

Regulamin nabywania przez Gminę Świlcza własności urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób, które poniosły koszty ich budowy i są ich właścicielem.

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Regulamin określa zasady nabywania przez Gminę Świlcza własności urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139), wybudowanych przez inne osoby na obszarze prowadzenia przez Gminę Świlcza zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków.
2. Przepisów Regulaminu nie stosuje się do urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych, których realizację – zgodnie z przepisami ustawy powołanej w ust. 1 – zapewnia osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

Rozdział 2
Zasady nabywania własności urządzeń wybudowanych przed dniem wejścia w życie zarządzenia

§ 2.

1. Nabycie własności urządzenia następuje na wniosek, wzór załącznik nr 4 do regulaminu, osoby, która je wybudowała i jest jego właścicielem, a w przypadku współwłasności - na wspólny wniosek wszystkich współwłaścicieli zawierający:
 - 1) dokładne dane właściciela (imię i nazwisko lub nazwę, adres zamieszkania lub siedziby, numer Pesel lub NIP);
 - 2) określenie urządzenia oraz proponowaną wysokość wynagrodzenia za nabycie jego własności przez Gminę;
 - 3) dokumenty i oświadczenia potwierdzające, iż wnioskodawca wybudował urządzenie zgodnie z prawem, technicznymi warunkami przyłączenia, projektem, oraz zasadami sztuki budowlanej, w tym w szczególności:
 - a) dokumentację projektową,
 - b) pozwolenie na budowę, jeżeli było wymagane,
 - c) protokół końcowy odbioru,
 - d) operat geodezyjny powykonawczy,
 - e) oświadczenie kierownika budowy, iż budowa została zrealizowana zgodnie z dokumentacją i zasadami sztuki budowlanej,
 - f) protokół próby szczelności i dezynfekcji,



- g) decyzję na użytkowanie, jeżeli była wymagana,
 - h) dokumenty potwierdzające wysokość poniesionych nakładów na budowę urządzenia, w tym w szczególności: kosztorysy powykonawcze faktury i rachunki,
 - i) umowy na dysponowanie nieruchomością na cele budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz późniejszej ich eksploatacji zawarte z właścicielami nieruchomości przez które urządzenie przebiega sporządzone według wzoru stanowiącego załącznik Nr 1 do Regulaminu.
2. Dokumenty załączone do wniosku winny posiadać status oryginału lub kopii poświadczonej przez uprawnionego pracownika Urzędu Gminy Świlcza za zgodność z oryginałem.
3. Wnioski nie uzupełnione przez wnioskodawcę w terminie wskazanym w piśmie do niego skierowanym, pozostawia się bez rozpoznania.

§ 3.

1. Pozytywnie zweryfikowany wniosek stanowi podstawę negocjacji z właścicielem urządzenia w przedmiocie ustalenia ostatecznej wysokości wynagrodzenia należnego mu z tytułu nabycia własności przez Gminę, biorąc pod uwagę w szczególności:
- 1) zweryfikowany przez Gminę kosztorys powykonawczy wybudowanego urządzenia;
 - 2) faktycznie poniesione koszty budowy, określone na podstawie przedstawionych faktur i rachunków;
 - 3) wycenę rzeczoznawcy majątkowego w przypadku nie dających się usunąć rozbieżności w stanowiskach stron.
 - 4) ceny realizacji budowy sieci wodociągowo – kanalizacyjnej wyłonionych z rozstrzygniętych przez Gminę przetargów.
2. Z negocjacji sporządza się protokół zawierający ustalenia dokonane w ich toku i podpisany przez obie Strony.

§ 4.

1. Podstawą nabycia własności urządzenia przez Gminę jest umowa zawarta z jej właścicielem, zawierająca w szczególności:
- 1) opis techniczny urządzenia;
 - 2) oświadczenie właściciela, że:
 - a) urządzenie zostało wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wydanymi przez właściwego przedsiębiorcę wodociągowo-kanalizacyjnego warunkami przyłączenia i zasadami sztuki budowlanej oraz że nie jest obciążone żadnymi długami, ograniczeniami w rozporządzaniu, ograniczonymi prawami rzeczowymi i innymi prawami na rzecz osób trzecich,



- b) ceduje na Gminę uprawnienia i obowiązki określone w umowach na dysponowanie nieruchomością na cele budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz późniejszej ich eksploatacji, zawartych przez niego z właścicielami nieruchomości przez które urządzenie przebiega,
 - c) ceduje na Gminę prawa przysługujące mu względem wykonawcy urządzenia z tytułu rękojmi i gwarancji,
- 3) wysokość wynagrodzenia należnego właścicielowi oraz ustalenia, co do terminu i sposobu jego zapłaty.

2. Wzór umowy stanowi załącznik Nr 2 do Regulaminu.

§ 5.

Nabycie przez Gminę własności urządzenia w danym roku następuje w granicach środków finansowych przeznaczonych na ten cel w budżecie Gminy, chyba że właściciel zaoferuje nieodpłatne przeniesienie na Gminę jego własności.

Rozdział 3

Umowa przedwstępna dotycząca budowy urządzenia i warunków nabycia jego własności przez Gminę

§ 6.

W przypadku braku możliwości przyłączenia nieruchomości do sieci Gminy, właściciel tej nieruchomości może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy przedwstępnej określającej warunki budowy urządzenia i przyłączenia do niego swojej nieruchomości oraz nabycia własności tego urządzenia przez Gminę.

§ 7.

Umowa, o której mowa w § 6, określa, co najmniej:

- 1) tytuł prawny Wnioskodawcy do nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci oraz jej położenie;
- 2) techniczny opis urządzenia i jego przebiegu;
- 3) warunki i zasady przeniesienia na Gminę własności urządzenia;
- 4) zasady ustalenia wynagrodzenia za nabycie własności urządzenia przez Gminę.
- 5) terminy płatności i maksymalne ceny nabycia infrastruktury

§ 8.

Nabycie przez Gminę własności urządzenia wybudowanego zgodnie z warunkami określonymi w umowie, o której mowa w § 7, następuje na zasadach określonych w rozdziale 2 (§ 2 – § 5).



Załącznik Nr 1 do Regulaminu nabywania przez Gminę Świlcza własności urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób, które poniosły koszty ich budowy i są ich właścicielem.

UMOWA

na dysponowanie nieruchomością na cele budowy urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych oraz późniejszej ich eksploatacji

zawarta w dniu pomiędzy,
zwanym dalej „Właścicielem”, zamieszkałym w
a, zwanym dalej „Inwestorem”, zamieszkałym
w - o treści następującej:

§ 1.

1. Właściciel zezwala Inwestorowi na nieodpłatne przeprowadzenie przez teren jego działki Nr położonej w urządzenia wodociągowego/kanalizacyjnego tj. na wejście (wjazd) na teren tej działki w celu przeprowadzenie stosownych prac.
2. Właściciel oświadcza, że zapoznał się z trasą przebiegi urządzenia, jego parametrami i zakresem koniecznych robót.

§ 2.

Właściciel ustanawia na rzecz Inwestora, nieograniczone w czasie oraz nieodpłatne, prawo do eksploatacji wybudowanego urządzenia, polegające na:

- 1) całodobowym wstępie (wjeździe) - po uprzednim zawiadomieniu Właściciela lub, w przypadku nagłej konieczności (awarii), także bez powiadamiania - na nieruchomość, o której mowa w § 1, w celu dokonywania przeglądów urządzenia, jego napraw, modernizacji, remontów i konserwacji,
- 2) rozbudowie urządzenia poprzez podłączenie do niego, przez wymienioną działkę Właściciela, oraz w sposób jak najmniej dla niej uciążliwy, nieruchomości osób trzecich, jeżeli warunki techniczne wykonanego urządzenia na to pozwalają.

§ 3.

1. Po zakończeniu prac związanych z budową urządzenia, każdorazowymi czynnościami eksploatacyjnymi oraz jego rozbudową, Inwestor zobowiązuje się każdorazowo przywrócić teren działki Właściciela do stanu pierwotnego.
2. Jeżeli w następstwie czynności, o których mowa w ust. 1, niemożliwym stanie się przywrócenie terenu działki do stanu pierwotnego, Inwestor zobowiązuje się przywrócić teren tej działki do stanu uzgodnionego z Właścicielem albo pokryć ewentualne szkody.

§ 4.

W razie przeniesienia przez Inwestora własności urządzenia, wybudowanego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, na Gminę Świlcza, Właściciel wyraża niniejszym solenną zgodę na równoczesne dokonanie przez niego - na tę Gminę - cesji uprawnień i obowiązków w brzmieniu określonym w § 2 i 3, oraz ich wykonywanie przez odpowiednią jednostkę organizacyjną Gminy Świlcza bądź inne osoby działające na jej zlecenie.

§ 5.

W razie przeniesienia własności przedmiotowej działki na inne osoby bądź oddania jej w posiadanie zależne (np. w najem, dzierżawę) Właściciel zobowiązuje się poinformować te osoby o treści niniejszej umowy oraz o, wynikających z niej, prawach i obowiązkach Stron.

§ 6.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 7.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

WŁAŚCICIEL:**INWESTOR:**