

Zarządzenie nr 6/2025

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

z dnia 13 lutego 2025 r.

W sprawie przyjęcia Regulaminu nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o.

Zarząd Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. działając na podstawie § 14 ust. 2 Umowy Spółki w związku z art. 204 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych zarządza co następuje:

§1

Wprowadza się Regulamin nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. o treści określonej w Załączniku nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

§2

Traci moc Zarządzenie nr 2/2018 Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o.o. z dnia 02 stycznia 2018 r. 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. na terenie miasta Żyrardowa.

§3

Do spraw niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego Zarządzenia stosuje się Regulamin, o którym mowa w § 1 powyżej.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 13 lutego 2025 roku.

PGK „Żyrardów” Spółka z o.o.
PREZES ZARZĄDU

Michał Klonowski
Michał Klonowski

Zarządzenie otrzymują:

1. Główny Księgowy
2. Kierownik Zakładu Wodociągów i Laboratorium
3. Kierownik Działu Utrzymania Ruchu
4. Kierownik Działu Obsługi Klienta
5. Kierownik d/s Inwestycji
6. a. a.

KOORDYNATOR
ds. Inwestycyjnych

Hubert Wilkowski
Hubert Wilkowski

P.G.K. „Żyrardów” Spółka z o.o.
Kierownik ds. Inwestycji

Kamila Michałczyk
Kamila Michałczyk

Regulamin
nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez
Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o.

I. Postanowienia ogólne

§1.

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki nabywania prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych o których mowa w art.49 § 2 Kodeksu cywilnego przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o.

§2.

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) **Spółka** - Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej „Żyrardów” Sp. z o. o.;
- 2) **Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która poniosła koszty budowy Urządzenia i jest jego właścicielem, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego do wystąpienia w stosunku do Spółki z wnioskiem o nabycie prawa własności Urządzenia;
- 3) **Wniosek – 1** : wniosek o nabycie przez Spółkę prawa własności Urządzenia
- 4) **Wniosek – 2** : wniosek o zawarcie umowy przedwstępnej o którym mowa w § 7 niniejszego Regulaminu.
- 5) **Urządzenia** - wybudowane z własnych środków Wnioskodawcy i przyłączone do systemu wodociągowo - kanalizacyjnego Spółki odcinki sieci wodnych i/lub kanalizacyjnych;
- 6) **Służebność przesyłu** – ograniczone prawo rzeczowe o którym mowa w art. 305¹ Kodeksu cywilnego ustanowione na rzecz Spółki, obciążające nieruchomości nie będące drogami publicznymi na których zostały wybudowane Urządzenia przez Wnioskodawcę. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona przez Wnioskodawcę na nieruchomościach będących jego własnością lub objętych ustanowionym na jego rzecz użytkowaniem wieczystym. W pozostałych przypadkach Wnioskodawca będzie zobowiązany do doprowadzenia do ustanowienia Służebności przesyłu na rzecz Spółki przez osoby trzecie.

II. Zasady przejmowania Urządzeń istniejących

§3.

1. Procedurę przeniesienia na Spółkę prawa własności do Urządzeń inicjuje Wnioskodawca składając Wniosek - 1. Wzór Wniosku – 1 określa **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli Urządzenie jest przedmiotem współwłasności kilku uprawnionych podmiotów, składają one jeden Wniosek -1 podpisany przez wszystkich współwłaścicieli lub przez pełnomocnika. W sytuacji reprezentowania współwłaścicieli przez pełnomocnika, do wniosku załącza się pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu „Umowę odpłatnego przejęcia Urządzenia”.
3. Kompletny Wniosek – 1 należy złożyć osobiście w siedzibie Spółki w Żyrardowie (96-300) przy ul. Czystej 5, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: pgk@pgk.zyrardow.pl lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej wystanej na adres siedziby Spółki.
4. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania Wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielają pracownicy Spółki pod numerem telefonu 46 855 40 41 oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem pgk@pgk.zyrardow.pl.
5. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawiony do złożenia Wniosku – 1 oraz, że Urządzenia spełniają warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, do Wniosku – 1 należy załączyć w szczególności, następujące dokumenty i oświadczenia:
 - 1) oświadczenie Wnioskodawcy, że jest właścicielem Urządzenia, którego dotyczy Wniosek – 1 oraz że Urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi,

- 2) dokumenty wskazujące w sposób jednoznaczny, że Wnioskodawca jest właścicielem Urządzenia i poniósł koszty jego budowy,
- 3) dokumenty świadczące o wybudowaniu Urządzenia zgodnie z:
 - a) obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego,
 - b) warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacyjnej,
 - c) projektem budowlanym oraz zasadami sztuki budowlanej,
- 4) dokumenty potwierdzające przystąpienie do użytkowania Urządzenia zgodnie z prawem.

Listę wymaganych dokumentów i oświadczeń zawiera wzór Wniosku – 1 stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu. Druk wniosku można pobrać ze strony internetowej Spółki lub w siedzibie Spółki przy ul. Czystej 5 w Żyrardowie (96-300).

6. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z Wnioskiem -1 nie spełniają wymogów formalnych określonych w ust. 5 powyżej, Spółka w terminie 30 dni od dnia złożenia Wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymaganego uzupełnienia wraz z udzieleniem 14 dniowego terminu na jego dokonanie. W przypadku bezskutecznego upływu terminu o którym mowa w zdaniu poprzednim Wniosek zostanie pozostawiony bez rozpatrzenia, o czym Spółka powiadomi Wnioskodawcę odrębnym pismem.
7. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 5 nie potwierdzają uprawnień Wnioskodawcy do złożenia Wniosku, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.

§4.

1. Kompletne Wnioski – 1 będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu.
2. Kompletny Wniosek – 1 winien zostać rozpatrzony przez Spółkę w terminie nie dłuższym niż 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia, o którym mowa w § 3 ust 6 lub 7 Regulaminu.
3. W ramach rozpatrzenia Wniosku – 1 Spółka oceni, czy:
 - a) Wnioskodawca jest uprawniony do złożenia Wniosku,
 - b) Wniosek - 1 dotyczy Urządzenia włączonego w skład przedsiębiorstwa Spółki,
 - c) Urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi, dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej,
 - d) Urządzenie zostało oddane do użytkowania zgodnie z prawem.
4. W wypadku negatywnej oceny Wniosku - 1, Spółka powiadomi pisemnie Wnioskodawcę o jej przyczynach.

§5.

1. W terminie 30 dni od poinformowania Wnioskodawcy o kompletności złożonego przez niego Wniosku - 1 zostanie zorganizowane w siedzibie Spółki spotkanie negocjacyjne dotyczące ustalenia wynagrodzenia Wnioskodawcy o którym mowa w art.49 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Protokół z negocjacji stanowi podstawę do sporządzenia umowy przeniesienia prawa własności Urządzenia na Spółkę i zawiera on w szczególności informacje o ewentualnej konieczności ustanowienia Służebności przesyłu, wysokości wynagrodzenia Wnioskodawcy oraz sposobie jego zapłaty, przy czym dopuszcza się w tym zakresie :
 - a) rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań Stron;
 - b) jednorazową wypłatę pieniężną, przelewem na rachunek bankowy wskazany w umowie;
 - c) zapłatę wynagrodzenia ratami w kwotach i terminach określonych w umowie.

§6.

1. Nabycie przez Spółkę prawa własności Urządzenia następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń Stron zawartych w protokole z negocjacji, przy czym zawarcie tej umowy nastąpi nie wcześniej niż po ustanowieniu Służebności przesyłu, z tym zastrzeżeniem, że treść Służebności przesyłu musi być zaakceptowana przez Spółkę przed jej ustanowieniem.

2. Koszty notarialne i sądowe związane z ustanowieniem Służebności przesyłu i wpisaniem jej do Działu III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, na której znajduje się Urządzenie nie będą obciążały Spółki.
3. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy przeniesienia na Spółkę prawa własności Urządzenia, nastąpi wydanie Spółce związanej z nim dokumentacji.

III. Procedura postępowania w przypadkach szczególnych występujących przed wydaniem warunków technicznych przyłączenia nieruchomości do sieci.

§7.

W sytuacji, w której przyłączenie konkretnych nieruchomości do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółki wymaga wybudowania tych sieci przez Spółkę, przy czym :

- budowa urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych Spółki nie znajduje się w obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych Spółki o którym mowa w art.21 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę lub zbiorowym odprowadzaniu ścieków lub :
- budowa urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych Spółki planowana jest w późniejszym terminie niż oczekiwany przez Wnioskodawcę,

przed wydaniem technicznych warunków przyłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Wnioskodawca posiadający tytuł prawny do przyłączanych nieruchomości może złożyć wniosek zwany Wnioskiem – 2 o zawarcie umowy przedwstępnej (Umowa przedwstępna) w sprawie określenia warunków budowy Urządzenia i następnie zawarcia umowy o której mowa w § 5 powyżej, przy czym istotne postanowienia tej umowy zostaną określone w Umowie przedwstępnej.

§8.

1. Wzór Wniosku - 2 stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli planowane do wybudowania Urządzenie będzie przedmiotem współwłasności kilku Inwestorów, składają oni jeden Wniosek - 2 podpisany przez wszystkich współwłaścicieli lub przez pełnomocnika. W sytuacji reprezentowania współwłaścicieli przez pełnomocnika, do wniosku załącza się pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu „Umowę przedwstępną”.
3. Kompletny Wniosek – 2 należy złożyć osobiście w siedzibie Spółki w Żyrardowie (96-300) przy ul. Czystej 5, za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres: pgk@pgk.zyrardow.pl lub za pośrednictwem przesyłki pocztowej wystanej na adres siedziby Spółki.
4. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania Wniosków – 2 i procedury ich rozpatrywania udzielają pracownicy Spółki pod numerem telefonu 46 855 40 41 oraz za pośrednictwem poczty elektronicznej pod adresem pgk@pgk.zyrardow.pl.
5. Inwestor zobowiązany jest do dołączenia do Wniosku – 2 mapy zasadniczej z zaznaczonymi nieruchomościami, które mają zostać podłączone do Urządzenia planowanego do wybudowania.
6. Jeżeli dokumenty złożone wraz z Wnioskiem – 2 będą niekompletne, Spółka w terminie 30 dni od jego złożenia poinformuje o tym fakcie Wnioskodawcę na piśmie, który zobowiązany będzie do uzupełnienia Wniosku - 2.
7. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów wskazanych w ust. 5, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust. 6, ponosi Wnioskodawca.

§9.

1. Kompletne Wnioski – 2 będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu do Spółki.
2. Wniosek – 2 zostanie rozpoznany w terminie 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 8 ust. 6.
3. W terminie 30 dni od poinformowania Wnioskodawcy o kompletności złożonego przez niego Wniosku - 2 zostanie zorganizowane w siedzibie Spółki spotkanie negocjacyjne dotyczące ustalenia istotnych postanowień Umowy przedwstępnej. Ze spotkanie zostanie sporządzony protokół.

§10.

1. Umowa przedwstępna, o której mowa w § 9, winna określać w szczególności:
 - a) rodzaj umowy,
 - b) datę i miejsce jej zawarcia,
 - c) strony umowy,
 - d) w przypadku osoby fizycznej: adres zamieszkania, PESEL, seria i numer dowodu osobistego, osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego (w przypadku obcokrajowców numer paszportu), adres zamieszkania,
 - e) techniczny opis urządzenia, które Wnioskodawca zamierza wybudować,
 - f) lokalizację urządzenia,
 - g) termin zakończenia budowy urządzenia oraz określenie skutków prawnych wynikających z jego przekroczenia przez Inwestora,
 - h) zasady obowiązujące strony przy budowie urządzenia oraz warunki i zasady jego przekazania, zasady ustalenia wynagrodzenia za przekazywane urządzenie,
 - i) zobowiązanie do przeniesienia na Spółkę praw z gwarancji i rękojmi dotyczących wybudowanego urządzenia,
 - j) zobowiązanie do ustanowienia Służebności przesyłu,
 - k) wynagrodzenie Wnioskodawcy o którym mowa w art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego.
2. Do Umowy przedwstępnej muszą być załączone w szczególności:
 - a) kopia Wniosku – 2 złożonego do Spółki przez Wnioskodawcę;
 - b) mapa z wrysowaną trasą Urządzenia planowanego do wybudowania.

KOORDYNATOR
ds. Inwestycyjnych


Hubert Wilkowski

B.G.K. "Żyrardów" Spółka z o.o.
Kierownik ds. Inwestycji


Kamil Michalczyk

WNIOSEK - 1 o przeniesienie prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	
1) Data wpływu	
2) Imię i nazwisko/ firma (nazwa) Wnioskodawcy,	
3) adres zamieszkania / siedziby (adres do korespondencji), adres e-mail oraz numer telefonu kontaktowego Wnioskodawcy	
4) PESEL, NIP oraz seria i nr dowodu osobistego Wnioskodawcy oraz osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego (w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi REGON, NIP, nr KRS lub wydruk CEIDG, w przypadku obcokrajowców nr paszportu)	
5) rodzaj urządzenia, którego dotyczy Wniosek, jego lokalizacja (miejscowość i ulica) oraz rok zakończenia budowy	
6) podstawowe dane techniczne urządzenia (w przypadku sieci - średnica przewodu, jego długość i rodzaj materiału, z którego został wykonany)	
7) wykaz składanych wraz z wnioskiem załączników	
8) podpis Wnioskodawcy	

Dokumenty wymagane do zawarcia umowy odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, które należy załączyć do wniosku:

1. Dokumentacja powykonawcza, w tym:

1.1. Dla Każdego rodzaju urządzenia:

- 1) decyzja o zatwierdzeniu projektu budowlanego i pozwoleniu na budowę lub zgłoszenie budowy z potwierdzeniem przyjęcia przez właściwy organ,
- 2) kserokopia dziennika budowy,
- 3) uprawnienia Kierownika Budowy/Robót,

hw

- 4) ważne w okresie realizacji inwestycji Zaświadczenie z Izby Inżynierów Budownictwa,
- 5) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z projektem,
- 6) kserokopię projektu budowlanego powykonawczego,
- 7) dokumentację geodezyjną zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii, posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe, z potwierdzeniem przez właściwy ośrodek geodezyjny,
- 8) atesty, aprobaty techniczne lub inne dokumenty potwierdzające, że wbudowane materiały zostały dopuszczone do stosowania w budownictwie z oznaczeniem, iż zostały wbudowane na budowie w ul., dz. ew. nr w miejscowości. oraz pieczętka i podpis kierownika budowy (robót). Pierwsza strona z zestawieniem dokumentów,
- 9) inne protokoły zależne od specyfiki realizowanych robót,
- 10) protokół odbioru technicznego urządzenia wodociągowego/urządzenia kanalizacyjnego,
- 11) zgody dotyczące zajęcia terenu oraz protokoły odbioru terenu po zakończeniu robót budowlanych wydane przez właściwego zarządcę drogi (dotyczy urządzeń zlokalizowanych w drogach publicznych),
- 12) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie/zawiadomienie o zakończeniu robót wraz z kompletem dokumentów złożonych do właściwego organu,

1.2. Dla sieci wodociągowej:

- 1) atesty higieniczne wbudowanych materiałów oraz Uzyskanie weryfikacji właściwego państwowego powiatowego inspektora sanitarnego, czy materiał lub wyrób stosowany do dystrybucji wody nie uwalnia do wody niebezpiecznych substancji lub substancji, które w inny sposób negatywnie wpływają na jakość wody (zgodnie z § 24 pkt 3, § 25 pkt 3, 4, 6, 8 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, Dz.U. z 2017 r. poz. 2294),
- 2) raport z badania wody pobranej z przekazywanych urządzeń wodociągowych,

1.3. Dla sieci kanalizacji grawitacyjnej:

- 1) dokumentacja z monitoringu telewizyjnego sieci kanalizacyjnej wraz z oznaczonymi spadkami wykonana nie wcześniej niż 60 dni przed datą złożenia wniosku,

1.4. Dla sieci kanalizacji tłocznej:

- 1) Uprawnienia osoby zgrzewającej.
- 2) Potwierdzenie sprawności urządzenia zgrzewającego.
- 3) Protokół z Próby szczelności wraz z dokumentami jakościowymi dotyczącymi użytego manometru.
- 4) Protokół rozruchowy pompowni i badania elektryczne (zabezpieczenie przeciwprzebieciowe).

1.5. Dodatkowo dla robót wykonywanych metodą przewiertu sterowanego:

1. Profil przewiertu;
2. Uprawnienia operatora wiertnic dla technologii bezwykopowych.

1.6. Uwaga ogólna:

Dokumentację należy dostarczyć w segregatorze z szczegółowym spisem treści oraz z przekładkami.

2. Zawiadomienie z właściwego organu nadzoru budowlanego o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania.
3. Faktury VAT i rachunki potwierdzające wysokość wydatków poniesionych przez Wnioskodawcę na wybudowanie urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego.
4. Kopię umowy o usługę lub pisemnego zlecenia wykonania projektu budowlanego urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego (oryginał do wglądu).
5. Kopię umowy o wykonanie robót budowlanych budowy urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego (oryginał do wglądu).

WNIOSEK - 2 o zawarcie umowy przedwstępnej określającej zasady budowy i przeniesienia prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych planowanych do wybudowania	
1) Data wpływu	
2) Imię i nazwisko / firma (nazwa) Wnioskodawcy,	
3) Adres zamieszkania / siedziby (adres do korespondencji), adres e-mail oraz numer telefonu kontaktowego Wnioskodawcy	
4) PESEL, NIP oraz seria i nr dowodu osobistego Wnioskodawcy oraz osobę uprawnioną do wydania niniejszego dowodu osobistego (w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi REGON, NIP i Nr KRS lub wydruk CEIDG, w przypadku obcokrajowców nr paszportu)	
5) Rodzaj urządzenia, którego dotyczy Wniosek, jego planowana lokalizacja (miejscowość i ulica) oraz przewidywany rok zakończenia budowy	
6) Obręb i numery działek, dla których planowana jest budowa urządzeń	
7) Wykaz składanych wraz z wnioskiem załączników	
8) Podpis Wnioskodawcy	