

ZARZĄDZENIE NR 8/2021

Prezesa Zarządu

„Zakładu Gospodarki Komunalnej” sp. z o.o. w Kańczudze

z dnia 26.04.2020r

W sprawie wprowadzenia nowego „Regulaminu odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółki „Zakład Gospodarki Komunalnej” sp. z o.o. w Kańczudze na obszarze Miasta i Gminy Kańczuga.

§1

Z dniem 02.05.2021r wprowadza się nowy „Regulaminu odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółki „Zakład Gospodarki Komunalnej” sp. z o.o. w Kańczudze na obszarze Miasta i Gminy Kańczuga.

§2

Traci moc zarządzenie Prezesa Zarządu nr 5/2019 z dnia 15.05.2019r.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZES ZARZĄDU

mgr Rafał Szymczakiewicz



REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJĘCIA
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH
PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ
SPÓŁKI „ZAKŁAD GOSPODARKI KOMUNALNEJ” SP. Z O.O. W KAŃCZUDZE
NA OBSZARZE MIASTA I GMINY KAŃCZUGA

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz „Zakładu Gospodarki Komunalnej” sp. z o.o. w Kańczudze przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Miasta i Gminy Kańczuga.
2. Odpłatne przejęcie nie obejmuje przyłączy do sieci, studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego, przepompowni przydomowej.

§ 2.

Użytych w Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) Ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków;
- 2) Gmina – Miasto i Gmina Kańczuga
- 3) Wnioskodawca/Inwestor/Uprawniony podmiot/Przekazujący - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:
 - a) wybudowała na własny koszt urządzenie zgodnie z wymaganymi przez Spółkę warunkami technicznymi, uzgodnionym projektem budowlano-wykonawczym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych,
 - b) jest właścicielem wybudowanego urządzenia, które odpowiada warunkom technicznym, określonym odrębnymi przepisami, w tym w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, a także zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.
- 4) Spółka lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne/Przejmujący – „Zakład Gospodarki Komunalnej” sp. z o.o. w Kańczudze, ul. Św. Barbary 18, 37-220 Kańczuga i jej poprzednicy prawni;
- 5) Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie przez Spółkę urządzeń wybudowanych przez wnioskodawcę wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku;
- 6) Przekazanie lub przejęcie urządzenia – odpłatne nabycie przez Spółkę prawa własności, innego tytułu prawnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy zawartej z Wnioskodawcą;
- 7) Urządzenie – urządzenie wodociągowe lub urządzenie kanalizacyjne;
- 8) Urządzenie wodociągowe – ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 9) Urządzenie kanalizacyjne - sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki, oraz przepompownie ścieków;
- 10) Odpłatne przejęcie urządzenia - 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.
- 11) Służebność przesyłu – służebność pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego (są to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), przedsiębiorcy przesyłowemu. Treścią tego prawa jest zatem korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych, co oznacza m.in. możliwość wejścia na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń przesyłowych, usunięcia ich awarii, przeprowadzenia konserwacji, czy też modernizacji zgodnie z treścią art. 305¹ Kodeksu Cywilnego.

- 15) protokół z przeprowadzonej próby szczelności kanalizacji przeprowadzony w obecności uprawnionego pracownika Spółki,
- 16) protokół z próby ciśnieniowej sieci wodociągowej przeprowadzony w obecności uprawnionego pracownika Spółki,
- 17) protokoły odbioru skrzyżowań z innymi mediami przeprowadzony w obecności uprawnionego pracownika Spółki,
- 18) protokół z przeprowadzenia płukania sieci wodociągowej przeprowadzony w obecności uprawnionego pracownika Spółki,
- 19) warunki techniczne oraz protokół odbioru i przekazania w użytkowanie dla wybudowanej sieci wydane przez Spółkę,
- 20) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
- 21) zapis wideo inspekcji kanalizacji nie starszy niż trzy miesiące od daty złożenia wniosku o przejęcie sieci nagrany na płycie CD. Zapis wideo inspekcji powinien przedstawiać następujące parametry techniczne:
 - a. kolorowy obraz kamery z podaniem miejsca rejestracji (odcinek pomiędzy studzienkami),
 - b. datę zapisu,
 - c. długość rejestrowanego odcinka,
 - d. pochylenie danego odcinka w %
2. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń, wskazanych w ust. 1 ponosi Inwestor.
3. Koszty ustanowienia służebności przesyłu (koszty notarialne i koszt wpisu służebności do Księgi Wieczystej) ponosi Przejmujący.
4. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem nie spełniają wymogów określonych w § 4 ust. 1 lub nie potwierdzają uprawnienia Wnioskodawcy do złożenia wniosku, Spółka w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, który zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentacji w terminie wskazanym przez Spółkę pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
5. Spółka może odstąpić od konieczności przedkładania przez Inwestora części dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 lub wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego sieci, innych niż wskazane we wniosku w terminie 30 dni od dnia wpływu wniosku.

III. Terminy, zasady płatności, zawarcie umowy

§ 5.

1. Wnioski rozpatrywane będą zgodnie z kolejnością ich wpływu.
2. 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 § 4 ust 3 Regulaminu. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu sporządzenia wyceny wartości urządzenia.
3. W ramach rozpatrzenia wniosku Spółka oceni, czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Spółki oraz czy urządzenia zostały wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa oraz oddanej do użytkowania zgodnie z prawem.
4. O wyniku dokonanej oceny, a także przyczynach stanowiących przeszkodę do zawarcia umowy Spółka powiadomi pisemnie Wnioskodawcę w terminie, o którym mowa w ust. 2.
5. 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.
6. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony wyznaczają rzeczoznawcę majątkowego, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny.
7. Koszty sporządzenia wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego obciążają Spółkę. W przypadku, jeżeli Wnioskodawca nie zgadza się z treścią wyceny, Spółka może zlecić sporządzenie kolejnej wyceny przez innego rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku gdy kolejna wycena rzeczoznawcy majątkowego potwierdzi pierwotną wycenę, koszty sporządzenia wycen przez rzeczoznawców ponosi Wnioskodawca.

IV. Postanowienia końcowe

§ 9.

1. Zasady odpłatnego przejmowania urządzenia wybudowanego przez inwestora z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Spółki obowiązują z dniem wprowadzenia Regulaminu.
2. Podstawą dokonywania przelewu na wskazane konto w umowie, jest podpisana umowa – w przypadku osób fizycznych.
3. Dowodem realizacji zobowiązania w przypadku osób prawnych jest wystawienie faktury VAT zgodnie z zapisami umowy.
4. Odstępstwo od zasad określonych w regulaminie jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy zaproponowano pisemnie inną formę przejęcia urządzenia.
5. Wnioski złożone i nie zrealizowane przed datą wejścia w życie regulaminu, zostaną rozpatrzone zgodnie z jego przepisami.
6. W sprawach nie uregulowanych w regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 10.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 02.05.2021 r.

§ 11.

Załączniki.

1. Załącznik nr 1 do Regulaminu – Wzór wniosku Inwestora o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Zarządowi Gospodarki Komunalnej w Kańczudze Sp. z o.o.
2. Załącznik nr 2 do Regulaminu – Wzór pełnomocnictwa
3. Załącznik nr 3 do Regulaminu – Wzór protokołu negocjacyjnego
4. Załącznik nr 4 do Regulaminu – Umowa
5. Załącznik nr 5 do Regulaminu – Protokół zdawczo-odbiorczy
6. Załącznik nr 6 do Regulaminu – Oświadczenie Inwestora

PREZES ZARZĄDU

mgr Rafał Szymczakiewicz

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)

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 § 4 ust. 1 Regulaminu)

V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY:

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

(Data, Podpis)

.....dnia.....

PEŁNOMOCNICTWO

Ja/My niżej podpisany/i:

L.p.	Imię i Nazwisko	PESEL	Adres zamieszkania	Własność lub udział we współwłasności
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

Upoważniamy Pana/Panią
legitymującego / legitymującą się dowodem osobistym
wydanym przez
zamieszkałego/zamieszkałej.....
do występowania w moim/naszym imieniu i na moją/naszą rzecz przed „Zakładem Gospodarki Komunalnej” Sp. z o.o. z siedzibą w Kańczudze (dalej: „Spółka”), w sprawach związanych ze złożeniem wniosku, podpisaniem umowy oraz przekazaniem na stan Spółki urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, znajdujących się na działce numer, obręb, Miasto i Gmina Kańczuga, w tym również do pobrania kwoty należnej nam od Spółki, która zostanie ustalona w protokole z negocjacji i zawarta następnie w umowie, z tytułu przekazania na rzecz Spółki prawa własności wybudowanych urządzeń wodociągowych i /lub kanalizacyjnych.

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.

podpisy

....., dnia

PROTOKÓŁ Z NEGOCJACJI

przeprowadzonych w dniu roku w celem ustalenia opłaty za przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

Obecni podczas negocjacji:

Ze strony „Zakładu Gospodarki Komunalnej” sp. z o. o. w Kańczudze (dalej: „Spółka”):

.....

Ze strony Inwestora:

.....

Osoby uczestniczące w negocjacjach zapewniają, że są upoważnione do składania własnych oświadczeń woli odpowiednio w imieniu Spółki jak i Inwestora. Przedmiotem negocjacji jest wspólne i zgodne ustalenie wynagrodzenia za przejęcie przez Spółkę urządzenia wykonanego z własnych środków przez Inwestora, zlokalizowanego na działkach nr

Przedstawiciel Spółki zaproponował cenę za przejęcie urządzenia w kwocie

Inwestor zaproponował cenę za przejęcie urządzenia w kwocie

Strony zgodnie postanawiają ustalić cenę za przejęcie urządzenia na kwotę zł
(słownie:.....)

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron.

Podpisy stron:

.....
Zakład Gospodarki Komunalnej w Kańczudze

.....
Inwestor

UMOWA ZOBOWIĄZUJĄCA

w dniu w, pomiędzy:

Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. z siedzibą w Kańczudze, NIP: 7941819351, KRS: 0000461144, reprezentowaną przez:

1.)

2.)

zwaną dalej „Przejmującym”,

a

.....
reprezentowanym/a/ przez:

1.)

2.)

zwanym/a/ dalej: „Przekazującym”,

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest odpłatne przejęcie przez Przejmującego urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez Przekazującego z własnych środków.
2. Zakres przejmowanych urządzeń obejmuje:
 - a) wodociąg
 - b) armaturę wodociągową
 - c) sieć kanalizacyjną
 - d)
3. Lokalizacja i przebieg sieci zostały przedstawione na okluzulowanej inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej dostarczonej przez Przekazującego.

§ 2

1. Przekazujący oświadcza, że wybudował z własnych środków urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne zlokalizowane na działkach obręb, Miasto i Gmina Kańczuga opisaną w §1 umowy i posiada prawo własności lub inny tytuł prawny uprawniający go do przekazania wybudowanych urządzeń.
2. Przekazujący oświadcza, iż przenosi na Przejmującego prawo własności do urządzeń, o których mowa w §1 umowy, wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługującej wobec podmiotów, które wybudowały urządzenia oraz ustanowi na rzecz Przejmującego bezterminową służebność przesyłu na nieruchomościach Przekazującego i wszystkich nieruchomościach będących w posiadaniu osób fizycznych i prawnych, na których zlokalizowane są przejmowane urządzenia. Służebność przesyłu będzie miała formę aktu notarialnego i zostanie potwierdzona właściwym wpisem do księgi wieczystej.
3. Przejmujący zobowiązuje się urządzenia określone w ust. 1 przejąć, a następnie na podstawie odrębnych umów dostarczać wodę lub odbierać ścieki z budynku/budynków położonego/położonych na nieruchomości/nieruchomościach wymienionej/wymienionych w ust. 1, za pośrednictwem tej sieci i wybudowanych przez Inwestora instalacji wewnętrznych i przyłączy.

§ 3

1. Przekazujący oświadcza, że urządzenia opisane w §1 umowy zostały wykonane zgodnie z dokumentacją techniczną i udzielonym pozwoleniem na budowę oraz spełniają wymogi techniczne, określone odrębnymi przepisami prawa.
2. Przejmujący stwierdza prawidłowy stan techniczny przekazywanych sieci na podstawie załączonych do umowy dokumentów, stanowiących jej integralną część.

5. Załączniki stanowią integralną część umowy.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Przejmującego, jeden egzemplarz dla Przekazującego.

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

.....

.....

Załączniki do umowy:

1. Załącznik do Umowy – Wykaz dokumentów.

Załącznik nr 5 do Regulaminu – protokół zdawczo-odbiorczy

Protokół zdawczo-odbiorczy

spisany w dniu

w sprawie odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych zlokalizowanych na działkach
.....obręb. zgodnie z
umową nrz dnia roku:

Przejmujący:

Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Kańczudze, ul. Św. Barbary 18, 37-220 Kańczuga,
reprezentowany przez

.....

Przekazujący:

.....

Na podstawie przedstawionych dokumentów z przeprowadzonego odbioru końcowego oraz po przeprowadzonej kontroli działania urządzeń ustala się, że przedmiotem przekazania i przejęcia są następujące urządzenia, za kwotę zł. zlokalizowane

.....

L.p.	Specyfikacja urządzenia (wodociąg/kolektor sanitarny/urządzenie/szt./mb)	Wartość
1.		
2.		
3.		
RAZEM		

PRZEKAZUJĄCY

PRZEJMUJĄCY

.....

.....

OŚWIADCZENIE

Wnioskodawca, PESEL: zam.,
.....oświadcza, że jest właścicielem urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego:

L.p.	Specyfikacja urządzenia (wodociąg/kolektor sanitarny/urządzenie/szt./mb)	Wartość
1.		
2.		
3.		
RAZEM		

znajdującego się na działce nr w miejscowości

Oświadcza również, że:

1. urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi oraz brak jest sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania;
2. do dnia przejęcia przez Spółkę urządzenie będzie stanowiło wyłącznie jego własność.

(Data, Podpis)