

## Zarządzenie nr 2/2018

z dnia 02 stycznia 2018 r.

Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o.

**W sprawie:** przyjęcia Regulaminu odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. „Żyrardów” Sp. z o.o. na terenie miasta Żyrardowa.

Zarząd Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. działając na podstawie § 14 ust. 1 i 2 Umowy Spółki zarządza co następuje:

### § 1

Przyjmuje się Regulamin odpłatnego nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. na terenie miasta Żyrardowa o treści określonej w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

### § 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 01.01.2018 r.

Zarządzenie otrzymują:

1. Dyrektor ds. Technicznych
2. Główny Księgowy
3. Kierownik Zakładu Wodociągów i Laboratorium
4. Kierownik Zakładu Kanalizacji i Oczyszczalni Ścieków
5. Kierownik Biura Obsługi Klienta
6. Kierownik JRP/Pełnomocnik ds. Realizacji Projektu FS
7. a.a.

PGK „Żyrardów” Spółka z o.o.  
PRZYJAL ZARZĄDU  
*Manna Biezuńska*

ADWOKAT PRAWNY  
*Artur Jusinowski*

Załącznik nr 1 do Zarządzenia nr 2/2018  
Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki  
Komunalnej "Żyrardów" Sp. z o.o. z dnia  
02.01.2018r.

**REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB  
KANALIZACYJNYCH PRZYŁĄCZONYCH  
DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ  
PRZEDSIĘBIORSTWA GOSPODARKI KOMUNALNEJ  
„ŻYRARDÓW” SP. Z O. O.  
NA TERENIE MIASTA ŻYRARDOWA**

**I. Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o. przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Miasta Żyrardowa.

**§ 2.**

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Gmina** – Miasto Żyrardów;
- 2) **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 urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych;
- 3) **Spółka lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. 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 przez Wnioskodawcę wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku;
- 5) **Urządzenia** – wybudowane z własnych środków Wnioskodawcy i przyłączone do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy wchodzącego w skład przedsiębiorstwa Spółki, 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 2017 r. poz.328, z poz. zm.) 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) **Odplatne przeniesienie/przejęcie prawa własności** - nabycie przez Spółkę prawa własności do Urządzenia wybudowanego przez Wnioskodawcę.

## II. Zasady przejmowania urządzeń

### § 3.

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 oświadczenia woli w imieniu i na rzecz współwłaścicieli
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielają pracownicy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego. .
4. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawniony do żądania odpłatnego przeniesienia prawa własności 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 lub uzyskane przez właściciela Urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest 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 dotyczący budowy Urządzenia;
  - 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 powyżej, Spółka w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymaganego 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.

## III. Terminy, zasady płatności, zawarcie umowy

### § 4.

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 lub 6 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 przeniesienia prawa własności Urządzenia. 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. 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.

1. W terminie 30 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości Urządzenia lub otrzymania wyceny od rzeczoznawcy, zostanie zorganizowane w siedzibie Spółki spotkanie negocjacyjne dotyczące ustalenia 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 Spółkę prawa własności Urządzenia następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń Stron zawartych w protokole z negocjacji. Wzór umowy odpłatnego nabycia prawa własności Urządzenia stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

#### IV. Postanowienia końcowe

#### § 6.

Regulamin wchodzi w życie z dniem .....

....., dnia .....

## WNIOSK o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

### I. WNIOSKODAWCA

---

---

---

---

(Nazwa podmiotu, imię i nazwisko)

NIP \_\_\_\_\_  
REGON \_\_\_\_\_  
PESEL \_\_\_\_\_

\*

(Adres Wnioskodawcy)

Reprezentowany przez:

---

---

---

(Imię i nazwisko pełnomocnika Wnioskodawcy)

### II. PRZEDMIOT WNIOSKU

---

---

---

---

---

---

---

---

*(zakres rzeczowy, lokalizacja przedmiotu wniosku o wykup)*

### III. KWOTA WYNAGRODZENIA (wnioskowana)

---

*(Łączna wartość przedmiotu wykupu)*

---

---

---

*(Wartość poszczególnych składników)*

---

---

---

### IV. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU :

---

*(Spis załączników, zgodnie z § 3 ust. 4 Regulaminu)*

### V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY:

Oświadczam, że dane przedstawione w niniejszym wniosku odpowiadają stanowi faktycznemu oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółkę w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia niniejszego wniosku oraz zawarcia właściwej umowy.

---

*(Data, Podpis)*

....., dnia .....

**PROTOKÓŁ NEGOCJACYJNY**

Spisany w dniu ..... w sprawie ustaleń dotyczących wykupu sieci .....  
..... wybudowanej na działkach  
..... W.....  
przez

.....  
ze środków własnych.

W negocjacjach dotyczących warunków wykupu ww. sieci uczestniczyli:

1. .... - przedstawiciel Spółki,
2. .... - przedstawiciel Spółki,
3. .... - Wnioskodawca.

Strony ustaliły, co następuje:

1. Wnioskodawca .....  
jest właścicielem sieci .....  
o długości ..... mb wybudowanej na działkach  
..... W .....
2. Wnioskodawca .....  
zamierza przekazać odpłatnie ww. sieć .....  
na rzecz Spółki .....
3. Na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych,  
Spółka ustaliła wysokość wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania/ przeniesienia prawa  
własności na kwotę ..... zł
4. Wnioskodawcy proponują cenę wykupu sieci .....  
w kwocie ..... zł
5. Spółka proponuje wykup przedmiotowej sieci .....  
po ..... zł. za mb, co daje kwotę .....  
zł. (słownie: .....).
6. Wnioskodawca, oświadcza, że wyraża/ nie wyraża zgody na wyliczoną kwotę wykupu sieci po  
..... zł. za mb.
7. Strony deklarują, że w terminie 14-tu dni przedstawią ostateczna stanowiska w sprawie  
zapropionowanych powyżej propozycji.
8. Dodatkowe ustalenia stron:  
.....  
.....  
.....  
.....



.....

.....

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

**Wnioskodawca**

**Spółka**

Przedsiębiorstwo Gospodarki  
Komunalnej „Żyrardów” Sp z o.o.

ul. Czysła 5 / 96-300 Żyrardów

tel 46 855 40 41 / 46 855 40 42  
fax 46 855 32 80

pgk@pgk.zyrardow.pl  
www.pgk.zyrardow.pl

NIP: 838-000-72-01  
KRS: 0000153850

BANK Pekao S.A.  
Ź: 01 1240 5000 33 11 6001 4024 9211

Kapitał Zakładowy  
47 207 000 00 PLN

Sąd Rejonowy dla M St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego



**UMOWA NR .....  
odpłatnego nabycia prawa własności do urządzenia wod.-kan.**

zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy:

.....  
będącym właścicielem .....,  
zam. ....  
legitymującym się dowodem osobistym nr .....  
..... PESEL .....,  
zwanym w treści niniejszej umowy **Wnioskodawcą**,

a

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o., ul. Czysta 5, 96-300 Żyrardów, NIP 838-000-72-01, REGON 750086653, wpisanym do rejestru przedsiębiorców w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy Wydział XIV Gospodarczy, KRS 0000153850, kapitał zakładowy 47 207 000,00 PLN, zwanym w treści niniejszej umowy **Przejmującym**, reprezentowaną przez:

.....

.....

W wykonaniu ustaleń dokonanych przez Strony niniejszej umowy w protokole negocjacyjnym z dnia ..... oraz w związku z przepisem art. 49 § 2 Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 1964, Nr 15, poz. 93 z późn. zm.), Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:

**§ 1**

Przedmiotem umowy niniejszej umowy jest przeniesienia na rzecz Przejmującego za wynagrodzeniem prawa własności do sieci .....

zwanym dalej także „Przedmiotem umowy”.

**§ 2**

Wnioskodawca oświadcza, że w stosunku do Przedmiot umowy opisanego w § 1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a przedmiot ten nie jest obciążony na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolny od wad fizycznych i prawnych.

**§ 3**

1. Wnioskodawca oświadcza, że przenosi na rzecz Przyjmującego prawo własności Przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony w wysokości ..... (słownie .....).

- Przejmujący oświadcza, że nabywa prawo własności Przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy za wynagrodzeniem określonym w ust. 1.
- Z chwilą zawarcia niniejszej umowy Przedmiot umowy staje się własnością Przejmującego.

#### § 4

Zapłata wynagrodzenia może zostać dokonana w jednej z niżej wymienionych uzgodnionych form:

- jednorazowo przelewem na konto Wnioskodawcy numer ..... w uzgodnionym przez Strony terminie,
- w uzgodnionych przez Strony ..... ratach przelewem na konto bankowe Wnioskodawcy numer: ..... w terminach do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca.
- na zasadzie umownej kompensaty wierzytelności Wnioskodawcy z tytułu wynagrodzenia z wierzytelnościami Przejmującego z tytułu opłat za dostawę wody i odbiór ścieków.

#### § 5

Wnioskodawca oświadcza, że nie jest/jest czynnym podatnikiem podatku VAT.\*

#### § 6

- Wnioskodawca zobowiązuje się w terminie ..... dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie Przedmiotu umowy w pasie drogi.
- W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego ust.1. Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi.
- Przejmujący do dnia ..... zgłosi do Właściciela lub Zarządcy drogi fakt nabycia urządzeń ..... będących przedmiotem niniejszej umowy w celu otrzymania decyzji na umieszczenie tych urządzeń w pasie drogowym począwszy od dnia .....

#### § 7

- W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwe sądy powszechne.

#### § 8

Wnioskodawca oświadcza, że :

- Ma prawo samodzielnie rozporządzać Przedmiotem umowy (jest jej właścicielem), wybudował przedmiotową sieć zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej.
- Oświadcza, iż zawarcie umowy zaspakaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego.
- Oświadcza, iż przenosi na Przejmującego wszelkie posiadane uprawnienia z rękojmi i gwarancji przysługujące mu wobec podmiotów które wybudowały sieci.
- Oświadcza, że rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu sieci, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

**§ 9**

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:

.....

.....

.....

.....

**§ 10**

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

**Wnioskodawca:**

**Przejmujący:**