GENERALNA DYREKCJA DRÓG KRAJOWYCH I AUTOSTRAD
ODDZIAŁ W RZESZOWIE

SPECYFIKACJE TECHNICZNE

P – 30.30

DOKUMENTACJA FORMALNO-PRAWNA NIEZBĘDNA DLA CELU NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI I NABYWANIA PRAW DO CZASOWEGO KORZYSTANIA Z NIERUCHOMOŚCI

na

„Wykonanie dokumentacji technicznej odbudowy drogi krajowej Nr 28 Zator – Medyka na odcinku od km 194+000 – 194+470 wraz z zabezpieczeniem osuwiska w miejscowości Lisówek”

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** **10**
6. **OBMIAR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH** **10**
7. **ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH** **10**
8. **PŁATNOŚCI** **10**
9. **PRZEPISY ZWIĄZANE** **11**

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 pkcie 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 pkcie 1.1. ST P-00.00 „Wymagania ogólne".

Usunięto: kontraktowy

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

- nabycia nieruchomości na podstawie DoULICP i nabycia czasowego prawa do korzystania z nieruchomości położonych poza granicami pasa drogowego określonego wydanymi decyzjami lokalizacyjnymi w celu budowy, przebudowy lub zabezpieczenia urządzeń infrastruktury technicznej;
- ewentualnego nabycia prawa do nieruchomości poza ustalonym wydanymi decyzjami pasem drogowym.

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 [12] .

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 [11] art. 30.
c) budowa lub przełożenie urządzeń infrastruktury technicznej – czasowe korzystanie z nieruchomości w celu ułożenia na trwałe urządzeń infrastruktury na nieruchomości nabytej przez Zamawiającego i przekazanej właścicielowi infrastruktury technicznej (co może wymagać projektu podziału nieruchomości).

1.3.3. Nabywanie nieruchomości (nabywanie praw do nieruchomości) – nabywanie prawa własności na rzecz Skarbu Państwa na podstawie umowy notarialnej, na mocy decyzji wywłaszczeniowej czy przeniesienia trwałego zarządu.

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.

Sformatowane: Punktory i numeracja

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 przekaże 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 pkcie 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 pkcie 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

Sformatowane: Punktory i numeracja

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

Sformatowane: Punktory i numeracja

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 pkcie 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 [12] i w pkcie 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 nabywania praw do czasowego korzystania z nieruchomości

Sformatowane: Punktory i numeracja

Przyjętą dla potrzeb przetargowych, orientacyjną ilość nieruchomości do nabycia i czasowego korzystania z nieruchomości na potrzeby przełożenia lub zabezpieczenia urządzeń infrastruktury technicznej 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 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 pełne odpisy z KW lub ZD,
- aktualne wypisy z katastru nieruchomości,
- inne dokumenty wymagane w związku ze sporządzeniem umowy cywilnoprawnej kupna – sprzedaży, wywłaszczenia, przekazania zarządu, umowy na czas określony, itp.

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 urządzonej księgi wieczystej i nie jest dla niej prowadzony zbiór dokumentów. Dla nieruchomości tej należy uzyskać aktualny wypis z katastru nieruchomości stwierdzający, w czyim posiadaniu znajduje się nieruchomość,
- istnieje KW (ZD) lub inne dokumenty własności, ale właściciel nie żyje i nie dokonano postępowania spadkowego – należy przygotować wniosek o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,
- nie jest znany właściciel, ale istnieje władający wpisany do katastru nieruchomości – należy ustalić, czy władający nie posiada innych dokumentów stwierdzających prawo własności – 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,
- nieruchomość ma nieuregulowany stan prawny - należy przygotować wniosek o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego,
- nieruchomość jest własnością jednostki samorządu terytorialnego, co do których nie zostały wydane ostateczne decyzje potwierdzające nabycie własności – należy postępować zgodnie z wymaganiami art.14. ustawy [11],
- nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa, nie będącą w zarządzie GDDKiA – należy przygotować wniosek do wojewody w sprawie wygaśnięcia trwałego zarządu lub użytkowania, wg wymagań art. 19 ustawy [11],
- nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa i znajduje się w użytkowaniu wieczystym – należy prowadzić procedurę opisaną w art. 19 ust. 4. i 5. ustawy [11],

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.

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, oferty, 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 ceny za nieruchomość i złożenia oferty jej wykupu. 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. Oferty

Wykonawca przygotowuje oferty dla poszczególnych właścicieli nieruchomości, podając cel i podstawę prawną nabycia nieruchomości, powierzchnię nabywanej nieruchomości oraz proponowaną ceną nabycia (ceny jednostkowe proponowane właścicielom za nabywaną nieruchomość należy każdorazowo uzgadniać z Kierownikiem projektu) – przy czym, osobno cenę za grunt i osobno za poszczególne składniki budowlane i roślinne.

W ofercie należy również podać datę i miejsce spotkania oraz określić jakie dokumenty stwierdzające własność nieruchomości należy dostarczyć na spotkanie. Oferta ta powinna być uzgodniona z Kierownikiem projektu.

4.4.2.4. Ustalenia

W ramach ustaleń z właścicielami nieruchomości należy:

- spisać protokół ustaleń,
- w razie potrzeby uzyskać dokumenty potwierdzające własność,
- uzgodnić cenę nabycia oraz ewentualnie wskazać działkę (lokal) zamienną.

Przypadki wnioskowanego przez właściciela wykupienia części nieruchomości znajdujących się poza pasem projektowanej drogi lub wskazania działki (lokalu) zamiennego wymagają każdorazowo uzyskania akceptacji Kierownika projektu.

Z ustaleń należy spisać protokół – indywidualnie dla każdej nabywanej 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 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, dzierżawy, najmu lub użyczenia.

W zależności od powyższego, Wykonawca powinien skompletować odpowiednią dokumentację do nabycia tych nieruchomości.

4.4.3.2. Dokumentacja do zawarcia umów notarialnych

Dla nieruchomości, które mają uregulowany stan prawny i właściciele wyrazili zgodę na ich sprzedaż w drodze umowy notarialnej, należy przygotować:

- pełny odpis z księgi wieczystej (KW) lub zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbiorów dokumentów (ZD),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej (lub inny wymagany dokument lokalizacyjny) wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym,
- operaty szacunkowe nieruchomości,
- aktualne dane identyfikujące właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oraz wpisanych w KW lub ZD dożywotników,

- zgody na bezobciążeniowe odłączenie nabywanych pod drogę nieruchomości, w przypadku wpisanych do KW (ZD) pożyczek, zadłużeń itp.,
- wypis z rejestru gruntów,
- inne dokumenty wg wymagań notariusza.

4.4.3.3. Dokumentacja do wywłaszczenia nieruchomości

Dla nieruchomości, których właściciele:
- nie wyrazili zgody na dobrowolne zawarcie umowy notarialnej, a w odniesieniu do władających nieruchomościami, nie mających uregulowanego stanu prawnego i którzy nie wyrazili chęci jego regulacji,
- nie podali adresu i brak go w biurze adresowym,
- nie odpowiadali na ofertę,

a także dla nieruchomości, dla których nie uzyskano informacji o właścicielu lub nieruchomości posiadają obciążenie hipoteczne ujawnione w księdze wieczystej z tytułu zadłużeń i brak jest zgody na bezciężarowe zbycie nieruchomości pod drogę, a także kiedy wywłaszczenie ma nastąpić na podstawie zapisów art. 14. lub 19. ustawy [11]. należy przygotować dokumentację zawierającą:
- 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 gruntów oraz składników budowlanych i roślinnych,
- ofertę,
- protokół z rokowań z właścicielem,
- pełny 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,
- wypis z katastru nieruchomości i ew. inne dane wynikające ze specyfiki postępowania poprzedzającego złożenie wniosku wywłaszczeniowego.

4.4.3.4. Dokumentacja do nabycia nieruchomości 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:
- opis i mapę (gdy nie ma decyzji o ustaleniu lokalizacji drogi),
- decyzję o ustaleniu lokalizacji drogi krajowej (lub inny dokument lokalizacyjny) wraz z mapą podziału nieruchomości i wykazem zmian gruntowych lub rejestrem pomiarowym,
- dokumenty stwierdzające prawo własności Skarbu Państwa do nieruchomości,
- wypis z rejestru gruntu,
- inne dokumenty, zgodnie z przepisami ustaw, oraz wymaganiami odpowiednio starostów, dyrektorów oddziałów terenowych Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa lub dyrektorów regionalnych dyrekcji Lasów Państwowych.

4.4.4. Nabywanie nieruchomości

4.4.4.1. Informacje i wymagania ogólne

Do obowiązków Wykonawcy należą 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 przekaże je do Kierownika projektu.

4.4.4.2. Zawarcie umów notarialnych

Wykonawca przekaże notariuszowi dokumentację wymienioną w pkcie 4.4.3.2 i ustala termin zawarcia umów, podając równocześnie notariuszowi uzgodniony z Zamawiającym sposób wypłaty należności za nabywaną nieruchomość.

O terminach zawarcia umów notarialnych Wykonawca zawiadamia wszystkie zainteresowane strony (właścicieli, współwłaścicieli, dożywotników itp. oraz Zamawiającego) podając datę i godzinę zawarcia umowy oraz adres kancelarii notarialnej.

Równocześnie Wykonawca uczestniczy przy sporządzaniu umów (aktów) notarialnych, czuwając nad zgodnością ich treści z przygotowanymi przez siebie dokumentami.

Wykonawca przeprowadzi procedurę ujawnienia trwałego zarządu w KW i w rejestrze gruntów dla nieruchomości nabytych w drodze umowy notarialnej.

4.4.4.3. Wywłaszczenie nieruchomości

Wniosek o wszczęcie postępowania celem wywłaszczenia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, wraz z niezbędną dokumentacją, o której mowa w pkcie 4.4.3.3, należy przekazać poprzez Zamawiającego do właściwego wojewody.

Wywłaszczenie nieruchomości następuje zgodnie z przepisami określonymi w ustawie o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych [11]. i w ustawie [3].

Wykonawca będzie prowadził wszelkie czynności przygotowawcze związane z lokalem zamiennym, o którym mowa w art. 17. ust. 4. ustawy [11].

Wykonawca przeprowadzi procedurę ujawnienia trwałego zarządu w KW i w rejestrze gruntów dla nieruchomości nabytych w drodze wywłaszczenia.

W postępowaniu wywłaszczeniowym na prawach strony uczestniczy Zamawiający, a pomocniczo, w miarę potrzeb, Wykonawca.

4.4.4.4. Nabycie gruntów Skarbu Państwa i gruntów jednostek samorządu terytorialnego

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 [11].

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 [11].

Wykonawca przeprowadzi procedurę związaną z rozwiązaniem przez Zamawiającego wieczystej dzierżawy ustanowionej na nieruchomości przeznaczonej pod pas drogowy a będącej własnością Skarbu Państwa, zgodnie z wymaganiami określonymi w art. 19. ust. 4 i ust. 5. ustawy [11].

Wykonawca przygotuje odpowiednie wnioski do wojewody w sprawie ustanowienia trwałego zarządu w zakresie określonym w art. 20. ustawy [11].

GDDKIA uzyskuje trwały zarząd do nieruchomości będących własnością jednostek samorządu terytorialnego z mocy prawa – z chwilą, kiedy decyzja o ustaleniu lokalizacji drogi stała się ostateczna. W przypadku określonym w art. 14.ust.2. ustawy [11], Wykonawca przygotowuje odpowiednie materiały i przeprowadzi procedurę, zgodnie z wymaganiami tego artykułu oraz artykułów 14.3. i 14. 4. ustawy [11].

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

W postępowaniu o nabycie gruntów skarbu państwa i gruntów jednostek samorządu terytorialnego 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 pkcie 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 pkcie 1.3.2. b).

4.4.4.6. Przekazanie nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej

Dla nieruchomości przeznaczonych do czasowego korzystania z nieruchomości, nabytych wg zasad określonych w pkcie 1.3.2. c), Wykonawca będzie prowadził proces przekazania nieruchomości właścicielom urządzeń infrastruktury technicznej.

Wykonawca przekaże notariuszowi dokumentację wymienioną w pkcie 4.4.3.2 i ustala termin zawarcia umów, podając równocześnie notariuszowi uzgodniony z Zamawiającym i Właścicielem urządzeń infrastruktury technicznej formę przekazania i ew. wypłaty należności za przekazywaną nieruchomość.

O terminach zawarcia umów notarialnych Wykonawca zawiadamia wszystkie zainteresowane strony podając datę i godzinę oraz adres kancelarii notarialnej.

Równocześnie Wykonawca uczestniczy przy sporządzaniu umów (aktów) notarialnych, czuwając nad zgodnością ich treści z przygotowanymi przez siebie dokumentami.

4.4.4.7. Wpis do ksiąg wieczystych i do katastru nieruchomości

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

4.4.4.8. 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 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,
   - operat szacunkowy nieruchomości,
   - korespondencja (oferty, zawiadomienia, uzgodnienia, wnioski, itp.),
   - protokół z rokowań,
   - dokument potwierdzający nabycie nieruchomości pod drogę (akt notarialny, ostateczna decyzja wywłaszczeniowa, decyzja o ustanowieniu, wygaśnięciu, przeniesieniu trwałego zarządu),
5. 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).

4.4.4.9. 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; dla nieruchomości zakupionych lub wywłaszczonych).
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,
5. W razie potrzeby zawiadomienie sądu o wpisie nabytej nieruchomości lub postanowień decyzji zezwalającej na zajęcie nieruchomości (po uzyskaniu zawiadomienia o wpisie) oraz z razie potrzeby wypisy z rejestru gruntów (po dokonaniu wpisów o własności nabytych nieruchomości do katastru nieruchomości).

4.4.4.10. 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.
6. materiałów do decyzji, o której mowa w pkcie 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 w terminach wyznaczonych przez Kierownika Projektu.

5.3. Wizyty robocze

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

- inwentaryzacja składników majątkowych nieruchomości,

Wykonawca ma na bieżąco, co najmniej z 4 dniowym wyprzedzeniem, informować Kierownika projektu 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 sztuka działki – dla działek nabywanych na podstawie ostatecznej DoULD lub/i DoULICP w drodze decyzji o ustanowieniu (przeniesieniu) trwałego zarządu na rzecz Zamawiającego oraz
1 zawarta umowa – dla działki na czasowe korzystanie z nieruchomości (poza przyszłym pasem drogowym, ustalonym w DoULD i DoULICP).

7. ODBIÓR OPRACOWAŃ PROJEKTOWYCH

Ogólne zasady odbioru opracowań projektowych przedstawiono w ST P-00.00 „Wymagania ogólne" pkt 6.
Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące elementy opracowania projektowego:
Dokumentację formalno-prawną niezbędną dla celu nabywania nieruchomości i 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,
- wykonanie operatów szacunkowych wartości nieruchomości sporządzone przez rzeczoznawcę majątkowego,
- korespondencja z właścicielami, użytkownikami wieczystymi, zarządcami nieruchomości - oferty,
- 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 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. Cena opracowania projektowego, zamieszczona w Tabeli opracowań projektowych, będzie obliczona na nowo, wg cen jednostkowych (z uwzględnieniem rzeczywiście wykonanych jednostek) zamieszczonych w Tabeli opracowań projektowych.

Wykonawca otrzyma 80% wyliczonego wynagrodzenia za opracowanie projektowe po odbiorze opracowań przez Kierownika projektu.

Wykonawca otrzyma pozostałe 20% wynagrodzenia po wydaniu decyzji o pozwoleniu na budowę.

9. PRZEPISY ZWIĄZANE

9.1. Przepisy prawne i normy.

[1] Ustawa z dnia 07.07.1994r. **prawo budowlane.** Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz. 1126; 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 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 2002 r. Nr 72 poz. 664 z późniejszymi zmianami.

[3] Ustawa z dnia 21.08.1997r. **o gospodarce nieruchomościami** Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543; z późniejszymi zmianami.

[3.1] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie **trybu dokonywania podziałów nieruchomości oraz sposobu sporządzania i rodzajów dokumentów wymaganych w tym postępowaniu.** Dz. U. Nr 25 poz.130.

[3.2] Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 27 listopada 2002 r. w sprawie **szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego**. Dz. U. Nr 230 poz.1924.

[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.** Dz. U. 2000 r. Nr 100 poz. 1086 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.

[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 10.04.2003 **o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg krajowych**. Dz.U.2003r. Nr 80 poz. 721.

9.2. Wytyczne i instrukcje.

[12] Ogólne specyfikacje techniczne obejmujące potrzeby drogownictwa w zakresie geodezji i kartografii oraz nabywania nieruchomości. GDDP Warszawa 1998, w tym:

[12.1] GG-00.00.00. – Wymagania ogólne.

[12.2] GG-00.11.01. - Wykonanie mapy dla celów projektowania dróg.

[12.3] GG-00.21.01. – Opracowanie materiałów do wniosku o uzyskanie zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne,

[12.4] GG-00.21.02. – Opracowanie materiałów do wniosku o wydanie decyzji na wyłączenie gruntów rolnych i leśnych z produkcji rolnej i leśnej.

[12.5] GG-00.21.03. – Opracowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z nabywaniem nieruchomości pod pasy drogowe.

[12.6] GG-00.21.04. – Opracowanie dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej związanej z uregulowaniem stanu prawnego gruntów zajętych pod pasy drogowe w latach ubiegłych.

[12.7] GG-00.21.05. – Opracowanie dokumentacji formalno-prawnej niezbędnej w celu nabywania nieruchomości pod pasy drogowe,