

ZARZĄDZENIE Nr 84/2015
BURMISTRZA KARCZEWA
z dnia 14 lipca 2015 roku

w sprawie zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od osób i podmiotów, które te urządzenia wybudowały

Na podstawie art. 30 i 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z. 2013 r., poz. 594 z późn. zm.¹) oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015r., poz. 139) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych położonych na terenie gminy od osób i podmiotów, które te urządzenia wybudowały z własnych środków, określone w Regulaminie stanowiącym Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Burmistrza Karczewa.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

¹ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072.

REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ GMINĘ KARCZEW

§ 1. 1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „**Regulaminem**”, określa zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych położonych na terenie Gminy od osób, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Gmina - Gmina Karczew;
- 2) uprawniony podmiot - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, albo spółką wodną, która wybudowała urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne i pozostaje jego właścicielem;
- 3) wnioskodawca - uprawniony podmiot, od chwili złożenia wniosku;
- 4) wniosek - wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego;
- 5) urządzenia wodociągowe – sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 6) urządzenia kanalizacyjne - sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód oraz przepompownie ścieków;
- 7) przyłączy wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z zewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- 8) przyłączy kanalizacyjne - odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną za pierwszą studzienką licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej;
- 9) Ustawa - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. z 2015, poz. 139).

3. Odpłatne przejęcie przez Gminę nie obejmuje przyłączy wodociągowych ani przyłączy kanalizacyjnych.

4. Lokalizacja urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących przedmiot przejęcia musi być zgodna z planami rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Karczew.

5. Urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne zgłoszone przez dotychczasowego właściciela do przekazania na majątek Gminy Karczew powinny odpowiadać warunkom technicznym, o których mowa w art. 31 ust. 2 Ustawy, powinny być w stanie technicznym umożliwiającym ich dalszą prawidłową eksploatację, powinny posiadać dokumentację projektową, jak również winny być umiejscowione w sposób nie kolidujący z innym uzbrojeniem podziemnym lub budowlami (np. ogrodzenia, słupy oświetlenia ulicznego, mury oporowe, zabudowania, itp.).

6. Formalne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od dotychczasowego właściciela poprzedzać będzie odbiór techniczny tych urządzeń zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej w terenie Gminy Karczew.

7. Odpłatność za nabycie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będzie dokonywana ze środków finansowych przeznaczonych na ten cel na dany rok w budżecie Gminy Karczew i może być rozłożona na raty. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.

8. W przypadku nie spełnienia przez przekazywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne warunków technicznych, o których mowa w art. 31 ust. 2 Ustawy, Gmina Karczew odmówi ich przejęcia.

§ 2. 1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych inicjuje uprawniony podmiot, składając pisemny wniosek w Biurze Obsługi Mieszkańców w Urzędzie Miejskim w Karczewie. Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2. Wniosek może zostać również złożony przez uprawniony podmiot drogą pocztową listem poleconym na adres Urzędu Miejskiego w Karczewie.

3. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie te podmioty reprezentować oraz zawrze z Gminą w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.

4. Do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia, potwierdzające, że dana osoba ma prawo rozporządzać urządzeniem wodociągowym i/lub kanalizacyjnym, w tym dokumenty świadczące o wybudowaniu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego zgodnie z prawem, wydanymi technicznymi warunkami przyłączenia, projektem oraz dokumenty świadczące o oddaniu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego do użytku i włączeniu go do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Gminy.

5. Wszystkie załączniki do wniosku winny być złożone w oryginałach lub kopiach poświadczonych przez uprawnionego pracownika Urzędu Miejskiego w Karczewie za zgodność z oryginałem.

6. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń ponosi wnioskodawca.

§ 3. 1. Wnioski będą rozpatrywane w kolejności wynikającej z daty ich wpływu.

2. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie 60 dni od daty jego wpływu.

3. W ramach rozpatrzenia wniosku Gmina dokona oceny, czy żądanie wnioskodawcy złożone we wniosku jest zasadne w całości czy w części, a jeśli w części - to w jakiej i dlaczego. W szczególności, Gmina oceni czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Gminy oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującymi przepisami prawa oraz czy urządzenie zostało oddane do użytkowania zgodnie z prawem.

4. O wynikach oceny, o której mowa w ust. 3, Gmina zawiadomi wnioskodawcę na piśmie.

§ 4. 1. W przypadku pozytywnej oceny wniosku lub jego części, Gmina zaprosi wnioskodawcę do negocjacji warunków odpłatności z tytułu przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Wraz z zaproszeniem Gmina przedłoży wnioskodawcy projekt umowy odpłatnego przejęcia zarządzania wodociągowego i/lub kanalizacyjnego sporządzonej zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

2. Odpłatność (wynagrodzenie) z tytułu przejęcia urządzenia zostanie ustalona protokołarnie w drodze negocjacji między Gminą, a wnioskodawcą na zasadzie ekwiwalentności, przy uwzględnieniu:

- a) średniej ceny za 1mb sieci uzyskanej w wyniku realizacji inwestycji gminnych, w roku poprzedzającym negocjacje oraz
- b) możliwości finansowych Gminy oraz
- c) stanu technicznego urządzeń w chwili przejęcia.

3. Podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia za przekazane urządzenia stanowią w szczególności:

- a) zweryfikowany przez Gminę kosztorys powykonawczy lub udokumentowane koszty

wytworzenia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wynikające z faktur i rachunków przedłożonych przez wnioskodawcę,

b) stan techniczny urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego w dniu przejęcia, ustalony przez Gminę z uwzględnieniem cen rynkowych robocizny, materiałów, sprzętu, 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 danych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

4. W przypadku nie dającej się pogodzić rozbieżności stanowisk pomiędzy Gminą i wnioskodawcą co do wysokości wynagrodzenia z tytułu przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, wysokość tego wynagrodzenia zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego (wyceny) sporządzonego na zlecenie Gminy i jej koszt. Sporządzona wycena będzie wiążąca dla Gminy i wnioskodawcy.

5. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie dokumentów określonych w ust. 3 powyżej lub w sposób opisany w ust. 4 powyżej jest wartością brutto, uwzględniającą poniesiony przez osobę fizyczną podatek od towarów i usług. W pozostałych przypadkach obejmujących osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej posiadające status czynnego podatnika podatku VAT ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych jest wartością netto.

6. Jeśli ostateczna wartość sprzedaży urządzenia przekroczy 3.500,00 zł, zapłata zobowiązania przez Gminę z tytułu zawartej umowy sprzedaży urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego może być rozłożona na raty zgodnie z art. 31 ust. 3 Ustawy.

7. W terminie 14 dni od podpisania protokołu z negocjacji określającego warunki przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych Gmina przedstawi wnioskodawcy ostateczny projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, celem jego podpisania.

§ 5. 1. W przypadku przejmowania przez Gminę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność wnioskodawcy lub osób trzecich, warunkiem przejęcia będzie ustanowienie na rzecz Gminy służebności przesyłu.

2. Jeżeli nieruchomości, przez które przebiegają przejmowane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne stanowią własność osób trzecich, obowiązek podjęcia z tymi osobami czynności zmierzających do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Gminy obciąża wnioskodawcę. Szczegółowy zakres służebności przesyłu oraz warunki jej ustanowienia zostaną uregulowane w odrębnej umowie pomiędzy Gminą, a wnioskodawcą lub osobą trzecią.

§ 6. Wydanie przejmowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego winno nastąpić w dniu zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia. Wydanie przejmowanego urządzenia potwierdzone zostanie protokołem przekazania środka trwałego (PT), podpisanym przez Gminę i wnioskodawcę.

§ 7. Załącznikami do Regulaminu są:

- 1) wzór wniosku;
- 2) wzór umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

**WNIOSEK O ODPLATNE PRZEJĘCIE URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO
I/LUB KANALIZACYJNEGO**

(WZÓR)

I. DANE WNIOSKODAWCY/ INWESTORA

.....
Imię i nazwisko lub nazwa firmy
.....
.....

Adres zamieszkania/siedziby firmy
.....

.....
telefon kontaktowy PESEL NIP

W przypadku inwestora nie będącego osobą fizyczną:
.....
.....

REGON KRS

Rachunek bankowy, na który należy przekazać środki z tytułu opłaty za przejęcie urządzenia
wodociągowego i/lub kanalizacyjnego:
.....

Imię i nazwisko/nazwa posiadacza rachunku
.....

.....
nazwa banku nr rachunku

II. PRZEDMIOT WNIOSKU

.....
.....
Rodzaj urządzenia, podstawowe parametry techniczne urządzenia
.....
.....

Lokalizacja urządzenia (miejscowość, nr działek)
.....
.....
.....

III. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW SKŁADANYCH WRAZ Z WNIOSKIEM

- a) decyzja - pozwolenie na budowę wnioskowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego,
- b) zatwierdzony projekt budowlany przedmiotowego urządzenia,
- c) pomiar geodezyjny powykonawczy urządzenia,
- d) pozwolenie na użytkowanie bądź brak sprzeciwu do zgłoszenia o zamiarze użytkowania urządzenia wydane przez powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- e) protokół odbioru urządzeń podpisany przez zarządzającego siecią,
- f) umocowanie osoby podpisującej wniosek – np. odpis z KRS, pełnomocnictwo
- g) aktualny wypis z krajowego rejestru przedsiębiorców z numerem KRS (wyłącznie w

przypadku przedsiębiorców będących osobami prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nie mającymi osobowości prawnej), wystawiony nie wcześniej niż trzy miesiące przed terminem złożenia wniosku;

h) zaświadczenie o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności gospodarczej (wyłącznie w przypadku przedsiębiorców będących osobami fizycznymi)

i) inne:

.....

.....

Wszystkie załączniki do wniosku winny być złożone w oryginałach lub kopiach poświadczonych przez uprawnionego pracownika Urzędu Miejskiego w Karczewie za zgodność z oryginałem.

.....

podpis Inwestora/pełnomocnika

IV. OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że urządzenie wodociągowe / kanalizacyjne (*niepotrzebne skreślić*), będące przedmiotem niniejszego wniosku wybudowałem/łam w całości ze środków własnych.

Urządzenie/-a są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich oraz brak jest jakichkolwiek ograniczeń w możliwości rozporządzania tymi urządzeniami.

W przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń osób trzecich podważających powyższe oświadczenie, przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń.

.....

podpis Inwestora/pełnomocnika

**UMOWA ODPLATNEGO PRZEJĘCIA URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO
I/LUB KANALIZACYJNEGO**

NR
(WZÓR)

zawarta w Karczewie, w dniu, pomiędzy:

Gminą Karczew z siedzibą, w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030, REGON 013269226, zwaną którą reprezentuje:

Burmistrz Karczewa

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Karczew

zwaną w dalszej części Umowy „**Gminą**”

a

.....
zwaną/zwanym* w dalszej części Umowy „**Inwestorem**”

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 07 marca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 139) oraz postanowień Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wprowadzonego Zarządzeniem nr z dnia Burmistrza Karczewa.

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Inwestor niniejszym oświadcza, że ze środków własnych wybudował urządzenie wodociągowe/kanalizacyjne*, to jest:

.....
.....
.....
położone

.....
.....
zwane w dalszej części Umowy „**Urządzeniem**”.

2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest odpłatne przeniesienia przez Inwestora na Gminę prawa własności Urządzenia.

§ 2. Oświadczenie Stron

Na warunkach określonych niniejszą umową, Inwestor przenosi na Gminę prawo własności Urządzenia, zaś Gmina prawo to przyjmuje, za wynagrodzeniem w wysokości określonej w § 3 poniżej.

§ 3. Wynagrodzenie

1. Za przejście prawa własności Urządzenia Gmina zapłaci Inwestorowi wynagrodzenie w kwocie zł (słownie:

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, została ustalona protokolarnie, w drodze

negocjacji Stron, na zasadzie ekwiwalentności oraz przy uwzględnieniu możliwości finansowych Gminy i stanu technicznego urządzenia w dniu przejęcia. Protokół z negocjacji stanowi załącznik do niniejszej Umowy.

3. Inwestor oświadcza, że jest/nie jest* płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone przez Gminę przelewem na rachunek bankowy Inwestora w terminie do dnia

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone przez Gminę przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w następujących ratach i terminach:

I rata w kwocie (słownie:) – do dnia

II rata w kwocie (słownie:) – do dnia

.....

..... **

§ 4. Wydanie Urządzenia

1. Wydanie Gminie Urządzenia wraz ze związaną z nim dokumentacją nastąpi w dniu zawarcia niniejszej Umowy. Wydanie Urządzenia potwierdzone zostanie protokołem przejęcia/przekazania środka trwałego (PT), podpisanym przez obie Strony.

2. Z chwilą wydania Urządzenia, na Gminę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki związane z utrzymaniem i eksploatacją Urządzenia.

3. Z chwilą wydania Urządzenia Inwestor dokonuje na rzecz Gminy cesji praw przysługujących mu z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Urządzenia. Obowiązek wydania dokumentacji, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również obowiązek wydania Gminie dokumentów gwarancyjnych.

§ 5. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, jak również jej rozwiązanie i odstąpienie od niej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozpatrywane będą przez Sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce położenia Urządzenia.

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

GMINA:

INWESTOR:

* Niepotrzebne skreślić.

** Dotyczy sytuacji, w której Strony porozumiały się co do rozłożenia płatności wynagrodzenia na raty.