

**Procedura
nabywania, zamiany w drodze umowy przez Województwo Śląskie nieruchomości pod drogi
wojewódzkie, dla których zarządcą jest Zarząd Województwa Śląskiego.**

1. Potrzeby w zakresie nabycia, zamiany w drodze umowy przez Województwo Śląskie nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań na drogach wojewódzkich identyfikuje Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach. Zdefiniowanie potrzeb przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach wymaga co najmniej określenia:
 - a) przedmiotu nabycia (opisanego w sposób możliwie szczegółowy), celu nabycia wraz z merytorycznym uzasadnieniem (obejmującym informację czy nabycie możliwe jest w trybie przepisów administracyjnych i które konkretnie przepisy administracyjne podlegały analizie), planowanej formy prawnej tego nabycia (np. umowa darowizny, umowa sprzedaży, umowa przekazania) albo,
 - b) przedmiotu zamiany (opisanego w sposób możliwie szczegółowy), celu zamiany wraz z merytorycznym uzasadnieniem (obejmującym informację czy możliwe jest nabycie nieruchomości, stanowiącej własność strony zobowiązanej do przeniesienia jej własności na Województwo Śląskie w zamian za inną nieruchomość, w trybie przepisów administracyjnych i które konkretnie przepisy administracyjne podlegały analizie), planowanej formy prawnej tej zamiany wraz z informacją o stosowaniu/niestosowaniu dopłaty w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości oraz
 - c) szacunkowej wartości nieruchomości (w przypadku nabycia umową darowizny lub umową przekazania albo w przypadku umowy zamiany) bądź szacunkowej ceny sprzedaży nieruchomości (w przypadku nabycia umową sprzedaży).

Ilekcroć w niniejszej procedurze jest mowa o „nabyciu, zamianie nieruchomości w drodze umowy” należy przez to również rozumieć odpowiednio nabycie w drodze umowy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań na drogach wojewódzkich albo zamianę w drodze umowy własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemną zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości niezbędnych dla realizacji zadań na drogach wojewódzkich.
2. Informacja Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach, o potrzebie nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy jest kierowana do członka zarządu województwa śląskiego nadzorującego Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach, za pośrednictwem departamentu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwego do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi. Departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi dokonuje jej oceny między innymi w zakresie możliwości sfinansowania nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy w danym roku kalendarzowym i przedstawia sprawę członkowi zarządu województwa śląskiego nadzorującemu Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach celem podjęcia decyzji w kwestii kontynuacji przez Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach działań zmierzających do nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy. Pismo przygotowane przez departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi o podjętej decyzji, podpisuje członek zarządu województwa śląskiego nadzorujący Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach.
3. W przypadku pojawienia się nowych okoliczności szczególnie uzasadniających potrzebę nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy – Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach winien ponowić informację, o której mowa w pkt. 1 uwzględniając zaistniałe okoliczności.

4. W przypadku zgody na kontynuację działań zmierzających do nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach:
 - a) przystępuje do rokowań z właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym dotyczących warunków nabycia, zamiany nieruchomości zakończonych spisaniem protokołu z rokowań,
 - b) zleca sporządzenie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
 - c) zleca opracowanie dokumentacji geodezyjno-prawnej niezbędnej do nabycia, zamiany nieruchomości w drodze umowy,
5. 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.
6. Rokowania z właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym dotyczące warunków nabycia, zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości prowadzą pełnomocnicy Zarządu Województwa Śląskiego, w osobach przedstawicieli Zarządu Dróg Wojewódzkich w Katowicach.
7. Protokół z rokowań, o których mowa w punkcie 4 lit. a) powinien w szczególności zawierać:
 - a) datę jego spisania i strony rokowań, których dotyczy,
 - b) każdą nabywaną, zamienianą nieruchomość (opisaną w sposób możliwie szczegółowy) oraz jej wartość wynikającą ze sporządzonego operatu szacunkowego,
 - c) cel nabycia, zamiany nieruchomości,
 - d) uzgodnioną cenę nabycia nieruchomości lub rozbieżne stanowiska stron w sprawie ceny nabycia (w przypadku nabycia nieruchomości umową sprzedaży),
 - e) informację o przewidywanym terminie wydania nieruchomości,
 - f) informację o przewidywanym terminie podpisania umowy w formie aktu notarialnego po podjęciu przez Województwo Śląskie w formie uchwały rozstrzygnięcia w sprawie nabycia przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy albo uchwały w sprawie zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości,
 - g) stronę ponoszącą koszty związane ze sporządzeniem umowy w formie aktu notarialnego,
 - h) oświadczenie właściciela i/lub użytkownika wieczystego nieruchomości o okolicznościach oraz podstawie prawnej, w oparciu o którą czynność prawna związana z nabyciem, zamianą nieruchomości podlega/nie podlega opodatkowaniu podatkiem od towarów i usług,
 - i) czytelny podpis każdej ze stron podpisujących protokół (z zastrzeżeniem, że ze strony Województwa Śląskiego podpis dwóch pełnomocników, o których mowa w punkcie 6), a 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, zamieniających nieruchomość do przeprowadzenia rokowań,
 - k) inne niezbędne ustalenia.
8. Po przygotowaniu dokumentów, o których mowa w punkcie 4, Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach przekazuje je za pośrednictwem departamentu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwego do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi Zarządowi Województwa Śląskiego celem podjęcia uchwały w sprawie nabycia przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy lub uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego albo uchwały w sprawie zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości.
9. Z zastrzeżeniem punktu 10 spisany protokół z rokowań stanowi podstawę do przedłożenia sprawy na posiedzenie Zarządu Województwa Śląskiego (tzw. kartą sprawy) celem podjęcia uchwały w sprawie nabycia przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy lub uchwały w sprawie

wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego albo uchwały w sprawie zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości. Wyżej wymienioną kartę sprawy przygotowuje departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi, zgodnie z trybem przewidzianym do wnoszenia spraw pod rozstrzygnięcie Zarządu Województwa Śląskiego.

10. Protokół z rokowań, który nie będzie zawierał i/lub nie będzie spełniał wymogów, o których mowa w punkcie 7 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 przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy lub uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego albo uchwały w sprawie zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości. 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 6.
11. Departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi jest zobowiązany do udostępnienia posiadanej dokumentacji dotyczącej nabywanej, zamienianej przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy – osobom, które będą reprezentować Województwo Śląskie przy zawieraniu tej umowy w formie aktu notarialnego.
12. Departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi wnioskuje o dokonanie płatności z tytułu nabywania, zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy pod drogi wojewódzkie, dla których zarządcą jest Zarząd Województwa Śląskiego. Płatność dokonywana jest ze środków będących w dyspozycji departamentu Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwego do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi.
13. Wypisy aktów notarialnych umów nabycia, zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości pod drogi wojewódzkie, dla których zarządcą jest Zarząd Województwa Śląskiego oraz odpisy z ksiąg wieczystych tych nieruchomości przechowywane są w departamencie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwym do spraw związanych z inwestycjami, remontami, utrzymaniem oraz zarządzaniem drogami wojewódzkimi. Departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw geodezji i gospodarki nieruchomościami otrzymuje kopie i/lub skany ww. wypisów celem ujawnienia nabytych, zamienionych nieruchomości w prowadzonej przezeń ewidencji zasobu nieruchomości województwa. Kopie i/lub skany ww. wypisów otrzymują również departament Urzędu Marszałkowskiego Województwa Śląskiego właściwy do spraw księgowości oraz Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach.
14. Z zastrzeżeniem pkt 15 niniejszą procedurę stosuje się z dniem jej uchwalenia, w tym również do spraw wszczętych i rozpatrywanych przed jej wejściem w życie, w ten sposób, że spisane do dnia przyjęcia niniejszej procedury protokoły rokowań wstępnych stają się ostatecznymi i stanowią będą podstawę do przedłożenia sprawy na posiedzenie Zarządu Województwa Śląskiego celem podjęcia przez ten Zarząd uchwały w sprawie nabycia przez Województwo Śląskie nieruchomości w drodze umowy lub uchwały w sprawie wystąpienia z wnioskiem o wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego albo uchwały w sprawie zamiany przez Województwo Śląskie nieruchomości.
15. W przypadku spraw wszczętych i rozpatrywanych przed wejściem w życie niniejszej procedury, w których pojawiają się okoliczności skutkujące koniecznością powrotu do rokowań z właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym dotyczących warunków nabycia, zamiany nieruchomości (np. zakresu przedmiotu nabycia), Zarząd Dróg Wojewódzkich w Katowicach przystąpi do spisania z tym właścicielem i/lub użytkownikiem wieczystym aneksu do protokołu rokowań wstępnych albo do spisania nowego protokołu. W takim przypadku przepis pkt 6 i 7 stosuje się odpowiednio.