

z dnia 27 listopada 2020 r.

**w sprawie zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Jerzmanowa sieci wodociągowych i/lub
kanalizacyjnych**

Na podstawie art.31 ust 1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2020 poz. 2028 ze zm.) zarządzam co następuje:

§ 1. Ustala się Regulamin w sprawie odpłatnego przejmowania przez Gminę Jerzmanowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Traci moc Zarządzenie Nr 0050.40.2017 Wójta Gminy Jerzmanowa z dnia 7 kwietnia 2017 r.

§ 3. Wnioski złożone, a nie zrealizowane przed datą wejścia w życie niniejszego regulaminu, zostaną rozpatrzone zgodnie z jego przepisami.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT
GMINY JERZMANOWA
Wójt Gminy
[Podpis]
mgr Lesław Golba
Lesław Golba

REGULAMIN

**W SPRAWIE ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA PRZEZ GMINĘ JERZMANOWA
URZĄDZEŃ SIECI WODOCIĄGOWEJ I/LUB KANALIZACYJNEJ**

§ 1.

Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Jerzmanowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przez inwestorów zewnętrznych wybudowanej z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego Gminy Jerzmanowa.

§ 2.

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) ustawa - ustawa z dnia 07.06.2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. 2020 poz. 2028 ze zm.);
- 2) Gmina - Gmina Jerzmanowa lub Zakład Gospodarki Komunalnej w Jerzmanowej - jednostka budżetowa Gminy Jerzmanowa;
- 3) sieć – przewody wodociągowe i/lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki;
- 4) Inwestor - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, której odrębna ustawa przyznaje zdolność prawną, która wybudowała sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną z własnych środków i pozostaje jej właścicielem lub, która ubiega się o przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej należącej do Gminy;
- 5) Wniosek – wniosek o przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wybudowanych przez Inwestora;
- 6) odpłatne przejęcie sieci - zawarcie umowy cywilnoprawnej, zawieranej przez Gminę z Inwestorem. Umowa reguluje sposób rozliczenia wysokości poniesionych przez Inwestora nakładów i przekazania sieci na własność Gminy, w wyniku której nabywa prawo własności pozwalające na używanie i pobieranie pożytków z przejmowanej sieci.

§ 3.

1. Środki należne Inwestorowi z tytułu przekazania sieci na rzecz Gminy, wypłacane są jednorazowo Inwestorom w kolejności składania kompletnych wniosków, do wyczerpania środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie Gminy na dany rok budżetowy. Po wyczerpaniu zaplanowanych środków w danym roku budżetowym, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach, zgodnie z planem finansowym i według kolejności wpływu kompletnych wniosków.
2. Kwoty oraz terminy zapłaty należności zostaną określone w umowie.

§ 4.

1. Procedurę odpłatnego przejęcia sieci inicjuje Inwestor, składając wniosek opracowany według wzoru określonego w Załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu-
2. Jeżeli sieć stanowi współwłasność grupy Inwestorów, składają oni jeden wniosek, podpisany przez wszystkich współwłaścicieli, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie ich reprezentować oraz zawrze w ich imieniu i na ich rzecz umowę odpłatnego przejęcia sieci.
3. W przypadku braku stosownego wniosku, Gmina może żądać przeniesienia własności urządzenia, zgodnie z art. 49 § 2 Kodeksu Cywilnego.

§ 5.

1. Do wniosku należy załączyć dokumenty i oświadczenia potwierdzające, iż Inwestor wykonał sieć ze środków własnych, a ponadto do dnia wykupu tej sieci przez Gminę będzie stanowił wyłącznie jego własność, a nadto świadczące o wybudowaniu sieci zgodnie z prawem, w szczególności:
 - 1) projekt budowlany przedmiotowej sieci wraz z wszelkimi uzgodnieniami formalnymi;
 - 2) pozwolenie na budowę;
 - 3) zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie/decyzja na użytkowanie;
 - 4) protokół odbioru sieci;
 - 5) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna;
 - 6) kosztorysy powykonawcze, faktury, rachunki stanowiące potwierdzenie zapłaty wysokości poniesionych nakładów na wybudowanie z własnych środków sieci będących przedmiotem wniosku;
 - 7) dokumenty świadczące o prawie do dysponowania gruntem (księga wieczysta, akt notarialny) dla posadowienia i przebiegu sieci. Należy przedłożyć:
 - a) kopię dokumentu potwierdzającego ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz każdorazowego właściciela (w formie aktu notarialnego lub wypisu z księgi wieczystej), polegającej na prawie posadowienia oraz dostępu do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, dojazdu i pracy sprzętu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń znajdujących się na działkach, względnie usunięcia awarii, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz podłączania do sieci nowych odbiorców, (dotyczy zarówno nieruchomości Inwestora jak też nieruchomości osób trzecich, na których posadowiona jest sieć);
 - b) decyzję na umieszczenie w pasie drogowym, wydaną przez uprawnione organy;
 - 8) oświadczenie Inwestora, że sieć będąca przedmiotem wniosku jest wolna od obciążeń i nieujawnionych praw wobec osób trzecich oraz brak jest jakichkolwiek ograniczeń w możliwości rozporządzania nią. W przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń osób trzecich podważających powyższe oświadczenie, przejmuje na siebie odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń;
 - 9) oświadczenie Inwestora o nie korzystaniu lub skorzystaniu, przy budowie sieci, z odliczenia podatku VAT, ze wskazaniem kwoty odliczenia;
 - 10) w przypadku przedsiębiorców będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nieposiadającymi osobowości prawnej, wyciąg z ewidencji środków trwałych.
2. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 1, ponosi Inwestor.

3. Wszystkie załączniki do wniosku winny być złożone w oryginałach lub poświadczone notarialnie za zgodność z oryginałem. Dopuszcza się poświadczenie kopii dokumentów przez pracownika Gminy.

§ 6.

1. Wnioski rozpatrywane będą według kolejności wynikającej z daty ich wpływu.
2. Jeżeli dokumenty i oświadczenia składane wraz z Wnioskiem nie spełniają warunków formalnych, Gmina w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku poinformuje pisemnie o tym fakcie Inwestora, który zobowiązany będzie do uzupełnienia dokumentacji w terminie wskazanym przez Gminę pod rygorem pozostawienia wniosku bez rozpatrzenia.
3. W ramach rozpatrzenia wniosku Gmina oceni, czy wniosek dotyczy sieci włączonej do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Gminy oraz czy sieć została wykonana 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 wynikach dokonanej oceny sieci objętej wnioskiem pod względem spełnienia wymaganych warunków technicznych oraz oceny przedstawionych przez Inwestora dokumentów potwierdzających m.in. prawo do rozporządzania siecią oraz jej wykonaniem z własnych środków, Gmina zawiadomi Inwestora na piśmie w terminie do 60 dni od daty prawidłowo złożonego Wniosku wraz z pełną dokumentacją.

§ 7.

1. Umowa w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej winna określać co najmniej: datę i miejsce zawarcia, strony umowy, szczegółowe określenie przedmiotu przekazania, wysokość należności za przekazaną sieć, terminy wypłaty należności.
2. Załącznikami do umowy w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej są w szczególności:
 - 1) Protokół z negocjacji opracowany według wzoru określonego w Załączniku nr 2 do Regulaminu.
 - 2) Protokół zdawczo-odbiorczy opracowany według wzoru określonego w Załączniku nr 3 do Regulaminu.
3. Wysokość należności za przekazaną sieć zostanie protokolarnie ustalona w drodze negocjacji między Gminą a Inwestorem, przy uwzględnieniu możliwości finansowych Gminy.
4. Podstawą negocjacji i ustalenia należności dla Inwestora za przekazaną sieć może być:
 - 1) zweryfikowany przez Gminę kosztorys powykonawczy na podstawie udokumentowanych kosztów wykonania sieci ze środków własnych wynikających z faktur i rachunków przedłożonych przez Inwestora;
 - 2) udokumentowane koszty wykonania sieci ze środków własnych wynikające z faktur i rachunków przedłożonych przez Inwestora;
 - 3) wartość przejmowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej określona w dacie jej przejęcia przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Gminę, zgodnie z zasadami rachunkowości i na podstawie cen rynkowych robocizny, materiałów, pracy sprzętu stosowanych w danym regionie, nie wyższych jednak niż uzyskiwane dla tego rodzaju robót przez Gminę w trybie przetargów publicznych,

z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego i funkcjonalnego oraz przydatności dla Gminy danej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

5. Gmina zastrzega możliwość obniżenia wartości sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej o koszty ewentualnych napraw na tej sieci, niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji lub koszty wynikające z braku ustanowionej przez osobę uprawnioną służebności przesyłu na rzecz Gminy.
6. Odpłatność nie może przewyższyć kosztów wytworzenia.
7. Ustalona wartość sieci uwzględniać będzie również wiek przejmowanej sieci.
8. Jeżeli Inwestor zalega wobec Gminy z płatnościami za usługi wodociągowo-kanalizacyjne, wówczas Inwestor rozliczy spłatę kwoty, o której mowa w ust.1, z zaległością wobec Gminy. Gmina w takim przypadku zawiadomi Inwestora o dokonanej kompensacie należności.

§ 8.

1. Zasady odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej przez inwestorów z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego Gminy obowiązują z dniem wprowadzenia niniejszego Regulaminu.
2. Podstawą realizacji zobowiązania jest spełnienie warunków umownych.
3. Po przekazaniu urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej Inwestor zobowiązany jest do złożenia wniosku w Urzędzie Gminy Jerzmanowa w sprawie zmiany decyzji Wójta Gminy Jerzmanowa dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotowych sieci.
4. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego w pkt.1. Inwestor będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi gminnej.
5. Odstępstwo od zasad określonych w regulaminie jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy zaproponowano pisemnie inną formę przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej.
6. Wnioski złożone i nie zrealizowane przed datą wejścia w życie niniejszego regulaminu, zostaną rozpatrzone zgodnie z jego przepisami.

§ 9.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy

Załączniki:

1. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.
2. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wzór protokołu negocjacyjnego.

.....
(miejscowość, data)

.....
Wnioskodawca* Wnioskodawcy*

.....
(imię i nazwisko)

.....
(miejsc zamieszkania)

Tel
.....

Mail
.....

Wnioskodawca* Wnioskodawcy* oświadcza* oświadczają*, że:

- przyjmuje* przyjmują* do stosowania zasady określone w Regulaminie w sprawie odpłatnego przejmowania przez Gminę Jerzmanowa urządzeń sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej;
- wybudował* wybudowali* z własnych środków sieci będące przedmiotem wniosku i posiada* posiadają* prawo własności do wybudowanych urządzeń.
- sieci będące przedmiotem wniosku są wolne od obciążeń i nieujawnionych praw wobec osób trzecich oraz brak jest jakichkolwiek ograniczeń w możliwości rozporządzania nią; w przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń osób trzecich podważających powyższe oświadczenie, przejmuje* przejmują* na siebie odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń.

W N I O S E K

o odpłatne przejęcie na rzecz Gminy Jerzmanowa, 67-222 Jerzmanowa, ul. Lipowa 4, sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego Gminy Jerzmanowa na podstawie art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2020 poz. 2028 ze zm.).

Strona 5 | 9

lokalizacja miejscowość

dz. nr geod.

długość mb

średnica mm

urządzenia hydranty

zasuwy

inne

Sieć kanalizacji sanitarnej lokalizacja miejscowość

dz. nr geod.

długość mb

średnica mm

urządzenia studnie

inne

Wnioskowana kwota zł

Słownie:

.....
Podpis wnioskodawcy* lub wnioskodawców*

Protokół negocjacyjny

w sprawie odpłatnego przejmowania przez Gminę Jerzmanowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przez Inwestorów zewnętrznych wybudowanej z własnych środków

W dniu r. w Urzędzie Gminy Jerzmanowa ul. Lipowa 4 przeprowadzono negocjacje przy udziale następujących osób ze strony:

Przejmującego:

- 1) ... – Wójta Gminy Jerzmanowa
2) ... – Skarbnika Gminy Jerzmanowa

przy udziale:

3)

oraz Wnioskującego:

- 4) ... zam. ul.

dowód osobisty nr PESEL:

który działa na podstawie pełnomocnictwa zwykłego z dnia ... r. udzielonego przez Wnioskodawcę tj.: ... do występowania w jego imieniu, do składania wszelkich oświadczeń woli w ramach negocjacji w celu odpłatnego przejęcia przez Gminę Jerzmanowa sieci ... średnicy ... mm o długości ... mb położonej w m. ... (dz. nr ... obręb ... gm. Jerzmanowa)

przy udziale:

5) ...

Strony przeprowadziły negocjacje, których przedmiotem jest ocena złożonego wniosku przez wnioskodawcę i ustalenie ostatecznej wartości przejmowanych sieci oraz warunków płatności w celu zawarcia umowy przejęcia.

Ustalenia :

1. Dokumenty wymagane do odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej spełniają wymagania Regulaminu.
2. Zweryfikowany kosztorys powykonawczy na przekazywane sieci wynosi ... zł.
3. a) Wójt Gminy proponuje cenę wykupu: _____ zł
Wnioskujący wyraża zgodę na: _____ zł
b) Wójt Gminy proponuje cenę wykupu: _____ zł
Wnioskujący wyraża zgodę na: _____ zł

- c) Wójt Gminy proponuje cenę wykupu: _____ zł
Wnioskujący wyraża zgodę na: _____ zł
- d) Ostateczną cenę wykupu strony ustaliły na: _____ zł

Słownie:

5) Inne rozwiązania negocjacyjne ustalone przez strony postępowania:

- W związku z tym, że strony doszły do porozumienia, uzgodnienia zawarte w protokole są ostateczne i stanowią podstawę do zawarcia Umowy odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej;
- zapłata ustalonej kwoty nastąpi jednorazowo na wskazane konto przez wnioskującego;
- realizacja płatności nastąpi w terminie do ... dni od daty podpisania umowy przenoszącej własność;

- _____

- W związku z tym, że strony nie doszły do porozumienia, ustala się

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Podpisy osób biorących udział w negocjacjach:

1) _____

4)

2) _____

5)

3) _____

Protokół sporządził:

Protokół zdawczo – odbiorczy

w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej
wybudowanych na nieruchomości składającej się z działek gruntu oznaczonych numerami
..... obręb gm. Jerzmanowa

spisany dnia roku w Jerzmanowej,

w obecności:

Przejmującego:

Gmina Jerzmanowa, 67-222 Jerzmanowa ul. Lipowa 4; Zakład Gospodarki Komunalnej w
Jerzmanowej, 67-222 Jerzmanowa, ul. Głogowska 5 reprezentowanego przez:

- 1.
- 2.

oraz Przekazującego:

- 1.

Przedmiotem przejęcia jest:

- 1) **Sieć wodociągowa długości mb** wykonana z polietylenu o średnicy mm.
- 2) Zasuwa na sieci wodociągowej szt ... o średnicy mm.
- 3) **Sieć kanalizacji sanitarnej długości mb** wykonana z rur ... średnicy ... mm.
- 4) Studnia kanalizacyjna szt ..., wykonane z PP/PVC mm.

Protokół stanowi integralną część umowy odpłatnego przejęcia sieci.

Przejmujący

Przekazujący