**Załącznik nr 1**

do Zarządzenia Nr 61/2025

Wójta Gminy Górno

z dnia 2 czerwca 2025 r.

**REGULAMIN ODPŁATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI**

**WYBUDOWANYCH Z WŁASNYCH ŚRODKÓW**

**URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH**

**NA RZECZ GMINY GÓRNO**

**§ 1**

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego nabywania przez Gminę Górno prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych z własnych środków podmiotów trzecich
i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy Górno.

**§ 2**

Przez użyte w niniejszym Regulaminie wyrażenia należy rozumieć:

1. **Gmina** – Gmina Górno;
2. **Wnioskodawca –** osoba fizyczna, osoba prawna, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego do wystąpienia z wnioskiem o nabycie przez Gminę za wynagrodzeniem prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, będąca właścicielem urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym określonym
w odrębnych przepisach, w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisach regulujących szeroko rozumiane prawo budowlane, a ponadto została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.
3. **ZUK** – Zakład Usług Komunalnych w Górnie;
4. **Wniosek** – wniosek o odpłatne nabycie przez Gminę za wynagrodzeniem prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, **wybudowanych z własnych środków**, wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku, o których mowa w § 3 ust. 5 Regulaminu;
5. **Sieć** - przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda lub którym odprowadzane są ścieki będących w posiadaniu Gminy;
6. **Przyłącze wodociągowe** - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
7. **Przyłącze 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;
8. **Urządzenie** – urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne, o których mowa w ustawie z dnia
 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków
(t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 757); odpowiadające warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach;
9. **Odbiorca usług** - każdy, kto korzysta z usług wodociągowo - kanalizacyjnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie pisemnej umowy z ZUK;
10. **Odpłatne przeniesienie prawa własności** – nabycie przez Gminę, na podstawie umowy, prawa własności urządzenia wybudowanego przez Wnioskodawcę ze środków własnych;
11. **Służebność przesyłu** - prawo polegające na tym, że Gmina może korzystać w oznaczonym zakresie
z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, w zakresie wyznaczonym w § 3 ust. 5 pkt. 5.10 Regulaminu;
12. **Umowa** – umowa o odpłatne nabycie prawa własności urządzenia.

**§ 3**

1. Procedurę odpłatnego przeniesienia prawa własności inicjuje Wnioskodawca poprzez złożenie pisemnego wniosku. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.
2. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawnione podmioty, pod warunkiem złożenia pełnomocnictwa podpisanego przez wszystkich współwłaścicieli.

Po stronie Wnioskodawcy powinna występować legitymacja łączna, Gmina nie będzie nabywała poszczególnych udziałów we współwłasności urządzeń na podstawie umów zawieranych z każdą
z osób, występujących po stronie Wnioskodawcy.

1. Przedmiotem odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego są urządzenia, które umożliwiają wykonanie przyłącza wodociągowego lub kanalizacyjnego innym podmiotom i są wykonane:
	1. z rur o minimalnej średnicy 90 mm. dla urządzeń wodociągowych,
	2. z rur o minimalnej średnicy 200 mm. i studzienek inspekcyjnych min. DN600 dla urządzeń kanalizacyjnych.
2. Wnioski należy składać w siedzibie ZUK lub za pośrednictwem operatora pocztowego na adres pocztowy ZUK. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków oraz procedury ich rozpatrywania udzielają wyznaczeni pracownicy ZUK – ustnie lub telefonicznie.
3. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawniony do żądania odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzenia oraz że urządzenie spełnia warunki techniczne określone przez ZUK Górno,
do wniosku należy dołączyć w szczególności następujące dokumenty:
	1. oświadczenie Wnioskodawcy, że jest właścicielem (współwłaścicielem) urządzenia oraz
	że urządzenie nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi, a ponadto do dnia wykupu tego urządzenia przez Gminę będzie stanowić wyłącznie jego własność;
	2. oświadczenie Wnioskodawcy o posiadaniu przez niego prawa do dysponowania gruntem,
	na którym znajduje się urządzenie. W przypadku, gdy Wnioskodawca nie jest właścicielem gruntu, do wniosku należy dołączyć dokument, z którego wynika prawo do dysponowania gruntem przez Wnioskodawcę;
	3. oświadczenie Wnioskodawcy, że zapoznał się z niniejszym Regulaminem i wyraża zgodę
	na odpłatne przeniesienie prawa własności urządzenia na zasadach określonych w tym Regulaminie;
	4. oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym przepisami prawa budowlanego;
	5. projekt budowlany z niezbędnymi pozwoleniami, zgodami i zgłoszeniem;
	6. decyzję o zezwoleniu na zajecie pasa drogowego, jeżeli dotyczy;
	7. protokół końcowy odbioru urządzenia;
	8. inwentaryzacja geodezyjna oraz dokumentacja powykonawcza (w przypadku zmian w projekcie)
	w wersji papierowej lub elektronicznej;
	9. dokumenty (rachunki/faktury VAT) wystawione dla Wnioskodawcy potwierdzające zakup i wartość materiałów przeznaczonych na budowę urządzenia lub operat szacunkowy wykonany przez uprawnioną do tego osobę z obmiarem wykonanych robót;
	10. w przypadku ułożenia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na:
4. nieruchomościach niebędących własnością Gminy lub Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste – Wnioskodawca w terminie 30 dni dostarczy wymagane dokumenty/zgody/pozwolenia niezbędne do ustanowienia nieodpłatnej i nieograniczonej
w czasie służebności przesyłu na rzecz Gminy (oświadczenie w formie aktu notarialnego
na ustanowienie służebności przesyłu wraz z załącznikiem mapowym z zaznaczonym przebiegiem urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych i opisaną średnicą danego urządzenia polegającej na prawie posadowienia oraz dostępu do urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, dojazdu i pracy sprzętu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń znajdujących się na obcych działkach, względnie usunięcia awarii, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz rozbudowy urządzeń, a ponadto podłączania do nich nowych odbiorców oraz zobowiązanie do pozostawienia wzdłuż urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych terenu wolnego od trwałej zabudowy i wolnego od nasadzeń drzew i krzewów;
5. nieruchomościach będących własnością innej gminy lub Skarbu Państwa - oświadczeniem Wnioskodawcy, że w terminie 30 dni dostarczy wymagane dokumenty/zgody/pozwolenia o ustanowienie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminy w odpowiednim wydziale Sądu (z kopią niezbędnych do tego celu dokumentów).

W przypadku, gdy urządzenia wodne lub kanalizacyjne przebiegają przez obszar więcej niż jednej nieruchomości, należących do innych podmiotów niż Wnioskodawca, obowiązki w zakresie ustanowienia służebności przesyłu dotyczą wszystkich nieruchomości, przez które przebiegają urządzenia. Naruszenie opisywanych w tym miejscu obowiązków może uzasadnić odmowę zawarcia umowy przez Gminę;

1. Jeśli dokumenty i oświadczenia załączone do wniosku nie spełniają wymogów określonych
w ust. 5, ZUK w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku wzywa Wnioskodawcę do uzupełnienia wniosku, wskazując konieczny zakres uzupełnienia.
2. W przypadku, gdy dołączone do wniosku dokumenty nie potwierdzają uprawnienia Wnioskodawcy
do żądania odpłatnego przeniesienia prawa własności, ZUK wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.

**§ 4**

1. Kompletny wniosek jest rozpatrywany przez ZUK niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni
od dnia jego wpływu lub od dnia jego uzupełnienia w trybie wskazanym w § 3 ust. 6 lub 7 Regulaminu. Do biegu terminu rozpatrzenia wniosku nie wlicza się okresu niezbędnego do wykonania wyceny urządzenia.
2. W przypadku negatywnej oceny wniosku ZUK zawiadamia pisemnie Wnioskodawcę o przyczynach stanowiących przeszkodę do odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzenia.
3. Podstawę ustalenia wysokości wynagrodzenia za odpłatne przeniesienie prawa własności urządzenia stanowi wartość urządzenia. Ustalone w ten sposób wynagrodzenie **nie może przewyższać** **kosztu materiałów użytych do wytworzenia urządzenia,** pomniejszonego o wartość zużycia urządzenia.
4. Wartość urządzenia jest ustalana w oparciu o metodę dochodową przy uwzględnieniu średnich rynkowych cen materiałów użytych do wytworzenia urządzenia. W przypadku niedostarczenia przez Wnioskodawcę dokumentów potwierdzających zakup i wartość materiałów przeznaczonych
na budowę urządzenia, powstania wątpliwości, co do rzetelności przedstawionych przez Wnioskodawcę dokumentów lub zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez ZUK wyceny urządzenia, Wnioskodawca i ZUK wyznaczą wspólnie rzeczoznawcę majątkowego, który dokona wyceny wartości urządzenia.
5. Koszty dokonania wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego w przypadku niedostarczenia dokumentów potwierdzających zakup i wartość materiałów przeznaczonych na budowę urządzenia ponosi Wnioskodawca, zaś w przypadku zakwestionowania rzetelności tych dokumentów przez ZUK lub zakwestionowania dokonanej przez ZUK wyceny wartości urządzenia – ZUK i Wnioskodawca
w równych częściach.

**§ 5**

1. W terminie 7 dni od dnia sporządzenia przez ZUK wyceny urządzenia lub otrzymania wyceny sporządzonej przez wyznaczonego rzeczoznawcę majątkowego, ZUK poinformuje Wnioskodawcę o terminie spotkania negocjacyjnego w celu ustalenia warunków odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzenia.
2. ZUK w toku czynności odbiorowych dokona sprawdzenia, czy przekazywane urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne odpowiadają warunkom technicznym określonych przez ZUK.
W razie stwierdzenia wad przekazywanych urządzeń, ZUK wezwie Wnioskodawcę do usunięcia tych wad w odpowiednim terminem, pod rygorem odmowy nabycia urządzeń i odstąpienia od umowy inwestycyjnej.
3. Protokół z negocjacji stanowi postawę do sporządzenia umowy i zawiera w szczególności ustalenia dotyczące:
4. wysokości wynagrodzenia za odpłatne nabycie prawa własności;
5. sposobu uiszczenia wynagrodzenia za odpłatne nabycie prawa własności;
6. terminu uiszczenia wynagrodzenia za odpłatne nabycie prawa własności.
7. Wzór protokołu negocjacyjnego stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
8. Strony są zobowiązane prowadzić negocjacje przy uwzględnieniu słusznego interesu Wnioskodawcy, zasad gospodarowania środkami publicznymi oraz wysokości środków publicznych, jakimi Gmina dysponuje w dacie prowadzenia negocjacji na potrzeby realizacji zadania w zakresie zaopatrzenia mieszkańców w wodę i odprowadzania ścieków.
9. Gmina zastrzega możliwość obniżenia wyliczonej wartości urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych o:
10. koszty ewentualnych napraw tych urządzeń, niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji lub
11. wartość roszczeń osób trzecich w związku z budową i posadowieniem nabywanych urządzeń.
12. Należność za przekazane urządzenia może być rozłożona na raty lub uwzględniona
w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.
13. Odpłatne nabycie prawa własności urządzenia następuje na podstawie umowy, sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w protokole negocjacji. Wzór umowy stanowi załącznik
nr 3 do Regulaminu.
14. Gmina zastrzega sobie prawo do każdorazowej oceny zasadności realizacji inwestycji dotyczącej budowy urządzeń oraz zobowiązania do ich wykupu pod kątem zgodności z przepisami prawa, w tym aktów prawa miejscowego, zasad prawidłowej gospodarki oraz wiedzy technicznej. W konsekwencji, w zależności od wyniku oceny, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Gminie przysługuje prawo do odmowy bądź wstrzymania się od wykupu lub odstąpienia od nabycia.
15. Płatności za nabycie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych dokonywane będą
ze środków zabezpieczonych w budżecie Gminy na dany rok. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.

**§ 6**

Koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Gminy ponosi Gmina.

**§ 7**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące, w tym przepisu ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy – Kodeks cywilny.