

ZARZĄDZENIE NR 28/2019

Prezesa Zarządu Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Białogardzie z dnia 2019-05-30 w sprawie zasad przejmowania przez spółkę RWiK Sp. z o.o. w Białogardzie urządzeń wodociągowych i/ lub kanalizacyjnych

§ 1

- 1. Wprowadza się zasady odpłatnego przejmowania przez spółkę Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Białogardzie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przez inwestorów zewnętrznych na terenie działalności spółki.*
- 2. Szczegółowe zasady przejmowania urządzeń, o których mowa w ust. 1 określa „Regulamin odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w spółce Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Sp. z o.o. w Białogardzie” stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia*

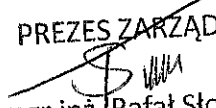
§ 2

Stosowanie i wykonanie Zarządzenia powierza się Działowi Techniczno- Inwestycjnemu

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

30.05.2019

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Rafał Słowik

REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEKAZANIA URZĄDZEŃ
WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH
W SPÓŁCE REGIONALNE WODOCIAGI I KANALIZACJA SP. Z O.O.
W BIAŁOGARDZIE

Postanowienia ogólne

§ 1.

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Spółki „RWiK Białogard” 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 działalności spółki oraz urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego Spółki.

§ 2.

Użytym 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 do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych;
- 2) Spółka – „RWiK Białogard” Sp. z o. o.
- 3) Wniosek - wniosek o odpłatne nabycie przez Spółkę za wynagrodzeniem prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez wnioskodawcę wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku;
- 4) 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 2018 r. poz.1152) 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, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki, przepompownie ścieków;
- 5) Odpłatne przekazanie urządzenia - nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wybudowanego przez Wnioskodawcę na podstawie umowy zawartej z uprawnionym Wnioskodawcą.

Zasady przejmowania urządzeń

§ 3.

1. W sytuacji, w której przyłączenie nieruchomości do sieci Spółki nie jest możliwe, gdyż wymaga uprzedniego wybudowania urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, a budowa tych urządzeń nie jest przewidziana w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki, Spółka i osoba posiadająca tytuł prawny do nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci Spółki, mogą zawrzeć, na wniosek tej osoby, umowę w sprawie określenia warunków budowy i odpłatnego przekazania urządzeń oraz przyłączenia nieruchomości do sieci.
2. Procedurę wybudowania i odpłatnego przekazania urządzeń wybudowanych z własnych środków inicjuje

Wnioskodawca, składając do Spółki pismo (załącznik nr 1) i następnie pisemny wniosek. Wzór wniosku określa Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu, załączając do wniosku :

- a) oświadczenie Wnioskodawcy akceptujące projekt umowy przyłączeniowej - przedwstępnej.
3. Inwestor i RWiK Białogard zawierają umowę przedwstępną. Projekt umowy przedwstępnej stanowi załącznik nr 3 do regulaminu.
 4. Jeżeli urządzenie ma zostać wybudowane przez kilku inwestorów lub jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, inwestorzy/współwłaściciele mogą złożyć jeden wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli/inwestorów oświadczenia woli.
 5. Celem potwierdzenia, że Wnioskodawca jest uprawniony do żądania odpłatnego przekazania urządzeń oraz, że urządzenia spełniają warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, po wybudowaniu urządzenia Wnioskodawca uzupełnia wniosek o następujące dokumenty i oświadczenia:
 - a) wyszczególnienie i wyodrębnienie zakresu rzeczowego, o którego zwrot zamierza się ubiegać,
 - b) 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,
 - c) kserokopia pozwolenia budowę lub zgłoszenia budowy,
 - d) egzemplarz projektu budowlanego uzgodniony branżowo przez RWiK Białogard i inne służby techniczne,
 - e) dokumenty dla zastosowanych materiałów: deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, opinie, atesty, certyfikaty,
 - f) raport z inspekcji TV kanalizacji (wraz z wykresem spadków) w wersji papierowej i na płycie CD wykonany na etapie odbioru technicznego/końcowego urządzenia (w przypadku zamiaru przekazania urządzenia, któremu upłynął okres gwarancji, należy obowiązkowo dokonać ponownego przeglądu TV sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń kanalizacyjnych),
 - g) protokoły z prób ciśnienia, płukania, dezynfekcji i szczelności –dotyczy urządzeń wodociągowych,
 - h) protokół z badania szczelności urządzeń kanalizacji grawitacyjnych, a w przypadku kanalizacji ciśnieniowej protokół próby ciśnieniowej,
 - i) protokół pozytywnego wyniku badania bakteriologicznego wody,
 - j) dokumentację techniczno – ruchową,
 - k) pomiary elektroenergetyczne ochronne,
 - l) protokół odbioru końcowego urządzenia,
 - m) oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci,
 - n) protokół odbioru pasa drogowego (w przypadku robót budowlanych prowadzonych w drogach stanowiących własność Gminy, Powiatu lub Województwa),
 - o) dowód wniesienia opłaty rocznej za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,
 - p) 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;

- q) inwentaryzacja geodezyjna oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie),
 - r) dziennik budowy,
 - s) zobowiązanie do przeniesienia na Spółkę praw z gwarancji i rękojmi dotyczących wybudowanego Urządzenia, w wypadku przeniesienia na Spółkę własności Urządzenia,
 - t) zobowiązanie do ustanowienia służebności przesyłu za zgodą Wnioskodawcy.
6. Do wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń, które już istnieją stosuje się zasady określone w ust 5.
 7. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem nie spełniają wymogów określonych w ust. 5., Spółka poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymagalnego uzupełnienia.
 8. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 5 nie potwierdzają uprawnień Wnioskodawcy do odpłatnego przekazania urządzenia, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.
 9. W trakcie realizacji przedmiotu umowy przedwstępnej pracownicy Spółki sprawują nadzór nad realizacją zakresu robót objętych umową, poprzez uczestniczenie w odbiorach robót zanikowych i odbiorze końcowym.
 10. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy Działu Techniczno-Inwestycyjnego Spółki, w dni robocze w godz. 7³⁰ – 14³⁰ osobiście w pokoju nr 103 w siedzibie Zarządu Spółki Ustronie Miejskie 1 78-200 Białogard bądź pod numerem telefonu 94 312 33 51.

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 7 i ust. 8 Regulaminu. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu wyceny wartości urządzenia wykonywanej przez rzeczoznawcę.
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 rzeczoznawcę majątkowego na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń, z zastosowaniem metody dochodowej. Wynagrodzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, pomniejszonego o wartość jego zużycia. Możliwe jest zastosowanie metody mieszanej z zastosowaniem odpowiednich wag. Dopuszcza się metodę odtworzeniową dla urządzeń wybudowanych.

§ 5.

W terminie 14 dni od otrzymania wyceny od rzeczoznawcy, zostanie Wnioskodawcy przedłożona umowa odpłatnego przejęcia urządzeń, sporządzona z uwzględnieniem ustaleń stron zawartych w umowie przedwstępnej. Przykład umowy odpłatnego nabycia prawa własności, stanowi Załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

Postanowienia końcowe

§ 6.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 7.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 30.05.2019 rok

.....
.....
.....
.....

dane Wnioskodawcy

.....
miejsowość data

Regionalne Wodociągi i Kanalizacja
Sp. z o.o. w Białogardzie
ul. Ustronie Miejskie 1
78-200 Białogard

W związku z otrzymaną informacją o braku możliwości świadczenia usług zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzenia ścieków pismem z dnia nr dla nieruchomości położonej w nr działki, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr stanowiącej moją własność/współwłasność*, informuję, że jestem zainteresowany budową fragmentu sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej z własnych środków do przedmiotowej działki oraz późniejszym jej odpłatnym przekazaniem na rzecz Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji Sp. o.o. z siedzibą w Białogardzie. W związku z powyższym proszę o przedstawienie projektu umowy przedwstępnej i przyrzeczonej wraz z projektem warunków przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej*.

.....
podpis Wnioskodawcy

*niepotrzebne skreślić

**Regionalne Wodociagi
i Kanalizacja Sp. z o.o.
w Białogardzie**

WNIOSEK

Wnoszę o wszczęcie przez Spółkę Regionalne Wodociagi i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Białogardzie procedury odpłatnego przekazania :

- urządzenia wodociagowego
- urządzenia kanalizacyjnego,

na podstawie regulaminu odpłatnego przekazania urządzeń wodociagowych lub kanalizacyjnych w Spółce Regionalne Wodociagi i Kanalizacja sp. z o.o. w Białogardzie opracowanego na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków dz. u. 2001 nr 72 poz. 747 z późniejszymi zmianami.

- które zostanie wybudowane ze środków własnych i będzie stanowiło moją własność
- które zostało wybudowane ze środków własnych i stanowi moją własność

Dane identyfikacyjne wnioskodawcy

imię i nazwisko lub nazwa instytucji

pesel/regon

nip

ulica

nr domu nr lokalu

miejsowość

kod pocztowy

adres do korespondencji

telefon kontaktowy/e-mail

Adres inwestycji

miejsowość

ulica

nr ewidencyjny działki/działek

Załączniki do wniosku

1. oświadczenie wnioskodawcy ⁽¹⁾
2. podpisana umowa przedwstępna ⁽¹⁾
3. projekt budowlany wraz z pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem budowy, wyszczególnienie i wyodrębnienie zakresu rzeczowego ⁽²⁾
4. dokumenty i oświadczenia zgodnie z par. 3 ust. 5 regulaminu ⁽³⁾

(1) skreślić jeśli nie dotyczy

(2) dostarczenie dokumentów (uzupełnienie wniosku) po wybudowaniu urządzenia

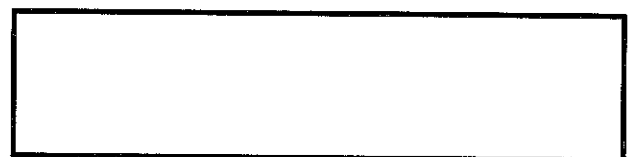
(3) dostarczenie dokumentów (uzupełnienie wniosku) po wybudowaniu urządzenia

nr konta uprawnionego podmiotu (wnioskodawcy)

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)



Podpis wnioskodawcy

OŚWIADCZENIE INWESTORA

Działając w imieniu,
oświadczam, że przyjąłem do wiadomości informację o braku możliwości świadczenia usług zbiorowego
zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków do nieruchomości położonej
w nr działki, dla której prowadzona jest księga
wieczysta nr stanowiącej moją własność / współwłasność.

Oświadczam nadto, iż zostałem poinformowany, że świadczenie usług z zakresu zbiorowego
zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków będzie możliwe dopiero po uzbrojeniu otoczenia
wokół mojej nieruchomości w stosowną infrastrukturę.

Oświadczam, że jestem zainteresowany budową fragmentu sieci (infrastruktury) z własnych środków
oraz późniejszym jej odpłatnym przekazaniem na rzecz Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.
z siedzibą w Białogardzie na warunkach określonych w umowie przyłączeniowej (przedwstępnej). Stosowny
projekt otrzymałem z wyprzedzeniem, stąd też zapoznałem się z nim w sposób kompleksowy, i nie zgłaszam
do niego żadnych uwag. To samo tyczy się projektu umowy przyrzeczonej. Zdaje sobie przy tym sprawę ze
skutków jakie niesienie za sobą wycena wartości wybudowanej przez mnie sieci metodą dochodową,
i akceptuje je całkowicie, bez żadnych zastrzeżeń.

.....
(czytelny podpis inwestora)

UMOWA PRZYŁĄCZENIOWA (PRZEDWSTĘPNA) - PROJEKT

zawarta w dniu [...] r. w Białogardzie, pomiędzy:

- (i) **Regionalnymi Wodociągami i Kanalizacją spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą przy ul. Ustronie Miejskie 1, w miejscowości Białogard (78-200), zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000053791, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł, legitymującą się numerem NIP: 6720006206 oraz REGON:,
reprezentowaną przez: [...]

zwaną dalej „**Spółką**”,

a

- (ii) [...], z siedzibą przy ul. [...] w miejscowości [...], zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy [...], [...] Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr [...], posiadającą kapitał zakładowy w wysokości [...] zł, legitymującą się numerem NIP: [...] oraz REGON: [...],

reprezentowanym przez: [...]

albo

Stowarzyszeniem [...], będącym stowarzyszeniem rejestrowym, wpisanym do KRS pod numerem [...], z siedzibą przy ul. [...] w miejscowości [...],

reprezentowanym przez: [...]

albo

Panem/Panią [...], zamieszkałą przy ul. [...] w miejscowości [...], legitymującym/legitymującą się numerem NIP: [...] i REGON: [...] oraz PESEL: [...], prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą [...],

albo

Panem/Panią [...], zamieszkałą przy ul. [...] w miejscowości [...], legitymującym/legitymującą dowodem osobistym seria i nr [...] wydany przez [...], oraz nr PESEL: [...],

zwanym dalej „**Inwestorem**”,

łącznie zwanych „Stronami”, a każdy z osobna także „Stroną”.

Zważywszy, że:

- 1) Spółka jest przedsiębiorstwem wodociągowo–kanalizacyjnym w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków,

do Regulaminu odpłatnego przekazania
urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

w Spółce Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. w Białogardzie

- 2) Inwestor ma zamiar wybudować na własne potrzeby urządzenia wodociągowo-kanalizacyjnej (zwane dalej „urządzeniami”), zgodnie z warunkami technicznymi stanowiącymi załącznik do niniejszej umowy,
- 3) urządzenia te mogą być w przyszłości wykorzystywane przez Spółkę w ramach prowadzonej działalności z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków do świadczenia usług także na rzecz innych niż Inwestor podmiotów – odbiorców usług,
- 4) Inwestor, celem jak najszybszego przyłączenia jego nieruchomości do sieci eksploatowanych przez Spółkę, wyraził chęć samodzielnego sfinansowania budowy urządzeń, oraz przekazaniem Spółce trwałego tytułu do nich,

Strony postanowiły zawrzeć przedwstępną umowę przeniesienia własności urządzeń o następującej treści:

[oświadczenia Stron]

§ 1

1. Inwestor oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w miejscowości [...] przy ul. [...], oznaczonej geodezyjnie jako działka nr [...], dla której Sąd Rejonowy [...] prowadzi księgę wieczystą nr [...].
2. Strony zgodnie potwierdzają, że dla nieruchomości określonych w ust. 1 nie istnieją obecnie techniczne warunki przyłączenia jej do sieci stanowiących własność Spółki, o czym Inwestor został poinformowany w wyczerpujący sposób.
3. *Spółka oświadcza, że budowa urządzeń - koniecznych dla przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci Spółki - nie jest przewidziana w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, a Inwestor oświadcza, że rozumie i w pełni akceptuje konsekwencje wynikające z tego faktu.*

albo

Spółka oświadcza, że budowa urządzeń - koniecznych dla przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci Spółki - jest przewidziana w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, niemniej jednak budowa tych urządzeń nie nastąpi wcześniej niż w [...] r., a Inwestor oświadcza, że rozumie i w pełni akceptuje konsekwencje wynikające z tego faktu.

4. Inwestor oświadcza, że zamierza wybudować urządzenia w zakresie, w jakim jest to niezbędne do przyłączenia jego nieruchomości do sieci Spółki.
5. Inwestor oświadcza, iż rozumie, że przedmiotem niniejszej umowy nie jest zapewnienie Spółce tytułu prawnego do przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, których wykonanie i utrzymanie obciąża w całości wyłącznie odbiorców usług w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

[przedmiot umowy]

§ 2

1. Inwestor zobowiązuje się wybudować urządzenia zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej oraz uzyskaną dokumentacją, w tym w szczególności wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi.
2. Inwestor wybuduje urządzenia w całości na swój koszt i swoje ryzyko.
3. Przed przystąpieniem do budowy urządzeń i zaciągnięciem jakichkolwiek zobowiązań wobec podmiotów trzecich, którym Inwestor zamierza zlecić wykonanie urządzeń, Inwestor zobowiązany jest uzyskać akceptację Spółki co do projektu wykonania urządzeń oraz projektu umowy na wykonanie robót budowlanych. Spółki może odmówić akceptacji tych dokumentów, jeżeli pozostają one w sprzeczności z niniejszą umową albo powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, a także gdy zakres przewidzianych w nich robót budowlanych lub ich koszt jest niewspółmierny do potrzeb przyłączenia nieruchomości do sieci Spółki.
4. Inwestor zobowiązany jest tak zaplanować lokalizację urządzeń, by w jak największym stopniu przebiegały one przez tereny dróg publicznych lub nieruchomości prywatne wykorzystywane dla celów drogowych.
5. Jeżeli urządzenia będą przebiegać przez nieruchomości stanowiące własność osób trzecich, Inwestor zobowiązany jest uzyskać tytuł prawny niezbędny do posadowienia i eksploatacji urządzeń na tych nieruchomościach, który będzie mógł przenieść na rzecz Spółki. Inwestor zobowiązany jest przenieść rzeczony tytuły prawne do nieruchomości najpóźniej w terminie 1 miesiąca od dnia nabycia przez Spółkę własności urządzeń. Treść tych tytułów winna odpowiadać założeniom z załącznika, o którym mowa w ust. 6.
6. Gdy urządzenia będą zlokalizowane na nieruchomości stanowiącej własność Inwestora, Inwestor zobowiązuje się ustanowić służebność przesyłu dla tych urządzeń na rzecz Spółki. Treść służebności i wysokość wynagrodzenia z tego tytułu określa załącznik do niniejszej umowy. Inwestor ustanowi służebność przesyłu najpóźniej w terminie 1 miesiąca od dnia nabycia przez Spółkę własności urządzeń.
7. Inwestor zapewni upoważnionym pracownikom Spółki sprawowanie nadzoru technicznego przy budowie urządzeń oraz możliwość wydawania wykonawcom tych urządzeń wiążących poleceń. Pracownicy Spółki mogą wydawać polecenia w zakresie, w jakim jest to niezbędne dla prawidłowego wykonania urządzeń, tak pod względem technicznym, jak i zgodnie z niniejszą umową oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
8. Inwestor zobowiązany jest przed potwierdzeniem należytego wykonania umowy o wybudowanie urządzeń, w stosunku do wykonawcy tych robót zapewnić sobie prawo do akceptacji prawidłowości wykonania robót, w szczególności w ramach protokolarnego odbioru technicznego. Inwestor zapewni upoważnionym pracownikom Spółki udział w czynnościach odbiorowych wraz z prawem do odmowy potwierdzenia prawidłowości wykonanych robót w imieniu Inwestora z przyczyn określonych w ust. 3 zdanie drugie.
9. Inwestor po dokonaniu protokolarnego odbioru technicznego (końcowego) urządzeń przekaze Spółce kompletną dokumentację powykonawczą ich budowy wraz z inwentaryzacją geodezyjną i wynikami prób szczelności.

10. Inwestor zobowiązuje się zachować własność urządzeń do czasu zawarcia umowy przyrzeczonej, a także do zaniechania obciążania ich jakimikolwiek prawami na rzecz osób trzecich, jak i wyrażania zgód na przyłączenie się do nich przez osoby trzecie.
11. Po nabyciu przez Spółkę własności urządzeń, do czasu ustanowienia prawa, o którym mowa w ust. 6, Inwestorowi nie należy się wynagrodzenie związane z lokalizacją w jego nieruchomości urządzeń.
12. W skład dokumentacji powykonawczej wchodzi:
 - wyszczególnienie i wyodrębnienie zakresu rzeczowego, o którego zwrot zamierza się ubiegać.
 - 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;
 - kserokopia pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy
 - egzemplarz projektu budowlanego uzgodniony branżowo przez RWiK Białogard i inne służby techniczne
 - dokumenty dla zastosowanych materiałów: deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, opinie, atesty, certyfikaty,
 - raport z inspekcji TV kanalizacji (wraz z wykresem spadków) w wersji papierowej i na płycie CD wykonany na etapie odbioru technicznego/końcowego urządzenia (w przypadku zamiaru przekazania urządzenia, któremu upłynął okres gwarancji, należy obligatoryjnie dokonać ponownego przeglądu TV sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń kanalizacyjnych),
 - protokoły z prób ciśnienia, płukania, dezynfekcji i szczelności – dotyczy urządzeń wodociągowych,
 - protokół z badania szczelności urządzeń kanalizacji grawitacyjnych, a w przypadku kanalizacji ciśnieniowej protokół próby ciśnieniowej,
 - protokół pozytywnego wyniku badania bakteriologicznego wody
 - protokół odbioru końcowego urządzenia;
 - oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci;
 - protokół odbioru pasa drogowego (w przypadku robót budowlanych prowadzonych w drogach stanowiących własność Gminy, Powiatu lub Województwa),
 - dowód wniesienia opłaty rocznej za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego
 - 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;
 - inwentaryzacja geodezyjna oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie);
 - dziennik budowy

[ustalenia stron i sposób finansowania]**§ 3.**

1. Inwestor oświadcza, że na podstawie odrębnej umowy (umowy przyrzeczonej), zawartej po wybudowaniu urządzeń i dokonaniu ich protokolarnego odbioru technicznego (końcowego), a także po przekazaniu kompletu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 9 i ust. 12, przeniesie na Spółkę prawo własności tych urządzeń. Spółka zobowiązuje się nabyć własność urządzeń, na zasadach ustalonych w niniejszej umowie.
2. Z tytułu nabycia własności urządzeń Spółka zapłaci Inwestorowi wynagrodzenie ustalone metodą dochodową, której sposób kalkulacji został przedstawiony w załączniku do niniejszej umowy, jednak nie więcej niż suma udokumentowanych faktycznie poniesionych przez Inwestora kosztów budowy urządzeń. Inwestor oświadcza, iż został należycie poinformowany o konsekwencjach finansowych zastosowania metody dochodowej do ustalenia wysokości należnego mu wynagrodzenia oraz, że rozumie te konsekwencje i nie wnosi do nich uwag. W szczególności Inwestor potwierdza, że zdaje sobie sprawę z tego, że zastosowanie metody dochodowej oznacza, iż z tytułu przeniesienia własności urządzeń może on uzyskać niższe wynagrodzenie, niż wyniosły koszty jakie poniósł on na budowę tych urządzeń. Inwestor na żądanie Spółki zobowiązany jest przedstawić dokumenty potwierdzające wszystkie wydatki na wybudowanie urządzeń.
1. Zawarcie umowy przyrzeczonej, o której mowa w ust. 1, nastąpi w nieprzekraczalnym terminie [...] dni, liczonych od dnia wykonania ostatniej z czynności wymienionych w ust. 1 tj. od dnia przekazania kompletu dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 9 i ust. 12.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 obejmuje także okres korzystania przez Spółkę z urządzeń przed nabyciem ich własności. Koszty związane z uzyskaniem tytułów, o których mowa w § 2 ust. 5 oraz ich przeniesieniem na rzecz Spółki, są również objęte wynagrodzeniem. Dla rozwiania wszelkich wątpliwości, co do zakresu uprawnień Spółki do urządzeń przed nabyciem ich własności, Strony zgodnie potwierdzają, że do tego czasu Spółka uprawniona jest do przyłączania osób trzecich do urządzeń bez zgody Inwestora, a także do świadczenia za ich pośrednictwem usług z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków. Inwestor nie może wyrażać zgody na włączenie osób trzecich do urządzeń.

[kary umowne]**§ 4.**

1. W razie naruszenia przez Inwestora któregokolwiek z obowiązków określonych w § 2, Inwestor zapłaci Spółce karę umowną (za każde naruszenia z osobna) w wysokości 10% wynagrodzenia ustalonego zgodnie z § 3 ust. 2.
2. W przypadku nieprzystąpienia przez Inwestora do budowy urządzeń w terminie [...] od dnia zawarcia niniejszej umowy, Inwestor zapłaci Spółce karę umowną w wysokości [...] zł.
3. Spółka zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.

4. W razie bezzasadnej odmowy zawarcia umowy przyrzeczonej przez Spółkę na zasadach określonych w niniejszej umowie, Inwestorowi przysługuje kara umowna w wysokości [...] zł.
5. Kara umowna płatna jest w terminie 7 dni, od dnia otrzymania przez Stronę wezwania do jej zapłaty.

[postanowienia końcowe]

§ 5.

1. Inwestor nie może przenieść żadnych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Spółki.
2. Spółka ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy Inwestor nie przystąpi do budowy urządzeń w terminie [...] od dnia zawarcia umowy. Spółka ma prawo odstąpić od umowy w ciągu trzech miesięcy od momentu upływu terminu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Odstąpienie przez Spółkę od umowy Strony uznają za bezskuteczne w razie rozpoczęcia przez Inwestora budowy urządzeń po terminie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, a przed złożeniem przez Spółkę oświadczenia woli o odstąpieniu. Oświadczenie Spółki o odstąpieniu od umowy winno zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Kodeksu cywilnego.
4. Zmiana lub uzupełnienie postanowień niniejszej umowy, może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Spółka

Załącznik 3.1. do umowy przyłączeniowej z dnia [...], zawartej pomiędzy:

(i) **Regionalnymi Wodociągami i Kanalizacją sp. z o.o. z siedzibą w Białogardzie**

a

(ii) [...]

I. Ustalona treść służebności przesyłu:

Służebność przesyłu obejmuje uprawnienie do trwałej lokalizacji wykonanych w ramach umowy inwestycyjnej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, a także możliwość podejmowania wszelkich niezbędnych działań zapewniających prawidłową eksploatację tych urządzeń, w tym w szczególności możliwości ich naprawy, konserwacji, wymiany i modernizacji, także przy użyciu stosownego sprzętu. Służebność obejmuje także zapewnienie dostępu do urządzeń, z drogi publicznej na obszar pasa technicznego, którego szerokość wynosi 2m w każdą stronę, od skraju każdego z urządzeń, z tym zastrzeżeniem, że Regionalne Wodociągi i Kanalizacja sp. z o.o. z siedzibą w Białogardzie uprawniona jest do wejścia na nieruchomość i korzystania z nieruchomości w takim zakresie, jaki jest niezbędny do prawidłowego wykonania wskazanych wcześniej działań, przy czym w zakresie wyznaczonego pasa technicznego nie jest dopuszczalne korzystanie z nieruchomości w sposób mogący utrudniać wykonywanie służebności przesyłu, w szczególności nie jest dopuszczalne lokalizowanie obiektów budowlanych i nasadzeń bez zgody Regionalnych Wodociągach i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Białogardzie.

II. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona nieodpłatnie.

III. Koszty aktu notarialnego ustanawiającego służebność przesyłu pokryje w całości [...].

PROTOKÓŁ Z NEGOCJACJI

Dotyczy: budowy sieci [...] w miejscowości [...], działka nr [...], obręb [...], Gmina [...]

Negocjacje prowadzono w dniu [...] roku,
w siedzibie Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Białogardzie (zwanej dalej Spółką)

W negocjacjach udział wzięli:

ze strony Spółki:

[...]

ze strony [...]:

[...]

Negocjacje prowadzono w oparciu o zaproszenie do negocjacji z dnia [...].

Przedmiotem negocjacji były warunki (w tym termin):

- 1) wykonania odcinka sieci [...] w miejscowości [...], działka nr [...], obręb [...], Gmina [...] (zwanego dalej „Urządzeniem”),
- 2) jego odpłatnego przekazania na rzecz Spółki.

W toku negocjacji:

1. Spółka podtrzymała oświadczenie z dnia [...] r. o braku technicznych możliwości świadczenia usług dostawy wody do/odprowadzania ścieków z nieruchomości [...] i braku możliwości wybudowania Urządzenia z własnych środków.
2. [...] podtrzymał oświadczenie z dnia [...] o zamiarze wybudowania Urządzenia z własnych środków i jego odpłatnego przekazania na rzecz Spółki.
3. [...] oświadczył, że na wykonawcę Urządzenia wybrał Spółkę.
4. Strony po negocjacjach ustaliły, że następujące warunki budowy Urządzenia:
[...]
5. [...] nie zgłasza dalszych uwag w stosunku do projektu umowy przedwstępnej.

Na tym negocjacje zakończono.

UMOWA PRZYRZECZONA - PROJEKT

zawarta w dniu [...] w Białogardzie, pomiędzy:

- (i) **Regionalnymi Wodociągami i Kanalizacją spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą przy ul. Ustronie Miejskie 1, w miejscowości Białogard (78-200), zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000053791, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł, legitymującą się numerem NIP: 6720006206 oraz REGON:,

reprezentowaną przez: [...]

zwaną dalej „**Spółką**”,

a

- (ii) [...], z siedzibą przy ul. [...] w miejscowości [...], zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy [...], [...] Wydział Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr [...], posiadającą kapitał zakładowy w wysokości [...] zł, legitymującą się numerem NIP: [...] oraz REGON: [...],

reprezentowanym przez: [...]

albo

Stowarzyszeniem [...], będącym stowarzyszeniem rejestrowym, wpisanym do KRS pod numerem [...], z siedzibą przy ul. [...] w miejscowości [...],

reprezentowanym przez: [...]

albo

Panem/Panią [...], zamieszkałą przy ul. [...] w miejscowości [...], legitymującym/legitymującą się numerem NIP: [...] i REGON: [...] oraz PESEL: [...], prowadzącym/prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą [...],

albo

Panem/Panią [...], zamieszkałą przy ul. [...] w miejscowości [...], legitymującym/legitymującą dowodem osobistym seria i nr [...] wydany przez [...], oraz nr PESEL: [...],

zwanym dalej „**Inwestorem**”,

łącznie zwanych „Stronami”, a każdy z osobna także „Stroną”.

W wykonaniu przedwstępnej umowy o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych (Umowa przyłączeniowa) zawartej pomiędzy Stronami w dniu [...] roku oraz w wykonaniu ustawowego obowiązku zawarcia umowy, o której mowa w art. 49 § 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Strony zawierają umowę, o następującej treści:

§ 1.

1. Niniejsza umowa dotyczy urządzenia w postaci sieci [...] wykonanej z rur [...], o średnicy [...] mm i długości [...] mb, wybudowanej przez Inwestora w ul. [...] w miejscowości [...]. Plan sytuacyjny przebiegu urządzeń określa załącznik do niniejszej umowy.
2. Niniejsza umowa jest zawarta w trybie art. 49 § 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 2.

Inwestor oświadcza, że wybudował z własnych środków urządzenia określone w § 1 ust. 1, oraz że prawo własności do tego urządzenia przysługuje wyłącznie jemu.

§ 3.

Strony zgodnie potwierdzają, iż urządzenie pod względem technicznym zostało wykonane w prawidłowy sposób, oraz że Inwestor przekazał Spółce wszystkie dokumenty niezbędne do jego prawidłowej eksploatacji.

§ 4.

1. Inwestor oświadcza, że przenosi na Spółkę prawo własności do urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz, że zawarcie niniejszej umowy wyczerpuje w całości roszczenia majątkowe Inwestora względem Spółki, tak związane z budową i lokalizacją urządzenia, jak i z ustanowieniem (przekazaniem) tytułu prawnego do jego eksploatacji w przyszłości, z wyłączeniem jednak roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w zakresie w jakim urządzenie zlokalizowane jest na nieruchomości stanowiącej jego własność, które zostanie uregulowane na mocy odrębnej umowy Stron.
2. Spółka oświadcza, że przyjmuje na własność urządzenie, o którym mowa w § 1 ust. 1, za wynagrodzeniem określonym w § 5.
3. Wraz z przeniesieniem własności urządzenia Inwestor przenosi na Spółkę wszelkie uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujące mu wobec podmiotów, które je wybudowały, na co podmioty te wyraziły pisemną zgodę. Dokumenty stanowiące podstawę uprawnień stanowią załącznik do niniejszej umowy.

4. Wydanie urządzenia nastąpi w terminie 14 dni, licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy i zostanie potwierdzone podpisaniem protokołu przejęcia urządzeń wodociągowo – kanalizacyjnych, odpowiadającego ustalonemu przez Spółkę wzorowi.

§ 5.

1. Strony ustalają, że Spółka nabywa urządzenie, o którym mowa w § 1 ust. 1 za kwotę [...] zł netto (słownie: [...]) plus należny podatek VAT, tj. razem łącznie brutto: [...].
2. Wysokość wynagrodzenia Strony ustaliły na podstawie przedwstępnej umowy o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych z dnia [...] roku, przy zastosowaniu metody dochodowej.
3. Spółka zapłaci Inwestorowi wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, [w terminie, licząc od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 4,] albo [w ratach:
-..... rata w wysokości zł. płatna do dnia r.
na podstawie przedłożonego przez Inwestora dokumentu księgowego.
4. Wynagrodzenie zostanie uiszczone przelewem, na rachunek bankowy Inwestora o numerze [...].

§ 6.

Z chwilą wydania urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, na Spółkę przechodzą wszelkie koszty i ciężary związane z jego utrzymaniem i eksploatacją, w tym wszelkie opłaty i podatki.

§ 7.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w szczególności ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Inwestor

Spółka