

GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W OLSZTYNIE

SPECYFIKACJE TECHNICZNE

**„Budowa drogi ekspresowej nr 7
na odcinku Nidzica – gr. województwa”**

P - 30.30

**DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA NIEZBĘDNA DLA CELU
NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI I NABYWANIA PRAW DO
CZASOWEGO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI
(NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI)**

Olsztyn, styczeń 2007 r.

SPIS TREŚCI

1.	WSTĘP	3
2.	WYMAGANIA DLA PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI	3
3.	MATERIAŁY WYJŚCIOWE, POMIARY, BADANIA, OBLICZENIA I EKSPERTYZY	3
4.	WYKONANIE OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	3
5.	KONTROLA JAKOŚCI OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	8
6.	OBMAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	8
7.	ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH	8
8.	PŁATNOŚCI	8
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 pktcie 1.1. ST P-00.00 „Wymagania ogólne”.

1.2. Zakres stosowania Specyfikacji technicznych

Niniejsza Specyfikacja Techniczna stanowi obowiązujący dokument przetargowy i umowny przy zlecaniu 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 pktcie 1.1. ST P-00.00 „Wymagania ogólne”.

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 lub decyzji wojewody, o której mowa w ustawie [12] art. 30.

1.3.3. Nabywanie nieruchomości (nabywanie praw do nieruchomości) – nabywanie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie na mocy decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej.

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.

3.2. Materiały archiwalne i warunki

Ogólne wymagania dotyczące materiałów archiwalnych i warunków przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” 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 pktcie 4 niniejszej Specyfikacji technicznej wymagania Starosty prowadzącego Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, w tym kataster nieruchomości i inwentaryzację sieci uzbrojenia – 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 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.

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

Koszty odszkodowań za nabyte nieruchomości ponosi Zamawiający.

4.4.1. Prace przygotowawcze

Do obowiązków Wykonawcy należą nw. prace przygotowawcze do nabycia nieruchomości przeznaczonych do stałego zajęcia i do 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 odpisy z KW lub ZD,
- w przypadku braku KW lub ZD - inne dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości,
- aktualne wypisy z katastru nieruchomości,
- informacje o dzierżawie oraz czy nieruchomości nie są obciążone dożywociem.

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 ta nie ma urzędzonej 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 wystąpić do właściwego Urzędu Stanu Cywilnego o wydanie odpisu aktu zgonu,
- nie jest znany właściciel, ale istnieje władający wpisany do katastru nieruchomości – należy ustalić, czy władający nie posiada innych dokumentów stwierdzających prawo własności,

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 nabywanych

Po zebraniu materiałów i zakończeniu badania stanu prawnego nieruchomości nabywanych pod projektowane pasy drogowe należy sporządzić wykaz tych nieruchomości oraz mapę stanu władania..

Mapa stanu władania powinna zawierać treść mapy ewidencji gruntów (uwzględniająca nowe podziały) uzupełnioną o nazwiska i nazwy właścicieli i władających oraz numery ksiąg wieczystych.

W wykazie tym powinny się znaleźć wszystkie informacje związane z nabywaną nieruchomością i niezbędne przy jej nabywaniu tj.:

- 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,
- planowany sposób nabycia praw do nieruchomości.

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

4.4.2. Wycena nieruchomości, ustalenia

4.4.2.1. Informacje ogólne

Do obowiązków Wykonawcy należy wycena i przygotowanie nabycia praw do nieruchomości przeznaczonych do stałego zajęcia i do czasowego korzystania z nieruchomości.

4.4.2.2. Wycena nabywanych nieruchomości

Wycena nieruchomości (grunt, składniki budowlane i roślinne) dokonana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego stanowi podstawę do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa oraz odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości. Wycena nieruchomości powinna być na bieżąco aktualizowana - w razie potrzeb.

Czynności związane z wyceną nabywanych nieruchomości pod stałe i czasowe zajęcie należą do obowiązków Wykonawcy. Przyjęte założenia do wyceny nieruchomości powinny być skonsultowane z Kierownikiem projektu.

4.4.2.3. Ustalenia

W ramach ustaleń z właścicielami nieruchomości należy:

- spisać protokół ustaleń,
- w razie potrzeby uzyskać dokumenty potwierdzające własność,
- uzgodnić wysokość odszkodowania za czasowe zajęcie nieruchomości,

4.4.3. Kompletowanie dokumentacji do nabycia nieruchomości oraz do czasowego zajęcia nieruchomości

4.4.3.1. Informacje ogólne

Do obowiązków Wykonawcy należą kompletowanie dokumentacji do nabycia nieruchomości oraz uregulowania stanu prawnego przeznaczonych do stałego zajęcia i do czasowego korzystania z nieruchomości.

Nieruchomości mogą być obciążone na rzecz innych niż właściciel osób lub jednostek organizacyjnych prawami: użytkowania wieczystego, trwałego zarządu, służebności, użytkowania, hipoteki dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W zależności od powyższego, Wykonawca powinien skompletować odpowiednią dokumentację do nabycia tych nieruchomości oraz uregulowania lub założenia ksiąg wieczystych.

Wszystkie dane uzyskane w ramach nabywania praw do nieruchomości mają spełniać wymagania Standardu Gromadzenia Danych o Nieruchomościach GDDKiA i mają być do niego wprowadzane na bieżąco zgodnie z Zarządzeniem nr 19 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie wprowadzenia Standardu Gromadzenia Danych o Nieruchomościach GDDKiA.

4.4.3.2. Dokumentacja do uregulowania lub założenia nowych ksiąg wieczystych

- odpis z księgi wieczystej (KW) lub zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbiorów dokumentów (ZD),
- decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej (lub inny wymagany dokument lokalizacyjny) wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych,
- wypis i wyrys z katastru nieruchomości lub opis i mapa,
- zgody na bezobciążeniowe odłączenie nabywanych pod drogę nieruchomości, w przypadku wpisanych do KW pożyczek, zadłużeń i innych obciążeń,
- inne dokumenty niezbędne do uregulowania księgi wieczystej

4.4.3.3. Dokumentacja do ustalenia wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa

- decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej (lub inny wymagany dokument lokalizacyjny) wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym,
- operat szacunkowy prawa własności nieruchomości i innych praw do nieruchomości (użytkowanie wieczyste, służebność, użytkowanie, dożywocie, hipoteka itp.),
- aktualne dane identyfikacyjne i adresowe właścicieli nieruchomości oraz innych osób którym przysługują prawa do nieruchomości,
- odpis z księgi wieczystej (KW) albo zaświadczenie o stanie prawnym jaki wynika ze zbioru dokumentów (ZD),
- w przypadku braku KW (ZD) zaświadczenie właściwego sądu stwierdzające, że nieruchomość nie ma założonej KW lub ZD oraz inne dokumenty stwierdzające stan prawny nieruchomości o których mowa w pkt 4.4.1.2,
- wypis i wyrys z katastru nieruchomości lub opis i mapa.

4.4.3.4. Dokumentacja do ustanowienia prawa trwałego zarządu na nieruchomościach Skarbu Państwa

W przypadku nabywania gruntów będących własnością Skarbu Państwa dokumentację do wniosku o ustanowienie lub wygaszenie trwałego zarządu należy przygotować, w zależności od przypadku, w oparciu o przepisy ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych, ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa lub ustawy o lasach.

Dokumentacja ta powinna zawierać następujące dokumenty:

- decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej (lub inny dokument lokalizacyjny) wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym,
- wypis i wyrys z katastru nieruchomości lub opis i mapę,
- odpis z księgi wieczystej (KW) lub inny dokument stwierdzające prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości,
- inne dokumenty, zgodnie z przepisami w/w ustaw, oraz wymaganiami odpowiednio starostów, dyrektorów oddziałów terenowych Agencji Nieruchomości Rolnych lub dyrektorów regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych.

4.4.4. Czynności związane z nabywaniem nieruchomości

4.4.4.1. Informacje i wymagania ogólne

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

Wykonawca sporządzi listy wypłat odszkodowań z tytułu nabycia praw do nieruchomości i przekaze je do Kierownika projektu.

4.4.4.2. Uregulowanie ksiąg wieczystych, założenie nowych ksiąg wieczystych oraz aktualizacja wpisów w katastrze nieruchomości

Wykonawca w imieniu Zamawiającego przygotowuje odpowiednie wnioski i wykona wszystkie niezbędne czynności w związku z wpisem praw do nabytych nieruchomości do ksiąg wieczystych, założeniem nowych ksiąg wieczystych i aktualizacją zapisów w katastrze nieruchomości.

4.4.4.3. Ustalenie wysokości odszkodowania za nieruchomości przejęte z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa

Wykonawca w imieniu Zamawiającego przygotowuje wnioski o ustalenie wysokości odszkodowania za prawo własności nieruchomości przejętych z mocy prawa na rzecz Skarbu Państwa. Wnioski te powinny uwzględniać także wartość praw (użytkowanie wieczyste, użytkowanie, służebność, hipoteka itp.) przysługujących innym osobom niż właściciel nieruchomości.

Wykonawca będzie prowadził wszelkie czynności przygotowawcze związane z lokalem zamiennym, o którym mowa w art. 17. ust. 4. ustawy [12].

W postępowaniu o ustalenie wysokości odszkodowania za przejęte nieruchomości na prawach strony uczestniczy Zamawiający, a pomocniczo, w miarę potrzeb, Wykonawca.

4.4.4.4. Ustanowienie prawa trwałego zarządu na nieruchomościach Skarbu Państwa

GDDKiA uzyskuje w trwały zarząd nieruchomości będące własnością Skarbu Państwa z mocy prawa z chwilą, kiedy decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna.

Wykonawca przeprowadzi procedurę związaną z wygaśnięciem trwałego zarządu na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa przeznaczonej pod pas drogowy wg wymagań art. 19. ust. 1. ustawy [12].

Wykonawca przeprowadzi procedurę związaną z wypowiedzeniem przez Zamawiającego umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia a także użytkowania nieruchomości, przeznaczonej pod pas drogowy a będącej własnością Skarbu Państwa, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 19. ust. 2 i ust. 3. ustawy [12].

Wykonawca przygotuje odpowiednie wnioski do wojewody w sprawie ustanowienia trwałego zarządu w zakresie określonym w art. 20. ustawy [12].

Decyzja wojewody ustanawiająca trwały zarząd stanowi podstawę do ujawnienia w księgach wieczystych nabytych praw do nieruchomości oraz wprowadzenia zmian w katastrze nieruchomości. Wykonawca przeprowadzi procedurę ujawnienia trwałego zarządu w KW i w rejestrze gruntów.

W postępowaniu o ustanowienie prawa trwałego zarządu do gruntów skarbu państwa na prawach strony uczestniczy Zamawiający, a pomocniczo Wykonawca.

4.4.4.5. 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 Kierownikiem projektu, przygotuje operaty szacunkowe, oferty nabycia praw do nieruchomości, przeprowadzi rokowania i doprowadzi do podpisania umowy pomiędzy stronami.

W przypadku, kiedy właściciel nieruchomości nie wyraża zgody na zajęcie nieruchomości w celu ułożenia urządzeń infrastruktury, Wykonawca przygotuje odpowiednie materiały potrzebne do wniosku o wydanie przez wojewodę decyzji, o której mowa w pktcie 1.3.2. b).

4.4.4.6. 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 drogi krajowej wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych.
3. Wykaz nieruchomości niezbędnych do nabycia pod pas drogowy.
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,
 - operat szacunkowy nieruchomości,
 - korespondencja (zawiadomienia, uzgodnienia, wnioski, itp.),
 - decyzja o ustaleniu wysokości odszkodowania lub decyzja o ustanowieniu, wygaśnięciu, przeniesieniu prawa 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).

Materiały zostaną przekazane przez Wykonawcę w terminie podanym w zaakceptowanym przez Zamawiającego Harmonogramie prac projektowych.

4.4.4.7. 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 szacunkowy praw do nieruchomości
3. mapy sytuacyjno-wysokościowe z oznaczonym obszarem do czasowego zajęcia,

4. protokoły ustaleń (rokowań) z właścicielami,
5. umowy stwierdzające nabycie praw do czasowego korzystania z nieruchomości.
6. materiałów do decyzji, o której mowa w pkt 1.3.2. b).

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 z częstotliwością i w okresie przewidzianym na ich wykonanie w zaktualizowanym Harmonogramie prac projektowych lecz nie rzadziej niż co 1 miesiąc.

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 pozycja w Tabeli opracowań projektowych; rozliczenie nastąpi wg faktycznie wykonanych ilości.

7. ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

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

Wykonawca przekaze Zamawiającemu Dokumentację geodezyjną i kartograficzną związaną z nabywaniem nieruchomości i z czasowym korzystaniem z nieruchomości, w terminie wymienionym w Harmonogramie prac projektowych.

8. PŁATNOŚCI

8.1. Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności

Ogólne ustalenia dotyczące podstawy płatności podano w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 7.

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,
- wykonanie operatów szacunkowych wartości praw do nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego,
- przygotowanie odpowiednich materiałów 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 w wymaganej szacie graficznej i w wymaganej ilości egzemplarzy.

8.3. Sposób płatności

Ogólne ustalenia dotyczące wyceny i podstawy płatności podano w ST P-00.00 „Wymagania ogólne” pkt 7.

9. PRZEPISY ZWIĄZANE

9.1. Przepisy prawne i normy.

- [1] Ustawa z dnia 07.07.1994r. **prawo budowlane** z późniejszymi zmianami.
 - [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 z dnia 2 marca 1999 r. 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 29.01.2004r. **Prawo zamówień publicznych** z późniejszymi zmianami.
- [3] Ustawa z dnia 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** z późniejszymi zmianami.
 - [3.1] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7.12.2004 r. w sprawie **sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości**. Dz. U. Nr 268 poz.2663.
 - [3.2] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie **wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego**. Dz. U. Nr 207 poz.2109.
- [4] Ustawa z dnia 21.03.1985 **o drogach publicznych**. Dz. U. z 2000 r. Nr 71 poz. 838; z późniejszymi zmianami.
- [5] Ustawa z dnia 17.05.1989 r. **Prawo geodezyjne i kartograficzne**. t.j. Dz. U. 2005 r. Nr 240 poz. 2027 z późniejszymi zmianami.
 - [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. Nr 45 poz. 453.
 - [5.2] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie **ewidencji gruntów i budynków**. Dz. U. Nr 38 poz.454.
 - [5.3] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 2 kwietnia 2001 r. w sprawie geodezyjnej **ewidencji sieci uzbrojenia terenu oraz zespołów uzgadniania dokumentacji projektowej**. Dz. U. Nr 38 poz.455.
 - [5.4] Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 16 lipca 2001 r. 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. Nr 78 poz. 837.
- [6] Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. **Kodeks cywilny** Dz.U. Nr 16 poz.93 z późniejszymi zmianami.
- [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 2000 r. 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 2001 r. w sprawie **prowadzenia ksiąg wieczystych i zbiorów dokumentów**. Dz. U. Nr 102 poz.1122.
 - [9.2] Rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 20 sierpnia 2003 roku w sprawie **zakładania i prowadzenia ksiąg wieczystych w systemie informatycznym**. Dz. U. Nr 162, poz. 1575 z późniejszymi zmianami.
- [10] Ustawa z dnia 19 października 1991 r. **o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa** Dz. U. z 2001 r. Nr 57 poz. 603 z późniejszymi zmianami.
- [11] Ustawa z dnia 8 września 2000 r. **o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe"**. Dz. U. 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 z późn. zm.
- [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.
- [16] Zarządzenie nr 19 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 28 lipca 2005 r. w sprawie wprowadzenia Standardu Gromadzenia Danych o Nieruchomościach GDDKiA