

ZAŁĄCZNIK NR 6
DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dokumentacja z nabywania praw
do czasowego korzystania z nieruchomości oraz przebudowy
urządzeń infrastruktury technicznej**

1. Prace przygotowawcze

Do obowiązków Wykonawcy należą niżej wymienione prace przygotowawcze

1.1. Zbieranie niezbędnych materiałów i informacji

Zbieranie niezbędnych materiałów i informacji polega na skompletowaniu wszystkich dokumentów związanych z daną nieruchomością, w tym również związanych z oceną (badaniem) jej stanu prawnego.

Wykonawca powinien zapoznać się z dokumentacją i jeżeli zajdzie potrzeba uzupełnić ją lub zaktualizować tak, aby posiadał:

- aktualne odpisy z księgi wieczystej (KW) lub zbioru dokumentów (ZD),
- aktualne wypisy z katastru nieruchomości (ewidencji gruntów i budynków),
- inne dokumenty: prawomocne orzeczenia sądowe, ostateczne decyzje administracyjne, czynności prawne dokonane w formie aktów notarialnych, spisane umowy i ugody w postępowaniu sądowym i administracyjnym, inne dokumenty posiadające moc dowodową dla ustalenia stanu prawnego własności lub władania nieruchomością,

Jeżeli w trakcie badania stanu prawnego danej nieruchomości Wykonawca stwierdził, że:

- założona jest księga wieczysta (KW) lub zbiór dokumentów (ZD) - występuje do właściwego terytorialnie sądu rejonowego o wydanie odpisu z KW lub zaświadczenia o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów,
- brak jest KW (ZD), ale właściciel wpisany jest do katastru nieruchomości i posiada aktualne i prawomocne dokumenty własności, takie jak akt własności ziemi, akt notarialny, postanowienia sądowe o spadku lub nabyciu prawa własności przez zasiedzenie, prawomocne decyzje administracyjne itp. - Wykonawca występuje do właściwego terytorialnie sądu o wydanie zaświadczenia stwierdzającego, że nieruchomość ta nie ma urządzonej księgi wieczystej i nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów. Dla nieruchomości tej należy uzyskać aktualny wypis z katastru nieruchomości stwierdzający, w czym posiadaniu znajduje się nieruchomość,
- istnieje KW (ZD) lub inne dokumenty własności, ale właściciel nie żyje i nie dokonano postępowania spadkowego - należy pozyskać akt zgonu,
- nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny - zaświadczenie z sądu o braku KW,
- nie ma ani właściciela, ani władającego gruntem, ani spadkobierców- zaświadczenie z sądu o braku KW i wypis z ewidencji gruntów,
- nie jest znany właściciel, ale istnieje władający wpisany do katastru nieruchomości - należy ustalić, czy władający nie posiada innych dokumentów stwierdzających prawo własności

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pozyskania na jego prośbę materiałów wynikłych z wyjątkowych sytuacji, a niezbędnych na potrzeby uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

Ww. dokumentację należy złożyć do Wojewody Mazowieckiego wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

1.2. Sporządzenie i skompletowanie dokumentacji geodezyjno-kartograficznej.

W przypadku, gdy niezbędne okaże się dokonanie podziału nieruchomości przeznaczonej pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej i przeniesienie jej własności na rzecz Skarbu Państwa, Wykonawca sporządzi i skompletuje dokumentację geodezyjno-kartograficzną oraz dokona czynności zgodnie z zapisami Załącznika nr 5 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

2. Nabycie prawa do nieruchomości

Do obowiązków Wykonawcy należy ujawnienie w księdze wieczystej (KW) lub zbiorze dokumentów (ZD) nabycia praw do nieruchomości przeznaczonych do czasowego korzystania z nieruchomości oraz przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej.

Wykonawca doprowadzi do zawarcia umów na czasowe korzystanie z nieruchomości w przypadku konieczności urządzenia tymczasowych objazdów oraz budowy zjazdów poza projektowanym pasem drogowym – zgodnie z zakresem robót. Ponadto w ramach czynności Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającym, przygotuje opis robót do wykonania na działkach (punkty f, g, h, i) .

Dokumentacja do złożenia z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej:

- a) mapy zawierające zakres terenu: i) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia i pod przebudowę urządzeń infrastruktury, dla uzyskania zezwolenia na wykonanie robót; ii) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przebudowę dróg niższych kategorii – zgodnie z zakresem robót, dla uzyskania zezwolenia na wykonanie robót; iii) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod zjazdy – zgodnie z zakresem robót i objazdy tymczasowe, dla objęcia decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; iv) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej z trwałym usytuowaniem urządzeń i przeznaczonego do nabycia na rzecz Skarbu Państwa, dla objęcia decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej,
- b) odpis z księgi wieczystej (KW) lub zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów (ZD) lub zaświadczenie o braku KW i ZD,
- c) aktualne dane identyfikujące właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oraz wpisanych w KW lub ZD,
- d) wypis z rejestru gruntów,
- e) dokumentacja potwierdzająca prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami przeznaczonymi pod budowę zjazdów i rozbiórki obiektów poza projektowanym pasem drogowym,
- f) zakres robót do wykonania na działce do zajęcia pod budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej,
- g) powierzchnia działki do zajęcia pod budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej,
- h) powierzchnia działki do zajęcia na czas wykonywania robót,
- i) czas wykonywania robót,
- j) w przypadku, o którym mowa w punkcie 1.2 dokumentacja geodezyjno-kartograficzna sporządzona i skompletowana zgodnie z zapisami Załącznika nr 5 do Opisu Przedmiotu Zamówienia.

Wykonawca przeprowadzi procedurę ujawnienia w księdze wieczystej nabytych praw do nieruchomości, które zgodnie ze decyzją o zezwolenie na realizację inwestycji drogowej przeznaczono pod przebudowę infrastruktury technicznej.

3. Przekazanie nieruchomości lub praw do nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej

Dla nieruchomości przeznaczonych w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz nabytych dla potrzeb przebudowy urządzeń infrastruktury technicznej (w przypadku opisanym w punkcie 1.2), Wykonawca przygotowuje kompletną dokumentację do przekazania urządzeń gestorom infrastruktury technicznej według specyfikacji zawartej w p. 5. 1) do 5) oraz 9).

4. Uzyskanie wpisu praw do ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów.

Wykonawca w imieniu Zamawiającego złoży odpowiednie wnioski i wykona wszystkie niezbędne czynności w związku z wpisem nabytych praw do nieruchomości do ksiąg wieczystych lub zbiorów dokumentów.

5. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego

- Skład dokumentacji dla Zamawiającego dotyczącej nieruchomości pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej oraz czasowego korzystania z nieruchomości
- 1) Sprawozdanie techniczne;
 - 2) Materiały graficzne: mapy zawierające zakres terenu: a) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia i pod przebudowę urządzeń infrastruktury, dla którego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zezwala na wykonanie robót i ogranicza sposób korzystania z nieruchomości; b) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przebudowę dróg niższych kategorii, dla którego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zezwala na wykonanie robót; c) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod zjazdy – zgodnie z zakresem robót i objazdy tymczasowe, objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; d) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej z trwałym usytuowaniem urządzeń i przeznaczonego do nabycia na rzecz Skarbu Państwa, dla objęcia decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
 - 3) wypisy z rejestru gruntów,
 - 4) wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami i numerami telefonów,
 - 5) wyniki przeprowadzonych badań KW (ZD), kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości (poświadczone za zgodność z oryginałem) lub zaświadczenie o braku KW (ZD).
 - 6) dokumentacja potwierdzająca prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami przeznaczonymi pod budowę zjazdów i rozbiórki obiektów poza projektowanym pasem drogowym,
 - 7) tabelaryczne zestawienie dot.: a) zakresu robót do wykonania na działce do zajęcia pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, b) powierzchni działek do zajęcia pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, c) powierzchni działek do zajęcia na czas wykonywania robót, d) czasu wykonywania robót.
 - 8) dane w formacie ustalonym SGDoN
 - 9) Zawiadomienie z sądu o ujawnieniu praw wynikających z decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji w księgach wieczystych (po ich otrzymaniu z sądu).
- Materiał powinien być przekazany w segregatorach opisanych i zawierających spis zawartości, skompletowany obrębowo, a w obrębach rosnąco działkami oraz w formacie ustalonym SGDoN.

6. Kontrola jakości opracowań projektowych

Przeglądy opracowań projektowych

Przeglądy opracowań projektowych odbywać się będą z częstotliwością 1 miesiąc, w okresie przewidzianym na ich wykonanie w zaktualizowanym Harmonogramie prac projektowych.

7. Obmiar opracowań projektowych

Jednostka obmiarowa

Jednostką obmiarową jest sztuka działki.

8. Płatności

8.1. Cena jednostki obmiarowej

Cena wykonania dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej oraz formalno-prawnej związanej z przebudową urządzeń infrastruktury technicznej i czasowym korzystaniem z nieruchomości obejmuje:

- analizę materiałów wyjściowych dostarczonych przez Zamawiającego,
- pozyskanie i analizę materiałów archiwalnych,
- wykonanie materiałów stanowiących załączniki do wniosku o uzyskanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (w tym wszystkie prace kameralne i terenowe objęte Specyfikacją techniczną),
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową
- udział w spotkaniach i naradach,
- w przypadku, o którym mowa w p. 1.2. dokumentację oraz czynności, o których mowa w Załączniku nr 5 do Opisu Przedmiotu Zamówienia, w tym: dokonanie wpisów podziałów działek do KW i do rejestru gruntów i budynków,
- wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego kompletnego opracowania projektowego w wymaganej szacie graficznej i w wymaganej ilości egzemplarzy oraz w formacie ustalonym SGDoN.