

GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W RZESZOWIE

**„WYKONANIE PROJEKTÓW BUDOWLANYCH I WYKONAWCZYCH ORAZ DOKUMENTACJI
PROJEKTOWEJ (PRZETARGOWEJ) DOTYCZĄCEJ BUDOWY CHODNIKÓW ORAZ CIĄGÓW
PIESZO – JEZDNYCH PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 4 NA ODCINKU MACHOWA – ŁAŃCUT”**

SPECYFIKACJE TECHNICZNE

P - 30.30

**DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA NIEZBĘDNA DLA CELU NABYWANIA
NIERUCHOMOŚCI NA PODSTAWIE OSTATECZNEJ DECYZJI O ZEZWOLENU NA
REALIZACJE INWESTYCJI DROGOWEJ I NABYWANIA PRAW DO CZASOWEGO
KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI POZA GRANICAMI DO ZNRID
(*nabywanie nieruchomości*)**

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP.....	3
2.	WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI	3
3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, POMIARY, BADANIA, OBLICZENIA I EKSPERTYZY.....	3
4.	WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	4
5.	KONTROLA JAKOŚCI OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	8
6.	OBMIAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	8
7.	ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH.....	8
8.	PŁATNOŚCI	9
9.	PRZEPISY ZWIĄZANE	9

1. WSTĘP

1.1. Przedmiot Specyfikacji technicznej

Przedmiotem niniejszej Specyfikacji Technicznej (ST) są wymagania dotyczące wykonania i odbioru opracowań projektowych przewidzianych do wykonania w ramach dokumentacji projektowej wymienionej w pkt 1.1. ST P-00.00 „Wymagania ogólne”.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji technicznych

Niniejsza Specyfikacja Techniczna stanowi obowiązujący dokument przetargowy i kontraktowy Umowny przy zleceniu i realizacji opracowania projektowego P-30.30 – Dokumentacja formalno-prawna niezbędna dla celu nabywania nieruchomości i nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości, które należy wykonać w ramach Umowy na wykonanie dokumentacji projektowej wymienionej w pkt 1.1. ST P-00.00 „Wymagania ogólne”.

W ramach zakresu niniejszej Specyfikacji należy opracować dokumentację j/w dla :

-nabycia nieruchomości z mocy prawa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej i nabycia czasowego prawa do korzystania z nieruchomości położonych poza granicami pasa drogowego określonego wydanymi decyzjami lokalizacyjnymi.

- ewentualnego dodatkowego nabycia prawa do nieruchomości poza, ustalonymi wydanymi decyzjami.

Wykonawca wykona cały zakres opracowań niezbędnych do wydania zezwolenia na realizację inwestycji, oraz do uzyskania skutecznego zgłoszenia zamiaru wykonania robót.

1.3. Określenia podstawowe

Użyte w ST wymienione poniżej określenia należy rozumieć w każdym przypadku następująco:

1.3.1. Wykaz podstawowych określeń znajduje się w ogólnych specyfikacjach technicznych obejmujących potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości [14].

1.3.2. Czasowe korzystanie z nieruchomości - to korzystanie z nieruchomości przez Zamawiającego, które w zależności od rodzaju obiektu, potrzeb oraz uzgodnień z władającym może mieć różną podstawę prawną:

- a) baza budowy – czasowe korzystanie z nieruchomości na podstawie umowy Zamawiającego z władającym,
- b) budowa lub przełożenie urządzeń infrastruktury technicznej – czasowe korzystanie z nieruchomości w celu ułożenia na trwałe urządzeń infrastruktury na podstawie umowy Zamawiającego z władającym i przekazanej właścicielowi infrastruktury technicznej

1.3.3. Nabywanie nieruchomości (nabywanie praw do nieruchomości) – nabywanie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie ostatecznej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

1.3.4. Pozostałe określenia podstawowe są zgodne z obowiązującymi, odpowiednimi polskimi przepisami i polskimi normami oraz z definicjami podanymi w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 1.3. i w innych ST.

2. WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

Wymagania dla inwestycji i projektowanych obiektów budowlanych i urządzeń infrastruktury podano w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 2. oraz w P-10.30 –Projekt budowlany, Projekt wykonawczy, Dokumentacja przetargowa pkt 2.

3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE, POMIARY, BADANIA, OBLICZENIA I EKSPERTYZY

3.1. Materiały wyjściowe do projektowania

Ogólne wymagania dotyczące materiałów wyjściowych do projektowania znajdują się w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 3.1.

Wykaz materiałów wyjściowych, które zamawiający przekaze Wykonawcy, znajduje się w P-10.30 Projekt budowlany, Projekt wykonawczy, Dokumentacja przetargowa pkt 3.1.

3.2. Materiały archiwalne i warunki

Ogólne wymagania dotyczące materiałów archiwalnych i warunków przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 3.2.

Wykaz materiałów archiwalnych i warunków, które Wykonawca ma pozyskać we własnym zakresie, znajduje się pkt 4. niniejszej Specyfikacji technicznej i w P-10.30 Projekt budowlany, Projekt wykonawczy, Dokumentacja przetargowa pkt 3.2.

3.3. Pomiary, badania, obliczenia i ekspertyzy

Ogólne wymagania dotyczące pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 3.3.

Przy wykonywaniu pomiarów, badań, obliczeń i ekspertyz Wykonawca będzie stosował metody pomiarów badań oraz sprzęt i oprogramowanie komputerowe spełniające wymagania określone w ST GG-00.11.01. Należy także spełnić wymagania określone w pkt 4 niniejszej Specyfikacji technicznej wymagania Starosty prowadzącego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w tym kataster nieruchomości – zawarte w odpowiedzi na zgłoszenie roboty geodezyjnej.

4. WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Poniżej przedstawione są wymagania, które należy uwzględnić przy wykonywaniu opracowania projektowego. Inne wymagania dotyczące wykonania opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4, oraz w P 10.30 Projekt budowlany, Projekt wykonawczy, Dokumentacja przetargowa pkt 4.1. i pkt 4.2.

4.1. Szczegółowość opracowań projektowych

Ogólne wymagania oraz definicje dotyczące szczegółowości opracowań projektowych podano w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4.1.2.

Wszystkie elementy opracowania projektowego mają być określone w sposób ostateczny.

4.2. Wymagania dla kolejności wykonywania elementów opracowań projektowych

Wymagania dla kolejności wykonywania opracowań projektowych wchodzących w skład dokumentacji projektowej będącej przedmiotem Umowy podane są w P 10.30 Projekt budowlany, Projekt wykonawczy, Dokumentacja przetargowa pkt 4.4.

Ponadto wykonanie opracowań projektowych objętych niniejszą Specyfikacją techniczną powinno odbywać z zachowaniem wymagań dotyczących kolejności wykonania poszczególnych elementów opracowań projektowych zawartych w pkt 4. niniejszej Specyfikacji technicznej.

4.3. Szata graficzna

Ogólne wymagania dotyczące szaty graficznej opisów, obliczeń, rysunków i oprawy opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 4.4.

Przy wykonywaniu opracowań projektowych objętych niniejszą Specyfikacją techniczną Wykonawca będzie ponadto stosował szatę graficzną spełniającą wymagania zawarte w ogólnych specyfikacjach technicznych obejmujących potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości [14] i w pkt 4 niniejszej Specyfikacji technicznej oraz poniższe wymagania :

- zapewnia czytelność, przejrzystość i jednoznaczność treści,
- część opisowa będzie pisana na komputerze,
- jest zgodna z wymaganiami odpowiednich przepisów, norm i wytycznych,
- ilość arkuszy rysunkowych będzie ograniczona do niezbędnego minimum,
- całość dokumentacji będzie oprawiona w twardą oprawę, na odwrocie której będzie spis treści,
- rysunki będą wykonane wg zasad rysunku technicznego ,
- każdy rysunek powinien być opatrzony metryką, podobnie jak strony tytułowe i okładki poszczególnych części składowych opracowania projektowego.

Przed przekazaniem dokumentacji do odbioru częściowego lub końcowego Wykonawca przedstawi Kierownikowi projektu do akceptacji proponowany spis teczek i ogólną szatę graficzną opracowanej dokumentacji.

4.4. Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości Dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej dla celu nabywania nieruchomości i praw do czasowego korzystania z nieruchomości w ramach ZRID.

Przyjętą dla potrzeb przetargowych, orientacyjną ilość nieruchomości do nabycia i czasowego korzystania na potrzeby przełożenia urządzeń infrastruktury przedstawiono w Tabeli Opracowań Projektowych.

4.4.1. Prace przygotowawcze

Do obowiązków Wykonawcy należą nw. prace przygotowawcze do nabycia nieruchomości przeznaczonych do stałego zajęcia i czasowego korzystania z nieruchomości.

4.4.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wymaganiami Zamawiającego.

4.4.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Zebranie 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 pełne odpisy z KW lub ZD,
- aktualne wypisy z katastru nieruchomości,

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 pełnych odpisów 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.
- nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym – należy prowadzić procedurę opisaną w art. 12 ust. 4d. i 4e. ustawy [12],

Ponadto Wykonawca będzie gromadził informację w sprawie możliwych do nabycia nieruchomości i lokali pod bazy budowy lub na zamianę (informacje z gminy, agencji nieruchomości, internetu, ogłoszeń, itd.).

4.4.1.3. Sporządzenie wykazu nieruchomości

Po zebraniu materiałów i zakończeniu badania stanu prawnego nieruchomości należy sporządzić wykaz tych nieruchomości.

W wykazie tym powinny się znaleźć wszystkie informacje związane ze stanem prawnym nieruchomości i nabywaniem praw na czasowe korzystanie z nieruchomości, tj.:

- numery działek i ich powierzchnie w poszczególnych obrębach (powiatach, gminach, obrębach),
- dane identyfikujące właściciela (oraz inne niezbędne dane),
- numery KW (ZD) lub inne dokumenty własnościowe,
- numery działek i ich powierzchnie oraz powierzchnie przeznaczone do czasowego zajęcia,

4.4.2. Nabywanie nieruchomości

4.4.2.1. Informacje i wymagania ogólne

Do obowiązków Wykonawcy należy udział w procesie nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zgodnie z Zarządzeniem 54 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 10 października 2008r. oraz nabycie prawa do czasowego korzystania z nieruchomości poza decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

4.4.2.2. Zawarcie umów na czasowe korzystanie z nieruchomości

Wykonawca doprowadzi do zawarcia umów na czasowe korzystanie z nieruchomości dla przypadków określonych w pktcie 1.3.2.a). i b).

W przypadku nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości, w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a właścicielem nieruchomości, Wykonawca będzie prowadził wszystkie niezbędne czynności związane z zawarciem umowy.

4.4.2.3. Przekazanie nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej

Dla nieruchomości przeznaczonych do czasowego korzystania w celu ułożenia na trwałe urządzeń infrastruktury Wykonawca będzie prowadził proces przekazania ich właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej.

4.4.2.4. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego z nabywania gruntów.

1. Sprawozdanie techniczne z nabycia (pozyskania) gruntów.
2. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym.
3. Wykaz nieruchomości nabytych pod drogę.
4. Dla każdej nieruchomości zamieszczonej w wyżej wymienionym wykazie (w oddzielnych obwolutach, oddzielnie dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych) należy skompletować następujące dokumenty:
 - odpis KW, ZD przed nabyciem,
 - wypis z rejestru gruntów,
 - kopie wniosków złożonych do właściwych urzędów administracji z potwierdzeniem ich przyjęcia przez właściwy organ,

- dokument potwierdzający nabycie nieruchomości pod drogę (ostateczna decyzja o ZRID, wygaśnięciu, przeniesieniu trwałego zarządu),
- zawiadomienie z sądu o wpisie nabytych nieruchomości do ksiąg wieczystych (po jego otrzymaniu z sądu) oraz wypisy z rejestru gruntów (po dokonaniu wpisów o własności nabytych nieruchomości do katastru nieruchomości).

4.4.2.5. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego z nabywania gruntów niezbędnych do czasowego korzystania z nieruchomości

1. Sprawozdanie techniczne z nabycia (pozyskania) gruntów,
2. Umowy na czasowe korzystanie z nieruchomości
3. Decyzja określająca sposób zagospodarowania i warunki zabudowy oraz w razie potrzeby mapy podziałów nieruchomości i wykaz zmian gruntowych, kopie mapy ewidencji gruntów.
4. Dla każdej nieruchomości należy skompletować następujące dokumenty:
 - odpis KW, ZD,
 - wypis z rejestru gruntów,

4.5. Szczegółowe wymagania dla czynności Wykonawcy i zawartości Dokumentacji formalno-prawnej nabycia nieruchomości i nabycia praw do czasowego korzystania z nieruchomości w ramach DoULICP.

Przyjętą dla potrzeb przetargowych, orientacyjną ilość nieruchomości do nabycia i czasowego korzystania na potrzeby przełożenia urządzeń infrastruktury przedstawiono w Tabeli Opracowań Projektowych.

4.5.1. Prace przygotowawcze

Do obowiązków Wykonawcy należą m.in. prace przygotowawcze do nabycia nieruchomości przeznaczonych do stałego zajęcia i do czasowego korzystania z nieruchomości.

4.5.1.1. Zapoznanie się z wytycznymi i ustaleniami

Wykonawca zobowiązany jest zapoznać się z wymaganiami Zamawiającego.

4.5.1.2. Zebranie niezbędnych materiałów i informacji

Zebranie 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 pełne odpisy z KW lub ZD,
 - aktualne wypisy z katastru nieruchomości,
 - inne dokumenty wymagane w związku ze sporządzeniem umowy cywilnoprawnej dotyczącej nabycia prawa do czasowego korzystania z nieruchomości (kopia mapy ewidencyjnej, kopia mapy zasadniczej).
- 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 pełnych odpisów 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 a nie ma urzędowej 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 przygotować wniosek wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego.
 - Nie jest znany właściciel, ale istnieją władający wpisani do katastru nieruchomości- jeżeli ich nie posiada, należy poinformować zainteresowanego, że nabycie własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nastąpi drogą wywłaszczenia.
 - Nie ma ani właściciela ani władającego gruntem, ani spadkobierców- należy przygotować wniosek o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,

Ponadto Wykonawca będzie gromadził informację w sprawie możliwych do nabycia nieruchomości i lokali pod bazy budowy lub na zamianę (informacje z gminy, agencji nieruchomości, internetu, ogłoszeń, itd.).

4.5.1.3. Sporządzenie wykazu nieruchomości

Po zebraniu materiałów i zakończeniu badania stanu prawnego nieruchomości należy sporządzić wykaz tych nieruchomości.

W wykazie tym powinny się znaleźć wszystkie informacje związane z nabyciem nieruchomości oraz nabywaniem praw na czasowe korzystanie z nieruchomości, tj.:

- wykaz nieruchomości w obrębach (powiatach, gminach i obrębach),
- planowany sposób nabycia praw do nieruchomości
- dane identyfikujące właściciela (oraz inne niezbędne dane),
- numery KW (ZD) lub inne dokumenty własnościowe,
- numery działek i ich powierzchnie oraz powierzchnie przeznaczone do czasowego zajęcia,

Wykonawca będzie na bieżąco aktualizował wykaz nieruchomości nabywanych i zaznaczał w nim aktualny stan nabywania.

4.5.2. Nabywanie nieruchomości

4.5.2.1. Informacje i wymagania ogólne

Do obowiązków Wykonawcy należy udział w procesie nabycia nieruchomości przeznaczonych do stałego i czasowego korzystania z nieruchomości.

4.5.2.2. Zawarcie umów na czasowe korzystanie z nieruchomości

Wykonawca doprowadzi do zawarcia umów na czasowe korzystanie z nieruchomości dla przypadków określonych w pktcie 1.3.2.a). i b).

W przypadku nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości, w drodze umowy pomiędzy Zamawiającym a właścicielem nieruchomości, Wykonawca będzie prowadził wszystkie niezbędne czynności związane z zawarciem umowy.

W ramach czynności Wykonawca, w uzgodnieniu z Zamawiającemu, przygotuje operaty szacunkowe, oferty nabycia praw do nieruchomości, przeprowadzi rokowania i doprowadzi do podpisania umowy pomiędzy stronami.

4.5.2.3. Przekazanie nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej

Dla nieruchomości przeznaczonych do czasowego korzystania z nieruchomości Wykonawca będzie prowadził proces przekazania nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej.

Równocześnie Wykonawca uczestniczy przy sporządzaniu umów cywilno-prawnych i/lub aktów notarialnych, czuwając nad zgodnością ich treści z przygotowanymi przez siebie dokumentami.

4.5.2.4. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego z nabywania gruntów niezbędnych do stałego korzystania z nieruchomości

1. Sprawozdanie techniczne z nabycia (pozyskania) gruntów.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym.
3. Wykaz nieruchomości nabytych pod drogę.
4. Dla każdej nieruchomości zamieszczonej w wyżej wymienionym wykazie (w oddzielnych obwolutach, oddzielnie dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych) należy skompletować następujące dokumenty:
 - odpis KW, ZD przed nabyciem,
 - wypis z rejestru gruntów,
 - kopie wniosków do właściwych urzędów wraz z potwierdzeniem ich przyjęcia,
 - dokument potwierdzający nabycie nieruchomości pod drogę (akt notarialny, decyzja wojewody),
 - zawiadomienie z sądu o wpisie nabytych nieruchomości do ksiąg wieczystych (po jego otrzymaniu z sądu) oraz wypisy z rejestru gruntów (po dokonaniu wpisów o własności nabytych nieruchomości do katastru nieruchomości).

4.5.2.5. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego z nabywania gruntów niezbędnych do czasowego korzystania z nieruchomości

1. Sprawozdanie techniczne z nabycia (pozyskania) gruntów.
2. Decyzja określająca sposób zagospodarowania i warunki zabudowy oraz w razie potrzeby mapy podziałów nieruchomości i wykaz zmian gruntowych.
3. Wykaz nabytych nieruchomości oraz mapa ewidencyjna zawierająca wyróżnione za pomocą kolorów nabyte działki i ich numery oraz sposób nabycia praw do nieruchomości (dla nieruchomości z tytułu ograniczenia w użytkowaniu za odszkodowaniem – ugody, umowy z osobami fizycznymi; dla nieruchomości objętych decyzjami administracyjnymi, zezwalającymi na czasowe lub stałe ograniczenie sposobu korzystania

- z nieruchomości stanowiących własność prywatną, dla nieruchomości jednostek samorządu terytorialnego – umowy użyczenia lub pisma wyrażające zgodę na nieodpłatne zajęcie).
4. Dla każdej nieruchomości zamieszczonej w wyżej wymienionym wykazie (w oddzielnych obwolutach, oddzielnie dla poszczególnych obrębów ewidencyjnych) należy skompletować następujące dokumenty:
- odpis KW, ZD,
 - wypis z rejestru gruntów,
 - operat szacunkowy określenia utraty wartości nieruchomości wynikającej z ograniczenia prawa własności,
 - korespondencja (oferty, zawiadomienia, uzgodnienia, wnioski, itp.),
 - protokół z rokowań,
 - dokumenty potwierdzające podstawę do zajęcia nieruchomości,
 - umowy stwierdzające nabycie praw do czasowego korzystania z nieruchomości

4.5.2.6. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego z zawierania umów związanych z czasowym korzystaniem z nieruchomości

Dla każdej nabytej nieruchomości:

1. opis i mapę zawierającą nieruchomość lub jej fragment będące przedmiotem umowy,
2. operat zawierający wycenę biegłego,
3. oferty nabycia praw do czasowego korzystania z nieruchomości,
4. protokoły ustaleń (rokowań) z właścicielami,
5. umowy stwierdzające nabycie praw do czasowego korzystania z nieruchomości.

5. KONTROLA JAKOŚCI OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

5.1. Podstawowe zasady kontroli jakości opracowań projektowych

Podstawowe zasady kontroli jakości wykonywania opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 5.

5.2. Przeglądy opracowań projektowych

Przeglądy opracowań projektowych dla opracowań geodezyjnych i prawnych odbywać się będą w terminach wyznaczonych przez Kierownika Projektu.

5.3. Wizyty robocze

Wstępnie zakłada się, że Zamawiający może wziąć udział w następujących wybranych czynnościach terenowych:

- inwentaryzacja składników majątkowych nieruchomości,.

Wykonawca ma na bieżąco, co najmniej z 4 dniowym wyprzedzeniem, informować Zamawiającego o planowanych czynnościach.

6. OBMIAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

6.1. Ogólne zasady obmiaru opracowań projektowych

Ogólne zasady obmiaru opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 6.

6.2. Jednostka obmiarowa

Jednostką obmiarową jest : 1 zawarta umowa – dla działki na czasowe korzystanie z nieruchomości (poza pasem drogowym).

Ustalona w Tabeli Opracowań Projektowych cena jednostkowa za:

- nabycia czasowego prawa do nieruchomości – cenę za podpisanie umowy cywilno – prawnej z właścicielem (władającym) danej nieruchomości, jest ceną ryczałtową .

7. ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Ogólne zasady odbioru opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 6.

Wykonawca przekazuje Zamawiającemu następujące elementy opracowania projektowego:

Dokumentację formalno-prawną niezbędną dla celu nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości w 1 egz. w terminie wymienionym w Tabeli opracowań projektowych.

8. PŁATNOŚCI

8.1. Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności

Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności podano w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 8.

8.2. Cena jednostki obmiarowej

Cena wykonania Dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej dla celu nabywania nieruchomości i nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości obejmuje:

- analizę materiałów wyjściowych dostarczonych przez Zamawiającego,
- pozyskanie i analizę materiałów archiwalnych, w tym uzyskanie odpisy z ksiąg wieczystych wydanych przez właściwy sąd, zaświadczenia o zbiorach dokumentów wydane przez właściwy sąd, zaświadczenia o zaginięciu lub zniszczeniu księgi wieczystej wydane przez właściwy sąd i wypis i wyrys z katastru nieruchomości,
- przygotowanie odpowiednich materiałów, dokumentów i udział w procesie uzyskiwania dysponowania nieruchomością na cele budowlane,
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową
- udział w spotkaniach i naradach,
- wykonanie i dostarczenie do Zamawiającego kompletnego opracowania projektowego w wymaganej szacie graficznej i w wymaganej ilości egzemplarzy.

8.3. Sposób płatności

Wynagrodzenie płatne będzie w oparciu o cenę jednostkową, podaną w Tabeli opracowań projektowych za rzeczywistą ilość wykonanych jednostek zgodnie z protokołem odbioru prac. Wynagrodzenie za opracowanie projektowe, zamieszczone w Tabeli opracowań projektowych, będzie obliczone na nowo, wg cen jednostkowych (z uwzględnieniem rzeczywiście wykonanych jednostek) zamieszczonych w Tabeli opracowań projektowych.

Wykonawca, na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego częściowego, otrzyma 80% wyliczonego wynagrodzenia za opracowanie projektowe po odbiorze opracowań przez Zamawiającego.

Wykonawca otrzyma pozostałe 20% wynagrodzenia po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o ZRID i skutecznym zgłoszeniu zamiaru wykonania robót budowlanych na podstawie podpisanego końcowego protokołu zdawczo - odbiorczego przedmiotu zamówienia.

9. PRZEPISY ZWIĄZANE

9.1. Przepisy prawne i normy.

[1] Ustawa z dnia 07.07.1994r. **prawo budowlane**. (Dz.U. z 2006r. Nr 156, poz. 1118).

[1.1] Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie **rodzajów i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie**. (Dz.U.1995r. Nr 25, poz. 133).

[1.2] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie **warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie**. (Dz.U.1999r. Nr 43 poz.430).

[1.3] Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie **warunków technicznym, jakim powinny odpowiadać drogowe obiekty inżynierskie i ich usytuowanie**. (Dz.U. Nr 63 poz. 735).

[2] Ustawa z dnia 10.06.1994r. **o zamówieniach publicznych**. (Dz.U. z 2006 r. Nr 164 poz. 1163 ze zmianami).

[3] Ustawa z dnia 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** (Dz.U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).

[3.1] Rozporządzenie rady Ministrów w sprawie **sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości** z dnia 7 grudnia 2004r. (Dz.U. z 2004r. Nr 268, poz. 2663).

[3.2] Ustawa z dnia 28.11.2003r. w sprawie **szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego** (Dz.U. z 2004r. Nr 141, poz. 1492).

[4] Ustawa z dnia 21.03.1985 **o drogach publicznych**. (Dz.U. z 2007r. Nr 19; poz. 115).

[5] Ustawa z dnia 24.11.2005r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne**. (Dz.U. 2005r. Nr 240, poz. 2027).

- [5.1] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji oraz Ministra Rolnictwa i Gospodarki żywnościowej z dnia 14 kwietnia 1999 r. w sprawie **rozgraniczania nieruchomości** (Dz.U. 1999 Nr 45 poz. 453).
- [5.2] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001r. w sprawie **ewidencji gruntów i budynków**. (Dz.U. 2001 Nr 38 poz.454).
- [5.3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001r. w sprawie geodezyjnej **ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej**. (Dz.U. 2001 Nr 38 poz.455).
- [5.4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001r. w sprawie **zgłaszania prac geodezyjnych i kartograficznych, ewidencjonowania systemów i przechowywania kopii zabezpieczających bazy danych, a także ogólnych warunków umów o udostępnianie tych baz**. (Dz.U. 2001 Nr 78, poz. 837).
- [6] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks cywilny** (Dz.U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.).
- [7] Ustawa z dnia 17 listopada 1964 r. **Kodeks postępowania cywilnego**. (Dz.U. Nr 43, poz.296 z późniejszymi zmianami).
- [8] Ustawa z dnia 14 czerwca 1960 r. **Kodeks postępowania administracyjnego**. (Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późniejszymi zmianami).
- [9] Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. **o księgach wieczystych i hipotece**. (Dz.U. z 2001 Nr 124 poz.1361 z późniejszymi zmianami).
- [9.1] Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001r. w sprawie **prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów**. (Dz.U. 2001 Nr 102 poz.1122).
- [10] Ustawa z dnia 13 września 2004r. **o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** (Dz.U. z 2004r. Nr 208, poz. 2128 ze zmianami).
- [11] Ustawa z dnia 8 września 2000 r. **o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe"**. (Dz.U. 2000 Nr 84, poz. 948 z późniejszymi zmianami).
- [12] Ustawa z dnia 10.04.2003 **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych**. (Dz.U.2003r. Nr 80 poz. 721 ze zmianami).
- [13] Ustawa z dnia 13.10.1998 **przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną**. (Dz.U. Nr 133 poz. 872 z późniejszymi zmianami).

9.2. Wytyczne i instrukcje.

- [14] Ogólne specyfikacje techniczne obejmujące potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości. GDDP Warszawa 1998, w tym:
 - [14.1] GG-00.00.00. – Wymagania ogólne.
 - [14.2] GG-00.11.01. - Wykonanie mapy dla celów projektowania dróg.
 - [14.3] GG-00.01.04. – Pomiar odkształceń i przemieszczeń obiektów mostowych metodami geodezyjnymi.
 - [14.4] GG-00.21.01. – Opracowanie materiałów do wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,
 - [14.5] GG-00.21.02. – Opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej i leśnej.
 - [14.6] GG-00.21.03. – Opracowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z nabywaniem nieruchomości pod pasy drogowe.
 - [14.7] GG-00.21.04. – Opracowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z uregulowaniem stanu prawnego gruntów zajętych pod pasy drogowe w latach ubiegłych.
 - [14.8] GG-00.21.05. – Opracowanie dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej w celu nabywania nieruchomości pod pasy drogowe,
- [15] Stadia i skład dokumentacji projektowej dla dróg i mostów w fazie przygotowania zadań. GDDP, Warszawa 2000.