

**UCHWAŁA Nr VI/47/2015**  
**RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE**  
**z dnia 30 marca 2015 r.**

**w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew  
urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z. 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r. poz. 139) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Ustala się zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych położonych na terenie gminy od osób, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

2. Szczegółowe zasady przejmowania wybudowanych urządzeń określa „Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych” stanowiący Załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.** 1. Lokalizacja urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych musi być zgodna z planami rozwoju infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Karczew.

2. Urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne zgłoszone przez dotychczasowego użytkownika do przekazania na majątek Gminy Karczew powinny odpowiadać warunkom technicznym, o których mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, powinny być w stanie technicznym umożliwiającym ich dalszą prawidłową eksploatację, powinny posiadać dokumentację projektową, jak również winny być umiejscowione w sposób nie kolidujący z innym uzbrojeniem podziemnym lub budowlami (np. ogrodzenia, słupy oświetlenia ulicznego, mury oporowe, zabudowania, itp.).

3. Formalne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od dotychczasowego użytkownika poprzedzać będzie odbiór techniczny tych urządzeń zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej w terenie Gminy Karczew.

4. Odpłatność za nabycie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będzie dokonywana ze środków finansowych przeznaczonych na ten cel na dany rok w budżecie Gminy Karczew i może być rozłożona na raty. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.

**§ 3.** W przypadku nie spełnienia przez przekazywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne warunków technicznych, o których mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Gmina Karczew odmówi ich przejęcia.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodnicząca Rady  
Danuta Trzaskowska

---

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz.U. z 2013 r. poz. 645 i 1318, z 2014 r. poz. 379 i 1072.

## **UZASADNIENIE**

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r., poz. 139), osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie, na warunkach uzgodnionych w umowie.

Niniejsza uchwała reguluje zasady dokonywania przez gminę zwrotu mieszkańcom kosztów wybudowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przekazanych gminie na własność.

Przewodnicząca Rady  
Danuta Trzaskowska

## REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ GMINĘ KARCZEW

§ 1. 1. Niniejszy regulamin, zwany dalej „**Regulaminem**”, określa zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Karczew urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych położonych na terenie Gminy od osób, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

2. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Gmina – Gmina Karczew;
- 2) uprawniony podmiot – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, albo spółką wodną, która wybudowała urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne i pozostaje jego właścicielem;
- 3) wnioskodawca – uprawniony podmiot, od chwili złożenia wniosku;
- 4) wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego;
- 5) Ustawa – Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r., poz. 139);
- 6) urządzenia wodociągowe – urządzenie wodociągowe w rozumieniu art. 2 pkt 16 Ustawy;
- 7) urządzenia kanalizacyjne – urządzenie kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 14 Ustawy;
- 8) przyłącze wodociągowe – przyłącze wodociągowe w rozumieniu art. 2 pkt 6 Ustawy;
- 9) przyłącze kanalizacyjne – przyłącze kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 5 Ustawy.

3. Odpłatne przejęcie przez Gminę nie obejmuje przyłączy wodociągowych ani przyłączy kanalizacyjnych.

§ 2. 1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych inicjuje uprawniony podmiot, składając pisemny wniosek w Biurze Obsługi Mieszkańców w Urzędzie Miejskim w Karczewie. Wzór wniosku stanowi załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2. Wniosek może zostać również złożony przez uprawniony podmiot drogą pocztową listem poleconym na adres Urzędu Miejskiego w Karczewie.

3. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie te podmioty reprezentować oraz zawrze z Gminą w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.

4. Do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia, potwierdzające, że dana osoba ma prawo rozporządzać urządzeniem wodociągowym i/lub kanalizacyjnym, w tym dokumenty świadczące o wybudowaniu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego zgodnie z prawem, wydanymi technicznymi warunkami przyłączenia, projektem oraz dokumenty świadczące o oddaniu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego do użytku i włączeniu go do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Gminy.

5. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń ponosi wnioskodawca.

§ 3. 1. Wnioski będą rozpatrywane w kolejności wynikającej z daty ich wpływu.

2. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie 60 dni od daty jego wpływu.

3. W ramach rozpatrzenia wniosku Gmina dokona oceny, czy żądanie wnioskodawcy

złożone we wniosku jest zasadne w całości czy w części, a jeśli w części - to w jakiej i dlaczego. W szczególności, Gmina oceni czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Gminy oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę, obowiązującymi przepisami prawa oraz czy urządzenie zostało oddane do użytkowania zgodnie z prawem.

4. O wynikach oceny, o której mowa w ust. 3, Gmina zawiadomi wnioskodawcę na piśmie.

**§ 4.** 1. W przypadku pozytywnej oceny wniosku lub jego części, Gmina zaprosi wnioskodawcę do negocjacji warunków odpłatności z tytułu przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Wraz z zaproszeniem Gmina przedłoży wnioskodawcy projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego sporządzonej zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

2. Odpłatność (wynagrodzenie) z tytułu przejęcia urządzenia zostanie ustalona protokolarnie w drodze negocjacji między Gminą, a wnioskodawcą na zasadzie ekwiwalentności, przy uwzględnieniu możliwości finansowych Gminy oraz stanu technicznego urządzeń w chwili przejęcia.

3. Podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia za przekazane urządzenia stanowią łącznie:

- 1) zweryfikowany przez Gminę kosztorys powykonawczy lub udokumentowane koszty wytworzenia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wynikające z faktur i rachunków przedłożonych przez wnioskodawcę, przy uwzględnieniu;
- 2) stan techniczny urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego w dniu przejęcia, ustalony przez Gminę z uwzględnieniem cen rynkowych robocizny, materiałów, sprzętu, nie wyższych jednak niż uzyskiwane dla tego rodzaju robót przez Gminę w trybie przetargów publicznych, z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego i funkcjonalnego oraz przydatności dla Gminy danych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

4. W przypadku nie dającej się pogodzić rozbieżności stanowisk pomiędzy Gminą i wnioskodawcą co do wysokości wynagrodzenia z tytułu przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, wysokość tego wynagrodzenia zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego (wyceny) sporządzonego na zlecenie Gminy i jej koszt. Sporządzona wycena będzie wiążąca dla Gminy i wnioskodawcy.

5. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie dokumentów określonych w ust. 3 powyżej lub w sposób opisany w ust. 4 powyżej jest wartością brutto, uwzględniającą poniesiony przez osobę fizyczną podatek od towarów i usług. W pozostałych przypadkach obejmujących osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej posiadające status czynnego podatnika podatku VAT ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych jest wartością netto.

6. Jeśli ostateczna wartość sprzedaży urządzenia przekroczy 3.500,00 zł, zapłata zobowiązania przez Gminę z tytułu zawartej umowy sprzedaży urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego może być rozłożona na raty zgodnie z art. 31 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

7. W terminie 14 dni od podpisania protokołu z negocjacji określającego warunki przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych Gmina przedstawi wnioskodawcy ostateczny projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, celem jego podpisania.

**§ 5.** 1. W przypadku przejmowania przez Gminę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność wnioskodawcy lub osób trzecich, warunkiem przejęcia będzie ustanowienie na rzecz Gminy służebności przesyłu.

2. Jeżeli nieruchomości, przez które przebiegają przejmowane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne stanowią własność osób trzecich, obowiązek podjęcia z tymi osobami czynności

zmierzających do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Gminy obciąża wnioskodawcę. Szczegółowy zakres służebności przesyłu oraz warunki jej ustanowienia zostaną uregulowane w odrębnej umowie pomiędzy Gminą, a wnioskodawcą lub osobą trzecią.

§ 6. Wydanie przejmowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego winno nastąpić w dniu zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia. Wydanie przejmowanego urządzenia potwierdzone zostanie protokołem przekazania środka trwałego (PT), podpisanym przez Gminę i wnioskodawcę.

§ 7. Załącznikami do Regulaminu są:

- 1) wzór wniosku;
- 2) wzór umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

Przewodnicząca Rady  
Danuta Trzaskowska

**WNIOSEK O ODPLATNE PRZEJĘCIE URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO  
I/LUB KANALIZACYJNEGO**

(WZÓR)

**I. DANE WNIOSKODAWCY/ INWESTORA**

Imię i nazwisko lub nazwa firmy

Adres zamieszkania/siedziby firmy

telefon kontaktowy PESEL NIP

W przypadku inwestora nie będącego osobą fizyczną:

REGON KRS

Rachunek bankowy, na który należy przekazać środki z tytułu opłaty za przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego:

Imię i nazwisko/nazwa posiadacza rachunku

nazwa banku nr rachunku

**II. PRZEDMIOT WNIOSKU**

Rodzaj urządzenia, podstawowe parametry techniczne urządzenia

Lokalizacja urządzenia (miejscowość, nr działek)

**III. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW SKŁADANYCH WRAZ Z WNIOSKIEM**

- a) decyzja - pozwolenie na budowę wnioskowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego,
- b) zatwierdzony projekt budowlany przedmiotowego urządzenia,
- c) pomiar geodezyjny powykonawczy urządzenia,
- d) pozwolenie na użytkowanie bądź brak sprzeciwu do zgłoszenia o zamiarze użytkowania urządzenia wydane przez powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego,
- e) protokół odbioru urządzeń podpisany przez zarządzającego siecią,
- f) cesję rękojmi i gwarancji wykonawcy urządzeń na Gminę,
- g) umocowanie osoby podpisującej wniosek – np. odpis z KRS, pełnomocnictwo
- h) inne:

.....  
Wszystkie kopie załączników winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby do tego uprawnione.

.....  
podpis Inwestora/pełnomocnika

#### IV. OŚWIADCZENIE INWESTORA

Oświadczam, że urządzenie wodociągowe / kanalizacyjne (*niepotrzebne skreślić*), będące przedmiotem niniejszego wniosku wybudowałem/łam w całości ze środków własnych.

Urządzenie/-a są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich oraz brak jest jakichkolwiek ograniczeń w możliwości rozporządzania tymi urządzeniami.

W przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń osób trzecich podważających powyższe oświadczenie, przejmuje na siebie wszelką odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń.

.....  
podpis Inwestora/pełnomocnika

Załącznik nr 2  
do Regulaminu odpłatnego przejmowania  
urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

**UMOWA ODPLATNEGO PRZEJĘCIA URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO  
I/LUB KANALIZACYJNEGO  
NR .....  
(WZÓR)**

zawarta w Karczewie, w dniu ....., pomiędzy:

Gminą Karczew z siedzibą, w Karczewie przy ul. Warszawskiej 28, NIP 532-19-62-030,  
REGON 013269226, zwaną którą reprezentuje:

Burmistrz Karczewa .....

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Karczew .....

zwaną w dalszej części Umowy „**Gminą**”

a

.....  
zwaną/zwanym\* w dalszej części Umowy „**Inwestorem**”

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 07 marca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2015r., poz. 139) oraz postanowień Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wprowadzonego Uchwałą nr ..... z dnia ..... Rady Miejskiej w Karczewie (Dz.U.Woj.Maz. nr ..... z dnia .....).

**§ 1. Przedmiot Umowy**

1. Inwestor niniejszym oświadcza, że ze środków własnych wybudował urządzenie wodociągowe/kanalizacyjne\*, to jest:

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

położone

.....  
.....

zwane w dalszej części Umowy „**Urządzeniem**”.

2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest odpłatne przeniesienia przez Inwestora na Gminę prawa własności Urządzenia.

**§ 2. Oświadczenie Stron**

Na warunkach określonych niniejszą umową, Inwestor przenosi na Gminę prawo własności Urządzenia, zaś Gmina prawo to przyjmuje, za wynagrodzeniem w wysokości określonej w § 3 poniżej.

**§ 3. Wynagrodzenie**

1. Za przejęcie prawa własności Urządzenia Gmina zapłaci Inwestorowi wynagrodzenie w kwocie ..... zł (słownie: .....).

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, została ustalona protokolarnie, w drodze negocjacji Stron, na zasadzie ekwiwalentności oraz przy uwzględnieniu możliwości finansowych



Gminy i stanu technicznego urządzenia w dniu przejęcia. Protokół z negocjacji stanowi załącznik do niniejszej Umowy.

3. Inwestor oświadcza, że jest/nie jest\* płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawienia faktury VAT.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone przez Gminę przelewem na rachunek bankowy Inwestora ..... w terminie do dnia .....

Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie zapłacone przez Gminę przelewem na rachunek bankowy Inwestora ....., w ..... następujących ratach i terminach:

I rata w kwocie ..... (słownie: ..... ) – do dnia .....

II rata w kwocie ..... (słownie: ..... ) – do dnia .....

.....

..... \*\*

#### **§ 4. Wydanie Urządzenia**

1. Wydanie Gminie Urządzenia wraz ze związaną z nim dokumentacją nastąpi w dniu zawarcia niniejszej Umowy. Wydanie Urządzenia potwierdzone zostanie protokołem przejęcia/przekazania środka trwałego (PT), podpisanym przez obie Strony.

2. Z chwilą wydania Urządzenia, na Gminę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki związane z utrzymaniem i eksploatacją Urządzenia.

3. Z chwilą wydania Urządzenia Inwestor dokonuje na rzecz Gminy cesji praw przysługujących mu z tytułu gwarancji i rękojmi za wady Urządzenia. Obowiązek wydania dokumentacji, o którym mowa w ust. 1, obejmuje również obowiązek wydania Gminie dokumentów gwarancyjnych.

#### **§ 5. Służebność przesyłu\*\*\***

1. Inwestor oświadcza, że w celu umożliwienia eksploatacji przekazanego Gminie Urządzenia, ustanowi/zapewni ustanowienie przez właścicieli (użytkowników wieczystych)\* na rzecz Gminy służebności przesyłu na nieruchomościach, na których zlokalizowane jest Urządzenie, to jest:

na działce nr ..... obręb ....., stanowiącej własność .....

na działce nr ..... obręb ....., stanowiącej własność .....

2. Służebność, o której mowa w ust. 1, będzie polegała w szczególności na:

a) prawie przebiegu Urządzenia przez nieruchomości wskazane w ust. 1,

b) całodobowym, swobodnym dostępie do Urządzenia w celu dokonania przeglądów, napraw, konserwacji, remontów i innych czynności związanych z eksploatacją Urządzenia.

3. Szczegółowy zakres oraz warunki ustanowienia służebności zostaną ustalone w odrębnej umowie, zawartej pomiędzy Gminą, a Inwestorem/właścicielami (użytkownikami wieczystymi) nieruchomości, o których mowa w ust. 1\*. Koszty zawarcia umowy ustanowienia służebności ponosi Inwestor.

4. Zawarcie umowy ustanowienia służebności nastąpi w terminie ..... dni od daty podpisania niniejszej Umowy.

5. W przypadku nie zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu w terminie określonym powyżej, Gmina uprawniona będzie do odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 60 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 4.

#### **§ 6. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy, jak również jej rozwiązanie i odstąpienie od niej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu

cywilnego.

3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozpatrywane będą przez Sąd powszechny właściwy ze względu na miejsce położenia Urządzenia.

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

GMINA:

INWESTOR:

\* Niepotrzebne skreślić.

\*\* Dotyczy sytuacji, w której Strony porozumiały się co do rozłożenia płatności wynagrodzenia na raty.

\*\*\* Dotyczy sytuacji, w której przejmowane Urządzenie zlokalizowane jest na nieruchomościach stanowiących własność (objętych prawem użytkowanie wieczystego) Inwestora lub osób trzecich.