

**REGULAMIN ODPŁATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI  
DO URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH  
PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ  
ZAKŁADU WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W PRUDNIKU JEDNOOSOBOWEJ SPÓŁKI GMINY  
PRUDNIK Z O.O.**

**§ 1. Postanowienia ogólne**

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Prudniku Jednoosobowej Spółki Gminy Prudnik z o.o. przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego.

**§ 2. Pojęcia**

Użyty w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego 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;
- 2) **Inwestor** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, planujący wybudować z własnych środków Urządzenia w oparciu o wydane warunki przyłączenia oraz przekazać je do eksploatacji i na majątek Spółki
- 3) **Spółka** – Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Prudniku Jednoosobowa Spółka Gminy Prudnik z o.o.
- 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 lub planowanych do wybudowania 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 2019 r. poz.1437 z późn. zmianami) 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.

### § 3. Zasady przejmowania urządzeń

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. .... osobiście bądź pod numerem telefonu .....
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 wymagalnego uzupełnienia.
6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 4 nie potwierdzają uprawnienia Wnioskodawcy do odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.

#### **§ 4. Terminy, zasady płatności, zawarcie umowy**

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 (algorytm opisany w **załączniku nr 5**). 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 tym wypadku, koszty sprawdzenia zostaną poniesione przez Spółkę i Wnioskodawcę po połowie.

#### **§ 5. Negocjacje**

1. W terminie 7 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia lub otrzymania wyceny od rzeczoznawcy, zostanie zorganizowane spotkanie negocjacyjne dotyczące warunków odpłatnego przejścia 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.

#### **§ 6. Umowa zobowiązująca**

1. W przypadku planowanej przez Wnioskodawcę budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, dla których:
  - budowa nie znajduje się w obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacji lub

- budowa planowana jest w późniejszym terminie niż oczekiwanym przez Wnioskodawcę,  
w oparciu o wydawane warunki przyłączenia do sieci, na wniosek Wnioskodawcy może zostać zawarta Umowa Zobowiązująca, które będzie stanowiła zobowiązanie Wnioskodawcy do odpłatnego przeniesienia na własność Spółki wybudowanych urządzeń. Wzór umowy stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.
2. Wstępna wartość wynagrodzenia za przejmowane urządzenia zostanie określona zgodnie z zasadami opisanymi w §4 ust. 3 Regulaminu, wg danych na dzień podpisania Umowy Zobowiązującej.
  3. Wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, może być zweryfikowana na dzień sporządzenia protokołu odbioru końcowego sieci i przekazania do eksploatacji i na majątek Spółki w przypadku istotnej zmiany założeń do wyceny.
  4. Do Protokołu odbioru końcowego sieci i przekazani do eksploatacji i na majątek Spółki Inwestor załączy oświadczenia wymienione w §3 ust. 4 Regulaminu.

#### **§ 7. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 października 2020 r.

#### **Załączniki do regulaminu:**

1. Wniosek o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych
2. Protokół negocjacyjny
3. Umowa odpłatnego nabycia prawa własności do urządzenia wod.-kan
4. Umowa zobowiązująca
5. Zasady wyceny metodą dochodową