

ZAŁĄCZNIK NR 5
DO OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

**Dokumentacja geodezyjno-kartograficzna i formalno-prawna dot.
nabywania praw
do czasowego korzystania z nieruchomości, przebudowy urządzeń
infrastruktury technicznej oraz usytuowania elementów
infrastruktury drogowej – nieruchomości poza projektowanym
pasmem drogowym**

1. Prace przygotowawcze

Do obowiązków Wykonawcy należą niżej wymienione prace przygotowawcze

1.1. Zbieranie niezbędnych materiałów i informacji

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

Wykonawca powinien przygotować dokumentację w ten sposób, aby posiadał:

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

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

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

Ww. dokumentację należy przedłożyć Zamawiającemu celem złożenia do Wojewody Mazowieckiego wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do pozyskania na jego prośbę materiałów wynikłych z wyjątkowych sytuacji (związanych z badaniem i ustalaniem stanu prawnego nieruchomości), a niezbędnych na potrzeby uzyskania decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej.

2. Nabycie prawa do nieruchomości

2.1. Wykonawca doprowadzi do zawarcia umów na czasowe korzystanie z nieruchomości w przypadku potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych oraz konieczności urządzenia tymczasowych objazdów.

2.2. W ramach czynności Wykonawca sporządzi opis robót do wykonania na działkach (zgodnie z punktem 3 f).

3. Skład dokumentacji do złożenia z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej

W skład dokumentacji do złożenia z wnioskiem o wydanie decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej wchodzi:

- a) mapy zawierające zakres terenu: i) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego pod przebudowę urządzeń infrastruktury, dla uzyskania zezwolenia na wykonanie robót (obrazujące zarówno powierzchnię niezbędną do zajęcia na czas wykonania robót jak i powierzchnię, na której zostanie ograniczony sposób użytkowania z nieruchomości w związku z posadowieniem urządzenia); ii) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia na potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych, dla którego GDDKiA posiada prawo (nabyte zgodnie z pkt. 2 ppkt 2.1) do dysponowania na cele budowlane – zgodnie z zakresem robót i objazdy tymczasowe, dla objęcia decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, iii) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przebudowę dróg innych kategorii – zgodnie z zakresem robót, dla uzyskania zezwolenia na wykonanie robót;
- b) odpis z księgi wieczystej (KW) lub zaświadczenie o stanie prawnym, jaki wynika ze zbioru dokumentów (ZD) lub zaświadczenie o braku KW i ZD,
- c) aktualne dane identyfikujące właścicieli (współwłaścicieli) nieruchomości oraz osób/podmiotów wpisanych w KW lub ZD,
- d) wypis z rejestru gruntów,
- e) oświadczenie, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy [6] o posiadaniu prawa (nabytego zgodnie z pkt. 2 ppkt. 2.1) do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami przeznaczonymi pod rozbiórki obiektów poza projektowanym pasem drogowym i urządzenie tymczasowych objazdów,
- f) tabelaryczne zestawienie dot. m.in.: a) zakresu/rodzaju robót do wykonania na działce do zajęcia pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, b) powierzchni działek do zajęcia pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, c) powierzchni ograniczenia użytkowania działki ze względu na usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, d) czasu wykonywania robót. Tabela wykonana wg wzoru:

Wykaz działek przeznaczonych pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej dla zadania:

.....

Lp.	Nr Działki z ewidencji	Nr-y działek po podziale i decyzji ZRID	Obręb	Gmina	Właściciel	Zakres / rodzaj robót	Nomenklatura prawna	Powierzchnia ewidencyjna działki po podziale	Powierzchnia do zajęcia na czas wykonywania robót	Powierzchnia ograniczenia użytkowania ze względu na stałe usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej	Czas trwania robót/ czas zajęcia działki (w dniach)
-----	------------------------	-----------------------------------------	-------	-------	------------	-----------------------	---------------------	----------------------------------------------	---------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

4. Skład dokumentacji wynikowej dla Zamawiającego

- 1) Sprawozdanie techniczne,
- 2) Materiały graficzne: mapy (ostemplowany załącznik do decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) zawierające zakres terenu: a) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego pod przebudowę urządzeń infrastruktury, dla którego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zezwala na wykonanie robót i ogranicza sposób korzystania z nieruchomości; b) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia na potrzeby rozbiórki obiektów budowlanych, dla którego GDDKiA posiada prawo nabyte zgodnie z pkt 2. ppkt 2.1) do dysponowania na cele budowlane – zgodnie z zakresem robót i objazdy tymczasowe, objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej; c) znajdującego się poza pasem drogowym, przeznaczonego do czasowego zajęcia pod przebudowę dróg innych kategorii, dla którego decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zezwala na wykonanie robót;
- 3) wypisy z rejestru gruntów (kopie poświadczone za zgodność z oryginałem),
- 4) wykazy właścicieli gruntów wraz z aktualnymi adresami,
- 5) wyniki przeprowadzonych badań KW (ZD), kopie dokumentów potwierdzających tytuły własności do nieruchomości (poświadczone za zgodność z oryginałem) lub zaświadczenie o braku KW (ZD),
- 6) dokumentacja potwierdzająca prawo (nabyte zgodnie z pkt 2. ppkt 2.1) do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami przeznaczonymi pod rozbiórki obiektów poza projektowanym pasem drogowym i objazdy tymczasowe,
- 7) dla działek przeznaczonych pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej tabelaryczne zestawienie dot. m.in. : a) zakresu/rodzaju robót do wykonania na działce, b) powierzchni działek do zajęcia na czas wykonywania robót, c) powierzchni ograniczenia użytkowania działki ze względu na usytuowanie urządzeń infrastruktury technicznej, d) czasu wykonywania robót.
- 8) dla działek stanowiących tereny wód płynących lub tereny linii kolejowej informacje dot.: rodzaju elementów infrastruktury drogowej do usytuowania na działce i powierzchni działek do zajęcia (obszar usytuowania elementów infrastruktury drogowej),
 - Materiał powinien być przekazany w segregatorach opisanych i zawierających spis zawartości, skompletowany obrębowo, a w obrębach rosnąco działkami,
 - Dla nieruchomości przeznaczonych w decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej dokumentacja, o której mowa w punkcie 4 ppkt. 1) do 5) winna być przygotowana w 2 egzemplarzach (1 dla Zamawiającego, 1 dla gestorów infrastruktury technicznej).

5. Obmiar opracowań.

Jednostka obmiarowa

Jednostką obmiarową jest sztuka działki poza projektowanym pasem drogowym (w stanie po podziale zatwierdzonym decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej) przeznaczonej pod przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej, pod rozbiórkę obiektu poza projektowanym pasem drogowym, pod objazd tymczasowy, pod

umieszczenie elementów infrastruktury drogowej na terenach wód płynących i terenach linii kolejowej.

6. Płatności

Cena jednostki obmiarowej

Cena wykonania dokumentacji i czynności opisanych niniejszym dokumentem związanej z przebudową urządzeń infrastruktury technicznej i czasowym korzystaniem z nieruchomości obejmuje:

- wykonanie wszystkich czynności opisanych w niniejszym dokumencie oraz uzyskanie i przedłożenie stosownej dokumentacji,
- usunięcie wszelkich niezgodności i błędów,
- wykonanie uzupełnień i poprawek wynikłych w procesie wykonywania innych opracowań projektowych objętych Umową
- udział w spotkaniach, naradach i rozprawach administracyjnych,
- udzielanie wszelkich wyjaśnień na żądanie Zamawiającego.