

REGULAMIN

odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej
Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
z siedzibą w Antoniowie 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 sp. z o.o. z siedzibą 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 nieposiadająca 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 Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie, Antoniów ul. Powstańców Śląskich 54, 46-040 Ozimek, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000109670, REGON: 530569824, NIP: 7540334027;
- 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 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.

I a. Techniczne warunki budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego

§ 2a

1. W przypadku odmowy wydania przez Spółkę warunków przyłączenia do sieci dla nieruchomości wskazanej przez Wnioskodawcę, z uwagi na brak technicznych możliwości przyłączenia takiej nieruchomości ze względu na brak posiadania przez Spółkę sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w tym rejonie oraz przed rozpoczęciem budowy ww. Urządzenia – Wnioskodawca jest uprawniony do złożenia wniosku o wydanie przez Spółkę technicznych warunków budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego, które zawierać będą zalecenia odnośnie budowy Urządzenia.
2. Spółka wyda Wnioskodawcy techniczne warunki budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego w terminie 30 dni od dnia otrzymania wniosku w tym przedmiocie.
3. W przypadku wydania przez Spółkę technicznych warunków budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego, Wnioskodawca jest zobowiązany uwzględnić ww. zalecenia w projekcie budowlanym sporządzanym na potrzeby wybudowania Urządzenia.

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 44 49 131;
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 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 Urządzenia;
 - 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);
 - i) oświadczenie o zobowiązaniu się Wnioskodawcy do przedłożenia Spółce oświadczenia o ustanowieniu na rzecz Spółki, na nieruchomości stanowiącej jego własność, nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, o którym mowa w § 5 ust. 5 lit. a;
 - j) oświadczenie o zobowiązaniu się Wnioskodawcy do przedłożenia Spółce oświadczenia właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane jest Urządzenie, o ustanowieniu na rzecz Spółki na nieruchomości stanowiącej ich własność nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, o którym mowa w § 5 ust. 5 lit. a;
 - k) decyzja dotycząca wydania zezwolenia na umieszczenie Urządzenia w pasie drogi publicznej;
 - l) oświadczenie o zobowiązaniu się Wnioskodawcy do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie Urządzenia w pasie drogi publicznej w zakresie zmiany podmiotu, któremu przysługuje prawo własności Urządzenia.
5. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez Wnioskodawcę części dokumentów, o których mowa § 3 ust. 4 lub wezwać Wnioskodawcę do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku w terminie do 7 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
 6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa § 3 ust. 4 i 5 nie potwierdzają uprawnień Wnioskodawcy do odpłatnego przeniesienia (przejęcia) prawa własności, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.
 7. W ramach procedury uregulowanej niniejszym Regulaminem pomiędzy Wnioskodawcą a Spółką może zostać zawarta umowa przedwstępna przeniesienia prawa własności, która to umowa określa sposób postępowania oraz dokumenty konieczne dla zawarcia umowy przeniesienia prawa własności. Wzór umowy przedwstępnej określa **Załącznik nr 4** do niniejszego Regulaminu.

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. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu wyceny wartości Urządzenia.
2. W przypadku 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 § 4 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 wyznaczą rzeczoznawcę majątkowego, który

dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny. W razie niemożności wyznaczenia wspólnego rzeczoznawcy majątkowego, wskazania dokona Spółka. 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 Urządzenia.
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 Urządzenia Wnioskodawcy następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń stron zawartych w protokole z negocjacji oraz postanowień umowy przedwstępnej, o której mowa w § 3 ust. 7 niniejszego Regulaminu, gdy taka umowa została zawarta. Przykład umowy odpłatnego nabycia prawa własności stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
5. Wnioskodawca po zawarciu umowy wskazanej w § 5 ust. 4 Regulaminu, będzie zobowiązany do przedłożenia Spółce poniższych dokumentów sporządzonych w formie aktu notarialnego:
 - a) oświadczenie Wnioskodawcy o ustanowieniu na rzecz Spółki na nieruchomości stanowiącej jego własność nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej m.in. na:
 - prawie do przeprowadzenia i utrzymania Urządzenia na powyższej nieruchomości,
 - prawie do kontrolowania, korzystania i używania Urządzenia z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania,
 - udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją, modernizacją, wymianą, kontrolą Urządzenia oraz usuwaniem jego awarii,
 - umożliwieniu dojazdu do Urządzenia, w tym prawie wstępu i pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez Spółkę (w tym osób trzecich, którym Spółka zleci wykonanie jakichkolwiek czynności mieszczących się w zakresie służebności przesyłu) poprzez wydzielenie wzdłuż Urządzenia i wokół urządzeń wodociągowych / kanalizacyjnych pasa nieruchomości o szerokości co najmniej 4,0 m (po 2,0 m od osi każdej z sieci), składowania materiałów oraz innych elementów niezbędnych do wykonania wyżej opisanych czynności (w przypadku, gdy wybudowane Urządzenie położone jest w całości lub w części na nieruchomości będącej własnością Wnioskodawcy);
 - b) oświadczenia właścicieli nieruchomości, na których zlokalizowane jest Urządzenie o ustanowieniu na rzecz Spółki, na nieruchomości stanowiącej ich własność nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu w zakresie wskazanym w § 5 ust. 5 lit. a (w przypadku, gdy wybudowane Urządzenie położone jest również na nieruchomości niebędącej własnością Wnioskodawcy lub na nieruchomości niebędącej drogą publiczną).

6. Wnioskodawca po zawarciu umowy wskazanej w § 5 ust. 4 Regulaminu, będzie zobowiązany do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie Urządzenia w pasie drogi publicznej w zakresie zmiany podmiotu, któremu przysługuje prawo własności Urządzenia.

IV. Postanowienia końcowe

§ 6

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. oraz kodeksu cywilnego.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.04.2021 r.

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

Mirosław Wiciak – Prezes Zarządu
Mirosław Wiciak

**Przedsiębiorstwo Gospodarki
Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o.
z siedzibą w Antoniowie
Antoniów, ul. Powstańców Śląskich 54
46-040 Ozimek**

W N I O S E K
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)

(adres pełnomocnika Wnioskodawcy)

II. PRZEDMIOT WNIOSKU (URZĄDZENIE):

(zakres rzeczowy, lokalizacja przedmiotu wniosku o wykup)

III. KWOTA WYNAGRODZENIA (WNOSKOWANA):

(łączna wartość przedmiotu wykupu)

(wartość poszczególnych składników)

IV. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU:

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

V. OŚWIADCZENIE WNOSKODAWCY:

Oświadczam, że dane przedstawione w niniejszym wniosku odpowiadają stanowi faktycznemu oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia niniejszego wniosku oraz zawarcia właściwej umowy.

(data, podpis Wnioskodawcy / pełnomocnika Wnioskodawcy)

Antoniów, dnia

PROTOKÓŁ NEGOCJACYJNY

spisany w dniu z negocjacji pomiędzy Wnioskodawcą a przedstawicielem Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie (zwanej dalej: Spółka) w sprawie ustaleń dotyczących wykupu Urządzenia: wybudowanego na działkach w przez ze środków własnych.

W negocjacjach dotyczących warunków wykupu Urządzenia uczestniczyli:

1. - przedstawiciel Spółki,
2. - Wnioskodawca.

Strony ustaliły, co następuje:

1. Wnioskodawca jest właścicielem Urządzenia: o długości mb wybudowanego na działkach w
2. Wnioskodawca zamierza przekazać odpłatnie ww. Urządzenie 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. Wnioskodawca proponuje cenę wykupu Urządzenia w kwocie zł.
5. Spółka proponuje wykup przedmiotowego Urządzenia po zł za mb, co daje kwotę zł (*słownie:*).
6. Wnioskodawca oświadcza, że wyraża / nie wyraża zgody na wyliczoną przez Spółkę kwotę wykupu Urządzenia.
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 urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego

zawarta w dniu r. w Antoniowie, pomiędzy Stronami:

- 1), zam.,
legitymującym się dowodem osobistym nr, PESEL,
- zwanym dalej: „Przekazującym”
- 2) Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie, Antoniów, ul. Powstańców Śląskich 54, 46-040 Ozimek, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000109670, REGON: 530569824, NIP: 7540334027;
- zwaną dalej: „Spółką”
- reprezentowaną przez: Mirosław Wiciak – Prezes Zarządu

Niniejsza umowa zostaje zawarta na skutek wniosku Przekazującego z dnia / umowy przedwstępnej odpłatnego nabycia prawa własności urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego z dnia, w wykonaniu ustaleń dokonanych przez Strony niniejszej umowy w protokole negocjacyjnym z dnia oraz w związku z przepisem art. 49 § 2 kodeksu cywilnego., z uwagi na brak po stronie Spółki technicznych możliwości przyłączenia ww. nieruchomości ze względu na brak posiadania przez Spółkę sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w tym rejonie.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie przez Przekazującego na rzecz Spółki za wynagrodzeniem prawa własności do Urządzenia:

- a)

§ 2

Przekazujący oświadcza, że w stosunku do Urządzenia opisanego w § 1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a Urządzenie nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolne od wad fizycznych i prawnych.

§ 3

1. Przekazujący oświadcza, że przenosi na rzecz Spółki prawo własności do Urządzenia opisanego w § 1 umowy, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony w wysokości (słownie
2. Spółka oświadcza, że nabywa prawo własności do Urządzenia opisanego w § 1 umowy za wynagrodzeniem określonym w § 3 ust. 1 umowy.
3. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy Urządzenie opisane w § 1 umowy staje się własnością Spółki.

§ 4

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Przekazującego o numerze:
..... w terminie miesięcy od dnia podpisania
niniejszej umowy, przedłożenia Spółce oświadczeń, o których mowa w § 5 ust. 5 lit. a i b
Regulaminu oraz złożenia wniosku w sprawie przeniesienia uprawnień i obowiązków
wynikających z decyzji dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie Urządzenia w pasie
drogi publicznej w zakresie zmiany podmiotu, któremu przysługuje prawo własności
Urządzenia.

§ 5

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

§ 6

1. Po przekazaniu Urządzenia Przekazujący zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji nr z dnia dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi publicznej Urządzenia.
2. W przypadku niezłożenia wniosku wskazanego w § 6 ust. 1 umowy, Przekazujący będzie nadal ponosił koszty wynikające z ww. decyzji tj. w szczególności nadal będzie ponosił opłaty związane z umieszczeniem Urządzenia w pasie drogi

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie zapisy Regulaminu odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniewie na obszarze Gminy Ozimek, przepisy ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r. oraz kodeksu cywilnego.
2. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Powszechny.

§ 8

Przekazujący oświadcza, iż:

- 1) ma prawo rozporządzać Urządzeniem (jest jego właścicielem), wybudował Urządzenie zgodnie z prawem, technicznymi warunkami budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego wydanymi przez Spółkę (w przypadku ich wydania), uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej;
- 2) zawarcie niniejszej umowy zaspokaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia Urządzenia na podstawie przepisu art. 49 § 2 zd.1 kodeksu cywilnego;
- 3) przenosi na Spółkę wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji, przysługujące mu wobec podmiotów, które wybudowały Urządzenie;
- 4) rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu Urządzenia, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do Urządzenia.

§ 9

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:
.....

§ 10

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

Przekazujący

Spółka

UMOWA PRZEDWSTĘPNA NR
odpłatnego nabycia prawa własności urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego

zawarta w dniu r. w Antoniowie, pomiędzy Stronami:

- 1), zam., legitymującym się dowodem osobistym nr, PESEL, - zwanym dalej: „**Przekazującym**”
- 2) Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie, Antoniów, ul. Powstańców Śląskich 54, 46-040 Ozimek, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000109670, REGON: 530569824, NIP: 7540334027; - zwaną dalej: „**Spółką**”
- reprezentowaną przez: Mirosław Wiciak – Prezes Zarządu

Niniejsza umowa zostaje zawarta na skutek odmowy wydania przez Spółkę warunków przyłączenia do sieci, o czym mowa w przepisie art. 19a ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r., dla nieruchomości nr k.m. obręb:, (pismo Spółki nr z dnia), co nastąpiło z uwagi na brak technicznych możliwości przyłączenia ww. nieruchomości ze względu na brak posiadania przez Spółkę sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w tym rejonie.

§ 1

1. Przekazujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości położonej w składającej się z działki o numerze k.m., obręb, objętej księgą wieczystą o numerze, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział VI Ksiąg Wieczystych, która to księga wieczysta stanowi załącznik do niniejszej umowy, a także posiada prawo do dysponowania ww. nieruchomością na cele budowlane.
2. Przekazujący oświadcza, że wybuduje z własnych środków poniższe urządzenia:
 - a) sieć wodociągową dla potrzeb zaopatrzenia w wodę,
 - b) sieć kanalizacji sanitarnej dla potrzeb odprowadzania ścieków.
- zwane dalej razem lub każda z osobna „**Urządzeniem**”, umożliwiającym przyłączenie nieruchomości opisanej w ust. 1 do sieci wodnej lub kanalizacyjnej.
3. Urządzenie zostanie wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., a także z zaleceniami Spółki wskazanymi w **technicznych warunkach budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego**, które stanowią załącznik do niniejszej umowy.
4. W trakcie budowy Urządzenia Przekazujący zobowiązuje się do:
 - a) zlecenia wykonania robót oraz oznaczenia armatury tabliczkami wykonawcy posiadającego wymagane uprawnienia budowlane określone w odrębnych przepisach,
 - b) umożliwienia Spółce sprawowania nieodpłatnego nadzoru technicznego w trakcie budowy i stosowanie się do jej zaleceń.

5. Po wybudowaniu Urządzenia, Przekazujący przedłoży Spółce następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie Przekazującego, że jest właścicielem Urządzenia, którego dotyczy niniejsza umowa oraz że Urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia Urządzenia do użytkowania;
 - b) oświadczenie Przekazującego 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 Urządzenia);
 - c) protokół odbioru końcowego Urządzenia;
 - d) oświadczenie Przekazującego, że Urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy Urządzenia;
 - e) projekt budowlany;
 - f) 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;
 - g) inwentaryzacja geodezyjna oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie).
6. Zawarcie umowy przyrzeczonej tj. umowy odpłatnego nabycia prawa własności Urządzenia wskazanego w § 1 ust. 2 umowy będzie możliwe po przedłożeniu przez Przekazującego dokumentów wskazanych w § 1 ust. 6 umowy, co jest warunkiem koniecznym zawarcia umowy przyrzeczonej.
7. Spółka oświadcza, że w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych uchwalonych przez Radę Miejską w Ozimku obowiązującym w dniu odmowy wydania przez Spółkę warunków przyłączenia do sieci, nie jest przewidziana budowa sieci wodociągowej lub kanalizacji sanitarnej, do której mogłyby zostać podłączone budynki projektowane na nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 umowy lub budowa ww. sieci planowana jest w późniejszym terminie niż oczekiwana przez Przekazującego.
8. Spółka oświadcza, że nabędzie Urządzenie wskazane w § 1 ust. 2 umowy od Przekazującego pod warunkiem, że Urządzenie zostanie wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zgodnie z ustawą prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., a także z zaleceniami Spółki wskazanymi w niniejszej umowie oraz zaleceniami wskazanymi w **technicznych warunkach budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego**, które stanowią załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Przekazujący oświadcza, że na podstawie umowy przyrzeczonej zawartej po wybudowaniu Urządzenia wskazanego w § 1 ust. 2 umowy i dokonanych przy udziale przedstawiciela Spółki pozytywnym odbiorze technicznym, stwierdzającym sprawność techniczną Urządzenia, zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Spółki prawa własności Urządzenia za wynagrodzeniem.
2. W przypadku, gdy wybudowane Urządzenie położone jest w całości lub w części na nieruchomości będącej własnością Przekazującego – Przekazujący zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Spółki na nieruchomości stanowiącej jego własność, w formie aktu notarialnego nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu polegającej m.in. na:
 - a) prawie do przeprowadzenia i utrzymania Urządzenia na powyższej nieruchomości,

- b) prawie do kontrolowania, korzystania i używania Urządzenia z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania,
 - c) udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją, modernizacją, wymianą, kontrolą Urządzenia oraz usuwaniem jej awarii,
 - d) umożliwieniu dojazdu do Urządzenia, w tym prawie wstępu i pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez Spółki (w tym osób trzecich, którym Spółka zleci wykonanie jakichkolwiek czynności mieszczących się w zakresie służebności przesyłu) poprzez wydzielenie wzdłuż Urządzenia i wokół urządzeń wodociągowych / kanalizacyjnych pasa nieruchomości o szerokości co najmniej 4,0 m (po 2,0 m od osi każdej z sieci), składowania materiałów oraz innych elementów niezbędnych do wykonania wyżej opisanych czynności.
3. W przypadku, gdy wybudowane Urządzenie położone jest również na nieruchomości niebędącej własnością Przekazującego lub na nieruchomości niebędącej drogą publiczną, wówczas Przekazujący jest zobowiązany do przedłożenia Spółce oświadczenia właścicieli takich nieruchomości w formie aktu notarialnego o ustanowieniu nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Spółki na ww. nieruchomości o zakresie tożsamym ze wskazanym w § 2 ust. 2 umowy.
 4. Przekazujący oświadcza, że po podpisaniu umowy przyrzeczonej oraz po przekazaniu Urządzenia na rzecz Spółki zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji nr z dnia dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi publicznej Urządzenia w zakresie zmiany podmiotu, któremu przysługuje prawo własności Urządzenia. W przypadku niezłożenia ww. wniosku Przekazujący będzie nadal ponosił koszty wynikające z ww. decyzji tj. w szczególności nadal będzie ponosił opłaty związane z umieszczeniem Urządzenia w pasie drogi
 5. Budowa Urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy zostanie zrealizowana w terminie jednego roku od dnia podpisania niniejszej umowy.
 6. Przekazujący, po zakończeniu budowy Urządzenia, a przed podpisaniem umowy przyrzeczonej przeniesienia prawa własności, zgłosi pisemnie Spółce fakt zakończenia budowy Urządzenia.
 7. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta w ciągu 30 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w § 2 ust. 4 umowy, o ile zostaną spełnione inne warunki konieczne do jej zawarcia, nie później niż do dnia Strony dopuszczają możliwość przedłużenia ww. terminu, na wniosek Przyłączanego, złożony nie później niż 14 dni przed upływem ww. terminu.
 8. Strony ustalają, że naruszenie terminu wskazanego w § 2, ust. 7 może stanowić uzasadnioną podstawę wypowiedzenia przez Spółkę niniejszej umowy.
 9. Przekazane Urządzenie będzie objęte trzyletnią rękojmią, obowiązującą od dnia przeniesienia własności. W ramach rękojmi Spółka będzie uprawniona do samodzielnego usuwania usterek i wad na koszt Przekazującego bez jego zgody.

§ 3

1. Strony ustalają wstępną wartość wynagrodzenia za sieć wodociągową/kanalizacyjną będącą przedmiotem umowy za kwotę zł (słownie zł:
2. Wysokość wynagrodzenia Strony ustaliły w oparciu o metodę dochodową stosownie do zasad przyjętych w Regulaminie odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej

lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie na obszarze Gminy Ozimek.

3. Wartość wynagrodzenia określonego w ust. 1 podlega przeliczeniu w oparciu o zaktualizowane założenia wyceny po oddaniu do użytku sieci wodociągowej/kanalizacyjnej najdalej na dzień poprzedzający zawarcie umowy przyrzeczonej.
4. Strony dopuszczają możliwość aktualizacji wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadku istotnej zmiany założeń przyjętych do wyceny.
5. Wynagrodzenie ustalone w § 3 ust. 1 umowy Spółka zapłaci na rzecz Przekazującego w terminie miesięcy od dnia podpisania umowy przyrzeczonej, ustanowienia przez Przekazującego służebności przesyłu, o której mowa w § 2 pkt. 2 umowy oraz przedstawienia oświadczenia właścicieli innych nieruchomości, o którym mowa w § 2 ust. 3 umowy.

§ 4

1. W przypadku zbycia nieruchomości wymienionej w § 1 ust. 1 umowy (lub jej części) Przekazujący zobowiązany jest do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywców nieruchomości (w całości lub w części dotyczącej zbywanej części nieruchomości).
2. W przypadku niedotrzymania przez Przekazującego warunków niniejszej umowy, pokryje on szkody poniesione przez Spółkę.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie znajdują odpowiednie zapisy Regulaminu odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej sp. z o.o. z siedzibą w Antoniowie na obszarze Gminy Ozimek, przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z dnia 7 czerwca 2001 r., a także ustawy prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.
4. Ewentualne spory mogące powstać przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwy Sąd Powszechny.
5. Zmiana zapisów niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Integralną częścią niniejszej umowy są poniższe załączniki:
 - a) odpis księgi wieczystej,
 - b) techniczne warunki budowy urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnego.**
7. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Przekazujący

Spółka