

**REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI  
DO URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH  
PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ  
NA OBSZARZE GMINY NIEMCE**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Gminy Niemce przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy Niemce.

**§ 2.**

Użytych w niniejszym dokumencie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Gmina** – Gmina Niemce;
- 2) **Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona do wystąpienia w stosunku do Gminy z wnioskiem o nabycie za wynagrodzeniem prawa własności albo innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez wnioskodawcę;
- 3) **Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne** – Zakład Gospodarki Komunalnej w Niemcach;
- 4) **Wniosek** – wniosek o odpłatne przekazanie na rzecz Gminy prawa własności albo innego prawa do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wraz z dokumentami będącymi załącznikami 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 2015 r. poz.139) 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 przejęcia/przeniesienia prawa własności** - nabycie przez Gminę prawa własności urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, innego prawa rzeczowego albo obligacyjnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy zawartej z uprawnionym podmiotem.

## II. Zasady przejmowania urządzeń

### § 3.

1. Procedurę odpłatnego przejęcia/przeniesienia prawa własności do urządzeń wybudowanych z własnych środków przez inwestorów zewnętrznych inicjuje Wnioskodawca, składając w siedzibie Gminy 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 Zakładu Gospodarki Komunalnej w Niemcach, w dni robocze w godz. 7.30-15.30 osobiście bądź pod numerem telefonu 81 7561049.
4. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawniony do żądania odpłatnego przejęcia/przeniesienia prawa własności do urządzeń oraz, że urządzenia spełniają warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, do wniosku winny zostać załączone 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., Gmina w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymagalnego uzupełnienia.
6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 4 nie potwierdzają uprawnienia Wnioskodawcy do odpłatnego przejęcia/przeniesienia prawa własności, Gmina wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.

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

#### § 4.

1. Kompletny wniosek winien zostać rozpatrzonej przez Gminę 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, Gmina 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 Gminę na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń położonych na terenie Gminy, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, 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 Gminę wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony wyznaczają rzeczoznawcę majątkowego, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny. W tym wypadku, koszty sprawdzenia zostaną poniesione przez Gminę i Wnioskodawcę po połowie.

#### § 5.

1. W terminie 14 dni od sporządzenia przez Gminę 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 Gminę 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 nie uregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

#### § 7.

Regulamin wchodzi w życie z dniem .....