

## 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.  
PRZEŁĄCZASZ ZARZĄDU  
*Hanna Biezuńska*

ADWOKAT PRAWNY  
*Bartosz Husinowski*

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

**REULAMIN 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) **Odpłatne 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)*

---

Przedsiębiorstwo Gospodarki  
Komunalnej „Żyrardów” Sp z o.o.,  
ul. Czysła 5 / 9a-100 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.  
N: 03 1240 5918 1111 0000 4999 9913

Kapitał Zakładowy  
47 207 000,00 PLN

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

....., 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. Czysa 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.  
Kto 11 1240 5918 3111 0000 4929 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 .....).

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

#### § 4

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

1. jednorazowo przelewem na konto Wnioskodawcy numer ..... w uzgodnionym przez Strony terminie,
2. w uzgodnionych przez Strony ..... ratach przelewem na konto bankowe Wnioskodawcy numer: ..... w terminach do 10 dnia każdego kolejnego miesiąca.
3. 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

1. 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.
2. 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.
3. 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

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

#### § 8

Wnioskodawca oświadcza, że :

1. 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.
2. Oświadcza, iż zawarcie umowy zaspakaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego.
3. Oświadcza, iż przenosi na Przejmującego wszelkie posiadane uprawnienia z rękojmi i gwarancji przysługujące mu wobec podmiotów które wybudowały sieci.
4. 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:**