

Czynności i obieg dokumentów w przypadku ustalenia przez Zarząd Województwa Śląskiego w drodze uchwały obowiązku nabycia nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz możliwości przeznaczenia tej nieruchomości na cele drogowe.

1. Obowiązek nabycia na rzecz Województwa Śląskie (zwane również „nabywającym”) nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych ustala zarządca dróg wojewódzkich - Zarząd Województwa Śląskiego (zwany również „nabywającym”) w drodze uchwały, po zapoznaniu się z ocenami dokonanymi w sprawie przez Departament Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach (zawartymi w dokumencie pn. Kart Oceny Wniosku o Nabycie Nieruchomości). Ilekroć w niniejszym dokumencie (załączniku nr 4) jest mowa o „nabyciu nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych” należy przez to również rozumieć nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
2. W przypadku, w którym z oceny dokonanej przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach (zawartej w części IV dokumentu pn. Karta Oceny Wniosku o Nabycie Nieruchomości) wynika, że nieruchomość (tzw. resztówka) może zostać przeznaczona na cele drogowe, kopię i/lub scan uchwały Zarządu Województwa Śląskiego ustalającej obowiązek nabycia nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, otrzymuje właściciel nieruchomości i/lub użytkownik wieczysty oraz tenże Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach. Pismo przekazujące kopie i/lub scan ww. uchwały przygotowuje Departament Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego.
3. W przypadku, o którym mowa w punkcie 2 oraz po otrzymaniu uchwały Zarządu Województwa Śląskiego ustalającej obowiązek nabycia nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych - Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach:
 - a) zleca opracowanie dokumentacji geodezyjno-prawnej niezbędnej do nabycia nieruchomości,
 - b) zleca opracowanie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
 - c) przystępuje do rokowań z właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym (zwanym również „zbywającym”) dotyczących warunków nabycia nieruchomości zakończonych spisaniem protokołu z rokowań,- z zastrzeżeniem, że opracowanie dokumentacji geodezyjno-prawnej niezbędnej do nabycia nieruchomości w rozumieniu wypisu z rejestru gruntów z oraz wyrys z mapy ewidencyjnej Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach może zlecić po podjęciu uchwały w sprawie nabycia nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (i o której mowa w pkt-cie 7).
4. Operat szacunkowy, sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego powinien zawierać adnotację o następującej treści „Operat sprawdzil pod wzgledem merytorycznym”,

opatrzoną datą oraz czytelnym podpisem przedstawiciela Zarządu Dróg Wojewódzkich, który dokonał tego sprawdzenia.

5. Rokowania z właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym dotyczące warunków nabycia na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych prowadzą pełnomocnicy Zarządu Województwa Śląskiego, w osobach przedstawicieli Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach.
6. Protokół z rokowań, o których mowa w punkcie 3 lit. c) powinien w szczególności zawierać:
 - a) datę jego spisania i strony rokowań, których dotyczy,
 - b) nabywaną nieruchomość (opisaną w sposób możliwie szczegółowy) oraz jej wartość wynikającą z opracowanego operatu szacunkowego,
 - c) podstawę prawną nabycia nieruchomości wraz z podaniem celu na jaki zostanie przeznaczona nabyta nieruchomość (cel/e drogowy/e),
 - d) uzgodnioną cenę nabycia nieruchomości lub rozbieżne stanowiska stron w sprawie ceny nabycia,
 - e) informację o przewidywanym terminie wydania nieruchomości,
 - f) informację o przewidywanym terminie zawarcia umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego po podjęciu przez Zarząd Województwa Śląskiego w formie uchwały rozstrzygnięcia w sprawie nabycia na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
 - g) stronę ponoszącą koszty związane ze sporządzeniem umowy nabycia nieruchomości w formie aktu notarialnego,
 - h) termin i formę płatności za nabycie nieruchomości,
 - i) czytelny podpis każdej ze stron podpisujących protokół (z zastrzeżeniem, że ze strony nabywającego nieruchomość podpis dwóch pełnomocników, o których mowa w punkcie 5) lub w przypadku odmowy podpisania protokołu przez właściciela i/lub użytkownika wieczystego omówienie w protokole przyczyn(y) tej odmowy,
 - j) załączony(e) oryginał(y) dokumentu(ów) potwierdzającego(ych) umocowanie stron zbywających nieruchomość do przeprowadzenia rokowań,
 - k) inne niezbędne ustalenia.
7. Po przygotowaniu dokumentów, o których mowa w punkcie 3, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach niezwłocznie przekazuje je za pośrednictwem Departamentu Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego - Zarządowi Województwa Śląskiego celem podjęcia uchwały w sprawie nabycia nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych lub uchwały w sprawie niezgodnienia warunków nabycia nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
8. Spisany protokół z rokowań stanowi podstawę do przedłożenia sprawy na posiedzenie Zarządu Województwa Śląskiego (tzw. kartą sprawy) celem podjęcia uchwały w sprawie nabycia na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych lub uchwały w sprawie niezgodnienia przez Województwo Śląskie warunków nabycia nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. Wyżej wymienioną kartę sprawy przygotowuje Departament Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego, zgodnie z trybem przewidzianym do wnoszenia spraw pod rozstrzygnięcie Zarządu Województwa Śląskiego. Departament Geodezji, Gospodarki

Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego opiniuje kartę sprawy.

9. Protokół z rokowań, który nie będzie zawierał i/lub nie będzie spełniał wymogów, o których mowa w punkcie 6 lit. a)-j) albo będzie zawierał inne rażące błędy nie może stanowić podstawy do przedłożenia sprawy na posiedzenie Zarządu Województwa Śląskiego (tzw. kartą sprawy) celem podjęcia uchwały w sprawie nabycia na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych lub uchwały w sprawie nieuzgodnienia przez Zarząd Województwa Śląskiego warunków nabycia nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych. W takim przypadku protokół ten powinien zostać uzupełniony i/lub poprawiony w zakresie w jakim nie będzie zawierał bądź nie będzie spełniał tych wymogów. Czynności w tym zakresie prowadzą pełnomocnicy Zarządu Województwa Śląskiego, o których mowa w punkcie 5.
10. Departament Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego jest zobowiązany do udostępnienia posiadanej dokumentacji dotyczącej nabywanej na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych – osobom, które będą reprezentować Województwo Śląskie przy jej zawieraniu w formie aktu notarialnego.
11. Departament Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego wnioskuje o dokonanie płatności z tytułu nabywania na rzecz Województwa Śląskiego nieruchomości w drodze umowy w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji. Płatność dokonywana jest ze środków będących w dyspozycji Departamentu Transportu i Drogownictwa.
12. Wypisy aktów notarialnych umów nabycia przez Województwo Śląskie nieruchomości w trybie art. 13 ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych oraz odpisy z ksiąg wieczystych tych nieruchomości przechowywane są w Departamencie Transportu i Drogownictwa Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego. Departament Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego otrzymuje kopie i/lub skany ww. wypisów celem ujawnienia nabytych nieruchomości w prowadzonej przezeń ewidencji zasobu nieruchomości województwa oraz zagospodarowania nieruchomości jeżeli nabycie nastąpiło nie na cele nie drogowe. Kopie i/lub skany ww. wypisów otrzymują również Departament Księgowości Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach.