

**BURMISTRZ MIASTA
CIESZYNA**

**Zarządzenie Nr 0050.672.2013
Burmistrza Miasta Cieszyna
z dnia 4 września 2013 r.**

w sprawie zmiany procedury przejmowania urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez podmioty inne niż Gmina Cieszyn

Na podstawie art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594), art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U 2006 r. Nr 123, poz. 858 z późn. zm)

§ 1

1. Postanawiam zmienić załącznik do zarządzenia Burmistrza Miasta Cieszyna nr 0050.576.2013 z dnia 31 lipca 2013 r. i nadać mu nową treść zgodnie treścią załącznika nr 1 do niniejszego zarządzenia.
2. Załącznik nr 2 do procedury przejmowania urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez podmioty inne niż Gmina Cieszyn zostaje zmieniony i otrzymuje treść zgodną z treścią załącznika nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami.


§ 3


Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.


Burmistrz Miasta
mgr inż. Mieczysław Szczurek

Rozdzielnik:

1 x Wydział OR – rejestr zarządzeń,

1 x Wydział GN 

1 x ZGK 

**Procedura
przejmowania urządzeń kanalizacyjnych
wybudowanych przez podmioty inne niż Gmina Cieszyn.**

I. Złożenie wniosku o budowę urządzenia kanalizacyjnego w ZGK w Cieszynie sp. z o.o.-
Oczyszczalni Ścieków, Cieszyn, ul. Motokrosowa 27.

- A) Przez urządzenie kanalizacyjne rozumie się fragment przewodu kanalizacyjnego (w tym przyłącza) położony poza granicami nieruchomości, wybudowany ze środków własnych przez podmiot inny niż Gmina Cieszyn.
- B) Sposób wykonywania służebności gruntowej, jak i służebności przesyłu polega na korzystaniu z wybudowanej infrastruktury kanalizacyjnej, dostępie (dojazd i przechód) do urządzeń kanalizacyjnych w celu prowadzenia czynności eksploatacyjnych, remontowych i konserwacyjnych oraz na możliwości przeprowadzania modernizacji w tym prowadzenia prac ziemnych i innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych.

Czynności wykonywane przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o.

II. ZGK w Cieszynie sp. z o.o. - Oczyszczalnia Ścieków:

- A) jeżeli istnieją możliwości przyłączenia nieruchomości do istniejącej kanalizacji, to ZGK w Cieszynie sp. z o.o. wydaje Wnioskodawcy warunki techniczne przyłączenia;
- B) jeżeli nie ma możliwości podłączenia i Gmina Cieszyn nie planuje w tym rejonie rozbudowy sieci kanalizacyjnej, do której możliwe byłoby podłączenie, to ZGK w Cieszynie sp. z o.o. informuje Wnioskodawcę, że może On na swój koszt podjąć się budowy i działając na podstawie stosownych pełnomocnictw Gminy Cieszyn (wzór - zał. nr 1):
 - 1. wskazuje Wnioskodawcy, który chce zabudować działkę, o ile istnieją warunki techniczne, 2 możliwości do wyboru:
 - a) budowa urządzenia kanalizacyjnego według warunków umowy (wzór - zał. nr 2),
 - b) budowa urządzenia kanalizacyjnego w ramach:
 - Inicjatyw inwestycyjnych mieszkańców,
 - Inicjatyw inwestycyjnych osób prawnych i przedsiębiorców;
 - 2. wskazuje Wnioskodawcy, który chce zmienić sposób odprowadzania ścieków o ile istnieją warunki techniczne, (np. chce zlikwidować szambo) 2 możliwości do wyboru:
 - a) budowa urządzenia kanalizacyjnego według warunków umowy (wzór - zał. nr 2),
 - b) budowa urządzenia kanalizacyjnego w ramach:
 - Inicjatyw inwestycyjnych mieszkańców,
 - Inicjatyw inwestycyjnych osób prawnych i przedsiębiorców;
 - 3. obowiązkowe informowanie o procedurze Inicjatyw inwestycyjnych mieszkańców oraz Inicjatyw inwestycyjnych osób prawnych i przedsiębiorców, w tym o konieczności zakwalifikowania inwestycji jako celowej i terminie realizacji powiązanym z możliwościami finansowymi Gminy Cieszyn.

4. W przypadku wyboru przez Wnioskodawcę wariantu pkt II ppkt B) tiret 1 a) lub pkt II ppkt B) tiret 2.a):

- jeżeli budowa urządzenia kanalizacyjnego będzie przebiegała tylko po nieruchomości należącej do Wnioskodawcy, to po podpisaniu umowy (zał. nr 2) ZGK w Cieszynie sp. z o.o. wyda warunki techniczne budowy urządzenia kanalizacyjnego;

- jeżeli budowa urządzenia kanalizacyjnego będzie przebiegała po nieruchomościach należących do Wnioskodawcy i innych współwłaścicieli oraz po nieruchomościach sąsiadów, to wydanie przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o. warunków technicznych przyłączenia wnioskowanej działki do kanalizacji będzie możliwe tylko w przypadku przedłożenia notarialnych pełnomocnictw upoważniających Wnioskodawcę do zawarcia w imieniu pozostałych współwłaścicieli oraz sąsiadów (właścicieli działek sąsiednich, przez które będzie przebiegała inwestycja) umowy o ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej na rzecz Gminy Cieszyn a następnie nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZGK w Cieszynie sp. z o.o. lub innego przedsiębiorcy kanalizacyjnego według treści służebności wymienionej w pkt I ppkt B) oraz podpisania umowy (zał. nr 2).

III. Podpisana umowa sprzedaży warunkowej urządzenia kanalizacyjnego podlega rejestracji w Centralnym Rejestrze umów Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

IV. Wydanie przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o. warunków technicznych budowy urządzenia kanalizacyjnego.

V. Po uzgodnieniu warunków technicznych (najczęściej prace te wykonuje projektant), Wnioskodawca przystępuje do realizacji inwestycji.

VI. Zgłoszenie odbioru technicznego wykonanego przez Wnioskodawcę urządzenia kanalizacyjnego.

VII. Podpisanie protokołu odbioru technicznego (wzór protokołu zał. nr 3).

VIII. Zawarcie pomiędzy ZGK w Cieszynie sp. z o.o. a Wnioskodawcą umowy o odprowadzanie ścieków.

IX. Za nabycie urządzenia kanalizacyjnego ustala się cenę ryczałtową, negocjowaną ze stroną różną za 1 m urządzenia położonego w terenach zielonych i 1 m urządzenia położonego w terenach utwardzonych (tj. dróg, chodników, podjazdów do garaży) przyjmując, że długość urządzenia kanalizacyjnego mierzona jest od miejsca przecięcia się granicy działki Wnioskodawcy (z wybudowanym urządzeniem kanalizacyjnym) do połączenia z istniejącą siecią kanalizacyjną.

X. Zawarcie w formie aktu notarialnego na koszt Gminy Cieszyn umowy ustanowienia nieodpłatnej służebności gruntowej i przedwstępnej umowy ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu z równoczesnym wpisem do działu III-go księgi wieczystej wzmianki o zobowiązaniu się właściciela działki obciążonej do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu, według warunków umowy opisanej w zał. nr 2.

XI. Pisemne polecenie skierowane do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie o dokonanie z Działu 700 Rozdziału 70005 § 6060 zadania - 02 zapłaty na rzecz Wnioskodawcy za nabycie urządzenia kanalizacyjnego wybudowanego poza nieruchomością Wnioskodawcy, w terminie do 14 dni roboczych, licząc do dnia podpisania aktu notarialnego, o którym mowa w pkt X (moment wydania).

XII. Sporządzenie przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o. projektu dowodu OT (wzór - zał. nr 4) - podnoszącego wartość wskazanego środka trwałego i przekazanie projektu dowodu OT razem z uwierzytelnioną kopią protokołu odbioru technicznego, geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą i 1-egz. aktu notarialnego do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

Czynności wykonywane przez Wydział GN Urzędu Miejskiego w Cieszynie

XIII. Przekazanie (po dokonaniu merytorycznej kontroli) polecenia, o którym mowa w pkt XI do Wydz. Finansowego Urzędu Miejskiego w Cieszynie.

XIV. Zaewidencjonowanie w rejestrze prowadzonym w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miejskiego w Cieszynie zakupionego urządzenia kanalizacyjnego.

XV. Wydzierżawienie ZGK w Cieszynie sp. z o.o. zakupionego urządzenia kanalizacyjnego według zasad obowiązujących w Urzędzie Miejskim w Cieszynie.

XVI. Zbycie urządzeń kanalizacyjnych na rzecz ZGK w Cieszynie sp. z o.o. lub następcy prawnego Spółki.

Czynności wykonywane przez ZGK w Cieszynie sp. z o.o. / przedsiębiorstwo kanalizacyjne

XVII. Po przeniesieniu własności urządzeń kanalizacyjnych z Gminy Cieszyn na ZGK w Cieszynie sp. z o.o. lub na następcę prawnego Spółki, wezwanie właściciela nieruchomości, na której została ustanowiona służebność gruntowa do zawarcia przyrzeczonej nieodpłatnej umowy służebności przesyłu. Koszty notarialne umowy służebności przesyłu ponosi przedsiębiorstwo kanalizacyjne, na rzecz którego służebność jest ustanawiana.

Burmistrz Miasta

mgr inż. Mieczysław Szczurek

UMOWA
SPRZEDAŻY WARUNKOWEJ URZĄDZENIA KANALIZACYJNEGO
NR

zawarta w dniu 2013 r. pomiędzy Gminą Cieszyn reprezentowaną przez:
....., na podstawie pełnomocnictwa Burmistrza Miasta Cieszyna nr
..... z dnia, zwaną dalej Gminą,
a(PESEL/NIP,REGON,KRS), w Cieszynie –
zwanym dalej Zbywcą

§ 1

Ileokroć w umowie jest mowa o:

1. Nieruchomości¹, należy przez to rozumieć należącą do Zbywcy nieruchomość, objętą księgą wieczystą BB1C/....., obejmującą działki nr usytuowaną przy ul.;
2. Urządzeniu kanalizacyjnym, należy przez to rozumieć fragment przewodu kanalizacyjnego (w tym przyłącza) położony poza granicami nieruchomości, wybudowany ze środków własnych przez Zbywcę;
3. Przejmującym, należy przez to rozumieć Gminę Cieszyn lub w przypadku zawarcia umowy służebności przesyłu, wskazanego przez nią przedsiębiorcę kanalizacyjnego.

§ 2

1. Zbywca przenosi na własność Gminy Cieszyn, za cenę ustaloną w § 6, urządzenie kanalizacyjne do budynku usytuowanego przy ul.w Cieszynie, które zobowiązuje się wykonać w terminie do dniar.,
2. Wydanie urządzenia nastąpi z chwilą spełnienia warunków, o których mowa w § 3-4.
3. Cena obejmuje koszt wykonania urządzenia kanalizacyjnego oraz ustanowienia praw rzeczowych i obligacyjnych niezbędnych do korzystania z niego.

§ 3

1. Zbywca zobowiązuje się na własny koszt uzyskać wszystkie wymagane zgody oraz wszelkie dokumenty formalno-prawne niezbędne do realizacji inwestycji.
2. Zbywca zobowiązuje się uzyskać lub ustanowić niezbędne do ułożenia urządzenia kanalizacyjnego służebności, o których mowa w ust. 3 – 8.
3. Jeżeli wszystkie nieruchomości, po których będzie przebiegać urządzenie kanalizacyjne należą do Zbywcy, ustanawia on na tych nieruchomościach służebność gruntową odpowiadającą biegowi urządzenia kanalizacyjnego, o szerokości 2 m (po 1 m od osi urządzenia kanalizacyjnego). Sposób wykonywania służebności gruntowej polegać będzie na korzystaniu z wybudowanej infrastruktury kanalizacyjnej, dostępie (dojazd i przechód) do urządzeń kanalizacyjnych w celu prowadzenia czynności eksploatacyjnych, remontowych i konserwacyjnych oraz na możliwości przeprowadzania modernizacji, w tym prowadzenia prac ziemnych i innych prac związanych z wykorzystaniem sprzętu

¹ Oznaczenie nieruchomości, która jest przyłączana, nawet jeżeli przyłącze przechodzi przez kilka nieruchomości sąsiednich, mających odrębne księgi wieczyste, należących do tego samego właściciela.

mechanicznego lub urządzeń technicznych

4. Nieruchomością władnącą będzie działka nr 6/8 obr. 63 wpisana do KW BB1C/00061188/4, stanowiąca własność Gminy Cieszyn, na której znajduje się oczyszczalnia ścieków.
5. Jeżeli nieruchomość, po której będzie przebiegać urządzenie kanalizacyjne nie należy wyłącznie do Zbywcy, zobowiązuje się on doprowadzić do ustanowienia, przez właściciela tej nieruchomości, nieodpłatnej służebności gruntowej, o treści określonej w ust. 3 na rzecz Gminy Cieszyn.
6. Służebność gruntowa, o której mowa w ust. 3 i 5 zostanie zawarta na czas oznaczony, tj. do dnia ustanowienia służebności przesyłu, o tym samym przebiegu na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o. lub następcy prawnego Spółki.
7. Obowiązek Zbywcy lub właściciela nieruchomości do ustanowienia w przyszłości nieodpłatnej służebności przesyłu zostanie ujawniony w dziale III księgi wieczystej nieruchomości obciążonej.
8. Koszty notarialne ustanowienia służebności gruntowej ponosi Gmina, natomiast koszty notarialne ustanowienia służebności przesyłu ponosi Przejmujący.

§ 4

Zbywca winien zapewnić możliwość dokonania odbioru urządzenia kanalizacyjnego, w szczególności pod względem spełniania warunków technicznych określonych w odrębnych przepisach, przez administratora sieci kanalizacji sanitarnej (Zakład Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o.) w terminie, o którym mowa w § 2.

§ 5

Gminie przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w ciągu 5 lat od daty, o której mowa w § 2 ust. 1 jeżeli zajdzie co najmniej jeden z poniższych przypadków:

1. Zbywca nie wybudował urządzenia kanalizacyjnego w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1,
2. urządzenie kanalizacyjne nie zostanie odebrane zgodnie z § 4,
3. urządzenie kanalizacyjne nie spełnia warunków technicznych,
4. nie zostały, poprzez ustanowienie służebności, zabezpieczone prawa do korzystania z gruntów, na których znajduje się urządzenie kanalizacyjne,
5. urządzenie kanalizacyjne ma wady fizyczne bądź prawne, które ujawniły się po odbiorze urządzenia kanalizacyjnego,
6. Zbywca nie przekaze Przejmującemu kompletnej dokumentacji lub
7. przekazywane urządzenie kanalizacyjne odprowadzałyby ścieki przez przewód kanalizacyjny należący do osoby trzeciej.

§ 6

1. Przeniesienie własności urządzenia kanalizacyjnego nastąpi odpłatnie za
 - a) kwotę będącą wartością zryczałtowaną wynegocjowaną przez strony równą:
 - zł/mb urządzenia kanalizacyjnego położonego w terenie zielonym
 - zł/mb urządzenia kanalizacyjnego położonego w terenie utwardzonym (tj. pod drogami, chodnikami i dojazdami do garaży), przy czym długość zostanie określona w protokole odbioru urządzenia kanalizacyjnego albo
 - b) kwotę ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego, wpisanego na listę biegłych sadowych, po odebraniu urządzenia kanalizacyjnego.
2. Koszty wyceny ponosi strona, która kwestionuje koszty zryczałtowane, o których mowa w ust. 1 lit. a)
3. Zapłata nastąpi w ciągu 14 dni licząc od dnia wydania urządzenia kanalizacyjnego. Wydanie urządzenia kanalizacyjnego nastąpi nie wcześniej niż z chwilą zawarcia aktu

notarialnego ustanawiającego na rzecz Gminy Cieszyn wymagane służebności gruntowe.

4. Zbywca zrzeka się roszczenia o podwyższenie ceny oraz oświadcza, że zapłata ceny określonej w ust. 1 zaspokaja wszelkie jego roszczenia z tytułu wytworzenia i przeniesienia przedmiotu umowy i ustanowienia praw rzeczowych, oraz że w przyszłości nie będzie z tego tytułu dochodził od Przejmującego żadnych dodatkowych roszczeń.
5. Zbywca zapewnia, że urządzenie kanalizacyjne będzie odpowiadać warunkom technicznym i będzie wolne od wad fizycznych i prawnych.
6. Z chwilą wydania urządzenia kanalizacyjnego Zbywca dokonuje na rzecz Przejmującego cesji wierzytelności z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujących mu względem wykonawców w zakresie urządzenia kanalizacyjnego.

§ 7

Zbywca, do dnia wydania urządzenia kanalizacyjnego, udostępnia je nieodpłatnie Gminie Cieszyn i Zakładowi Gospodarki Komunalnej w Cieszynie sp. z o.o. lub następcy prawnemu Spółki w celu świadczenia usługi odprowadzenia ścieków.

§ 8

Wszystkie zmiany niniejszej umowy będą wymagać dla swej ważności formy pisemnej.

§ 9

Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygane będą przed sądem właściwym dla miejsca położenia nieruchomości.

§ 10

Umowę sporządzono w 5 egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Gminy Cieszyn i 1 dla przedsiębiorcy kanalizacyjnego.

ZBYWCA

GMINA

.....

.....

Burmistrz Miasta

mgr inż. Mieczysław Szczurek