnienia z Zamawiającym powinny znaleźć pisemne odzwierciedlenie w formie protokołu.

#### Słowniczek:

**Zlecenie** – jednorazowe pisemne zgłoszenie Wykonawcy potrzeby wykonania określonych robót geodezyjno- kartograficznych.

**Kompleks** – zwarty obszar bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek, objętych jednorazowym zleceniem (bez względu na ilość jednostek rejestrowych, w których dane działki występują).

### IV. Tabela cen jednostkowych brutto za wykonywanie prac geodezyjno – kartograficznych.

<b>Ceny jednostkowe (brutto) za wykonywanie prac geodezyjno – kartograficznych [w ramach jednego zlecenia]</b>		
<b>Rodzaj prac geodezyjno - kartograficznych</b>	<b>Cena za działkę [zł]</b> W jednostce rejestrowej / kompleksie <sup>1</sup>	
	<b>Cena za pierwszą działkę [zł]</b>	<b>Cena za każdą kolejną działkę [zł]</b>
Wykonywanie terenowych pomiarów geodezyjnych poprzedzonych ustaleniem przebiegu granic działek ewidencyjnych oraz opracowanie wyników pomiarów i sporządzenie stosownej dokumentacji geodezyjno - kartograficznej	W kompleksie <sup>1</sup>	
Wykonywanie dokumentacji geodezyjno- kartograficznej do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków w zakresie użytków gruntowych nieobjętych tabelą klas gruntów	bez opracowania wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków	
	wraz z opracowaniem wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących budynków	
Opracowanie wykazu zmian danych ewidencyjnych	W jednostce rejestrowej lub kompleksie <sup>1</sup>	

Wykonywanie innych „kameralnych” opracowań geodezyjno - kartograficznych do aktualizacji ewidencji gruntów i budynków (mapa do celów prawnych z wykazem zmian danych ewidencyjnych) – na podstawie dokumentacji znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym w Jarosławiu			
Wykonywanie analiz i opinii dotyczących dokumentów geodezyjno-kartograficznych znajdujących się w powiatowym zasobie geodezyjnym i kartograficznym i/lub pozyskanych z innych źródeł	z pomiarem terenowym		
	bez pomiaru terenowego		
Wykonywanie dokumentacji do zmiany oznaczenia działów I ksiąg wieczystych dla działek z terenu powiatu jarosławskiego, którym z urzędu zmieniono oznaczenie i powierzchnię (tzw. synchronizacje numeracji działek)		W jednostce rejestrowej	

<sup>1</sup> - **Kompleks** – zwarty obszar bezpośrednio sąsiadujących ze sobą działek, objętych jednorazowym zleceniem (bez względu na ilość jednostek rejestrowych, w których dane działki występują).

Rodzaj prac geodezyjno - kartograficznych		Cena za budynek [zł] W jednym kompleksie	
		Cena za pierwszy budynek [zł]	Cena za każdy kolejny budynek [zł]
Wykonywanie dokumentacji do sprostowania wpisów w operacie ewidencji gruntów i budynków w zakresie dotyczącym danych budynkowych	bez opracowania wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych		
	wraz z opracowaniem wykazów zmian danych ewidencyjnych dotyczących użytków gruntowych		

**Beata Salzberg – Marszał**

Geodeta powiatowy – Naczelnik Wydziału  
Geodezji, Katastru Nieruchomości  
i Zasobu Geodezyjnego