

**REGULAMIN**

**ODPŁATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI DO URZĄDZEŃ**  
**WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH**

**PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ**

**PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ**

**SPÓŁKA Z O.O. NA OBSZARZE GMINY OZIMEK**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Antoniowie przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy Ozimek.

**§ 2.**

Użytym w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Gmina** – Gmina Ozimek ul. Ks. J. Dzierżona 4B, 46 – 040 Ozimek, NIP: 9910325175, REGON: 531413202;
- 2) **Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującego prawa do wystąpienia w stosunku do Spółki z wnioskiem o nabycie za wynagrodzeniem prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych;
- 3) **Spółka lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Antoniowie ul. Powstańców Śląskich 54, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorstw pod numerem KRS: 0000109670, REGON: 530569824, NIP: 754-033-40-27;
- 4) **Wniosek** – wniosek o odpłatne nabycie przez Spółkę za wynagrodzeniem prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez wnioskodawcę wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku;
- 5) **Urządzenia** – urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2017 r. poz. 328, 2180) tj. ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody, sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania

ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki, oraz przepompownie ścieków;

- 6) **Odpłatne przeniesienie/przejęcie prawa własności** - nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego wybudowanego przez Wnioskodawcę lub ustanowienie innego prawa rzeczowego albo obligacyjnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy zawartej z uprawnionym Wnioskodawcą.

## II. Zasady przejmowania urządzeń

### § 3.

1. Procedurę odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności do urządzeń wybudowanych z własnych środków inicjuje Wnioskodawca, składając do Spółki pisemny wniosek. Wzór wniosku określa **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli urządzenie jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, współwłaściciele mogą złożyć jeden wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli oświadczenia woli.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w dni robocze w godz. 7.00 – 15.00 osobiście bądź pod numerem telefonu 77 4651 334.
4. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawniony do żądania odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności do urządzeń oraz, że urządzenia spełniają warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, do wniosku należy załączyć w szczególności, następujące dokumenty i oświadczenia:
  - a) oświadczenie Wnioskodawcy, że jest właścicielem urządzenia, którego dotyczy wniosek oraz że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania;
  - b) oświadczenie Wnioskodawcy o posiadaniu prawa do dysponowania gruntem, uzyskane przez właściciela urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest to urządzenie (np. stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci);
  - c) oświadczenie Wnioskodawcy, potwierdzające, że jest on zainteresowany przeniesieniem prawa własności za wynagrodzeniem, ustalonym zgodnie z modelem wyceny wartości urządzeń metodą dochodową;
  - d) protokół odbioru końcowego urządzenia;
  - e) oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci;
  - f) projekt budowlany;
  - g) zgłoszenie (jeśli było wymagane) właściwemu organowi urządzenia (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu;
  - h) inwentaryzacja geodezyjna oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie);



5. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem nie spełniają wymogów określonych w ust. 4., Spółka w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymaganego uzupełnienia.
6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 4 nie potwierdzają uprawnień Wnioskodawcy do odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.

### III. Terminy, zasady płatności, zawarcie umowy

#### § 4.

1. Kompletny wniosek winien zostać rozpatrzony przez Spółkę niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia, o którym mowa w § 3 ust 5 Regulaminu. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu wyceny wartości urządzenia.
2. W wypadku negatywnej oceny wniosku, Spółka powiadomi pisemnie Wnioskodawcę o przyczynach stanowiących przeszkodę do zawarcia umowy odpłatnego przekazania/przeniesienia prawa własności do urządzenia Wnioskodawcy. Zawiadomienie Wnioskodawcy następuje w terminie, o którym mowa w ust.1.
3. Wartość przejmowanego urządzenia stanowiąca podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia Wnioskodawcy zostanie ustalona przez Spółkę na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń, z zastosowaniem metody dochodowej. Wynagrodzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, pomniejszonego o wartość jego zużycia.
4. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony wyznaczają rzeczoznawcę majątkowego, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny. W tym wypadku, koszty sprawdzenia zostaną poniesione przez Spółkę i Wnioskodawcę po połowie.

#### § 5.

1. W terminie 7 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia lub otrzymania wyceny od rzeczoznawcy, zostanie zorganizowane spotkanie negocjacyjne dotyczące warunków odpłatnego przejęcia prawa własności urządzeń.
2. Protokół z negocjacji stanowi podstawę do sporządzenia umowy i zawiera w szczególności informacje o sposobie zapłaty tj. poprzez:
  - a) rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań stron;
  - b) jednorazową wypłatę pieniężną, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze/ rachunku/umowie; termin zapłaty zostanie określony w umowie;
  - c) ratalne wypłaty pieniężne w kwotach i terminach określonych w harmonogramie płatności, będącym załącznikiem do umowy.
3. Wzór protokołu negocjacyjnego, stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
4. Odpłatne nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzeń Wnioskodawcy następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń stron zawartych w protokole z negocjacji. Przykład umowy odpłatnego nabycia prawa własności, stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

#### **IV. Postanowienia końcowe**

##### **§ 6.**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

##### **§ 7.**

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03 kwietnia 2018 r.

**Przedsiębiorstwo Gospodarki  
Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.  
Prezes Zarządu - Dyrektor**

  
**Mirosław Wicłak**

**WNIOSEK**

**o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych**

**I. WNIOSKODAWCA**

\_\_\_\_\_

*(Nazwa podmiotu, imię i nazwisko)*

NIP: \_\_\_\_\_

REGON: \_\_\_\_\_

PESEL: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(Adres Wnioskodawcy)*

Reprezentowany przez:

\_\_\_\_\_

*(Imię i nazwisko pełnomocnika Wnioskodawcy)*

**II. PRZEDMIOT WNIOSKU**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*(zakres rzeczowy, lokalizacja przedmiotu wniosku o wykup)*

### **III. KWOTA WYNAGRODZENIA (wnioskowana)**

---

*(Łączna wartość przedmiotu wykupu) )*

---

*(Wartość poszczególnych składników)*

---

### **IV. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU :**

---

*(Spis załączników, zgodnie z § 3 ust. 4 Regulaminu)*

### **V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY:**

Oświadczam, że dane przedstawione w niniejszym wniosku odpowiadają stanowi faktycznemu oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółkę w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia niniejszego wniosku oraz zawarcia właściwej umowy.

---

*(Data, Podpis)*

Antoniów, dnia .....

### PROTOKÓŁ NEGOCJACYJNY

Spisany w dniu w sprawie ustaleń dotyczących wykupu sieci..... wybudowanej na działkach .....w..... przez..... ze środków własnych.

W negocjacjach dotyczących warunków wykupu ww. sieci uczestniczyli:

1. ....- przedstawiciel Spółki,
2. .... - Wnioskodawca.

Strony ustaliły, co następuje:

1. Wnioskodawca ..... jest właścicielem sieci ..... o długości .....mb wybudowanej na działkach .....w .....
2. Wnioskodawca ..... zamierza przekazać odpłatnie ww. sieć .....na rzecz Spółki.
3. Na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, Spółka ustaliła wysokość wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania/ przeniesienia prawa własności na kwotę ..... zł
4. Wnioskodawcy proponują cenę wykupu sieci .....w kwocie .....zł
5. Spółka proponuje wykup przedmiotowej sieci ..... po ..... zł. za mb, co daje kwotę ..... zł. (słownie:.....).
6. Wnioskodawca, oświadcza, że wyraża/ nie wyraża zgody na wyliczoną kwotę wykupu sieci po ..... zł. za mb.
7. Strony deklarują, że w terminie 14-tu dni przedstawią sobie ostateczne stanowisko w sprawie zaproponowanych wyżej propozycji.
8. Dodatkowe ustalenia stron:

.....  
.....  
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Wnioskodawca**

**Spółka**

**UMOWA NR .....**

**odpłatnego nabycia prawa własności do urządzenia wod.-kan.**

zawarta w dniu .....r. w Antoniovie pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci ....., zam. ....

legitymującym się dowodem osobistym nr ..... PESEL ....., zwanym w treści niniejszej umowy **Wnioskodawcą**,

a

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Antoniovie ul. Powstańców Śląskich 54, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorstw pod numerem KRS: 0000109670, REGON: 530569824, NIP: 754-033-40-27, zwaną w treści niniejszej umowy **Przejmującym**, reprezentowaną przez:

Mirosław Wiciak – Prezes Zarządu

*W wykonaniu ustaleń dokonanych przez Strony niniejszej umowy w protokole negocjacyjnym z dnia ..... oraz w związku z przepisem art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego, Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:*

**§ 1**

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie na rzecz Przejmującego za wynagrodzeniem prawa własności do sieci.....

.....



## § 2

Wnioskodawca oświadcza, że w stosunku do przedmiotu umowy, opisanego w § 1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a przedmiot ten nie jest obciążony na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolny od wad fizycznych i prawnych.

## § 3

1. Wnioskodawca oświadcza, że przenosi na rzecz Przyjmującego prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony w wysokości ..... (słownie .....).
2. Przejmujący oświadcza, że nabywa prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy za wynagrodzeniem określonym w ust. 1.
3. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy sieć....., opisana w § 1 umowy staje się własnością Przejmującego.

## § 4

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wnioskodawcy wskazane na rachunku :

Nr konta bankowego ....., w terminie .....

## § 5

Wnioskodawca oświadcza, że nie jest/jest płatnikiem podatku VAT.

## § 6

1. Po przekazaniu urzędzeń Wnioskodawca zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji ..... Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego ust.1. Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi .....

## § 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwe Sądy powszechne.

## § 8

Wnioskodawca składa następujące deklaracje:

1. Oświadcza, iż ma prawo rozporządzać ww. siecią (jest jej właścicielem), wybudował przedmiotową sieć zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej.
2. Oświadcza, iż zawarcie umowy zaspokaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego.
3. Oświadcza, iż przenosi na Przejmującego wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji, przysługujące wobec podmiotów które wybudowały sieci.
4. Oświadcza, że Wnioskodawca rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu sieci, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

## § 9

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:

.....

## § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wnioskodawca:**

**Przejmujący:**