



Regulamin odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Sp. z o.o.

Informacyjnie:

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. z dnia 17 listopad 2020 r. Dz.U. z 2020 r. poz. 2028).

- 1. Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je **przekazywać odpłatnie** gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.*
- 2. Przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.*
- 3. Należność za przekazane urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.*

Zatwierdzam:

DZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa zasady odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez inwestorów na terenie Gminy i Miasta Police (z wyłączeniem miejscowości Pilchowo w zakresie urządzeń kanalizacyjnych eksploatowanych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o. o. w Szczecinie) na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków oraz art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
2. Celem Regulaminu jest wprowadzenie jednolitych i powszechnych zasad odpłatnego przejmowania urządzeń, o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz ujednolicenie i upowszechnienie stosowanych w indywidualnych przypadkach procedur, wniosków i umów.
3. Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Spółka z o. o. realizuje zadanie gminy Police w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę oraz zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie Gminy i Miasta Police zgodnie z Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków zatwierdzonym Uchwałą Rady Miejskiej w Policach.
4. Postanowienia Regulaminu stosuje się wyłącznie do odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w przypadku, gdy ich budowa nie została przewidziana w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych realizowanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością lub planach inwestycyjnych Gminy Police.
5. Przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie obejmuje przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby, która je wybudowała w myśl obowiązujących przepisów prawa tj. art. 15 ust. 2 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zgodnie z którym realizację budowy przyłączy do sieci oraz studni wodomierzowej, pomieszczenia przewidzianego do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego zapewnia na własny koszt osoba ubiegająca się o przyłączenie nieruchomości do sieci.

§ 2

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) Spółka – Zakład Wodociągów i Kanalizacji Police Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Policach, ul. Grzybowa 50.
- 2) Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, niebędąca przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym, która poniosła koszt budowy i jest jednocześnie właścicielem urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym, a także zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, Polskimi Normami oraz wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi.
- 3) Wniosek – wniosek o odpłatne nabycie (przejęcie) urządzenia, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
- 4) Urządzenia kanalizacyjne – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

- 5) Urządzenia wodociągowe – ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody.
- 6) Sieć – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
- 7) Odpłatne przejęcie urządzeń – zawarcie umowy odpłatnego przeniesienia własności, w wyniku, której Spółka nabywa prawo własności, za zapłatę kwoty odpłatności określonej w umowie.
- 8) 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.
- 9) Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.

DZIAŁ II

Zasady odpłatnego przejmowania istniejących urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych

§ 3

1. Spółka będzie przejmowała urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne tylko w przypadku, kiedy Inwestor dokonał budowy urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Spółkę, a ponadto wszystkie odbiory i próby zostały dokonane przy udziale przedstawiciela Spółki.
2. Procedurę odpłatnego przejmowania urządzeń, które już istnieją, inicjuje Inwestor, składając pisemny wniosek (załącznik nr 1 do Regulaminu) w siedzibie Spółki. Jeżeli wniosek dotyczy więcej niż jednego urządzenia powinien spełniać wymogi dla każdego z urządzeń z osobna.
3. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przeniesienia własności. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
4. Do wniosku, o którym mowa w ust. 2 winny być załączone dokumenty przewidziane obowiązującymi przepisami prawa, jako warunkujące rozpoczęcie i zakończenie inwestycji, a także:
 - 1) aktualny odpis z KRS – dotyczy osób prawnych albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
 - 2) dokument potwierdzający tytuł prawny do nieruchomości, w której zlokalizowane jest urządzenie albo oświadczenie o posiadaniu prawa dysponowania gruntem, uzyskane przez właściciela urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest to urządzenie (stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę),
 - 3) aktualny wypis i wyrys z rejestru gruntów oraz aktualny odpis z ksiąg wieczystych dla nieruchomości, na których posadowione jest urządzenie
 - 4) oświadczenie Inwestora, że urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne wykonane zostało ze środków własnych przez Inwestora, a ponadto do dnia wykupu urządzenia przez Spółkę będzie stanowić wyłącznie jego własność oraz że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich,
 - 5) zobowiązanie Inwestora do dokonania czynności prawnej polegającej na ustanowieniu służebności przesyłu, w formie aktu notarialnego, o treści jak w umowie odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, której wzór stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu,

- 6) wyciąg z ewidencji środków trwałych - dotyczy osób prawnych albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej,
- 7) faktury/rachunki potwierdzające zapłaty za urządzenia będące przedmiotem wniosku, w tym za projekt budowlany, robociznę, materiały, sprzęt oraz na żądanie Spółki kosztorys powykonawczy. W przypadku przedłożenia faktur/rachunków zawierających pozycje dotyczące jednoczesnego projektowania lub budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wraz z przyłączami faktura powinna zawierać wyodrębnione pozycje związane z budową urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. W przypadku braku wyodrębnionych pozycji na fakturze/rachunku spółka określi udział wartości tych pozycji w wartości przedstawionej faktury na podstawie kosztorysu własnego,
- 8) dokumentację budowy, dokumentację powykonawczą, instrukcje eksploatacyjne (jeżeli są wymagane), w tym między innymi:
 - a) kopia decyzji o pozwoleniu na budowę /zgłoszenia budowy,
 - b) projekt budowlany powykonawczy,
 - c) dokumenty dla zastosowanych materiałów: deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, opinie, atesty, certyfikaty,
 - d) uwierzytelnioną mapę geodezyjną powykonawczą z wyróżnionymi kolorem przez geodetę granicami działek ewidencyjnych, numeracją działek i obrębów oraz naniesionym przebiegiem urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wraz z oświadczeniem geodety o długości rurociągu z podziałem na poszczególne średnice i działki oraz szkice polowe,
 - e) wykaz współrzędnych elementów urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych zapisany na nośniku elektronicznym w pliku tekstowym (poniżej pięciu punktów dopuszcza się wykaz w formie papierowej),
 - 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) wynik badania wody wykonany przez upoważnione laboratorium – dotyczy urządzeń wodociągowych,
 - j) oświadczenie kierownika budowy, że urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne zostały wykonane zgodnie z projektem budowlanym i warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu,
 - k) protokół obioru (przeglądu) technicznego, w tym protokoły odbiorów częściowych,
 - l) wypełniony dziennik budowy,
 - m) decyzję o wyrażeniu przez zarządcę drogi zgody na umieszczenie infrastruktury wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (urządzeń) w pasie drogowym dróg publicznych,
 - 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 zakończenia budowy do właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie na użytkowanie, (jeżeli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę) opatrzone adnotacją o braku sprzeciwu,
 - q) w razie konieczności inne wyżej nie wymienione dokumenty.
5. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez Inwestora części dokumentów, o których mowa ust. 4 lub wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
 6. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 4, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust. 5, ponosi Inwestor.

§ 4

1. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie do 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 3 ust. 5. Wskazany termin obejmuje okres wyceny urządzenia.
2. Wnioski w sprawie odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będą rozpatrywane w kolejności wpływu do Spółki. W przypadku wniosków, które wymagały uzupełnienia, za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia brakujących dokumentów.
3. Po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku przedłożony zostanie Inwestorowi projekt umowy odpłatnego przejęcia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zawierający elementy wskazane w § 5.
4. Odpłatność za przekazywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne zostanie protokolarnie ustalona na podstawie wyceny dokonanej przez Spółkę, zgodnie z ust. 5, przy uwzględnieniu możliwości finansowych Spółki w danym roku, wskazanych w Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Urządzeń Kanalizacyjnych. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
5. Podstawą ustalenia odpłatności dla Inwestora, o której mowa w ust. 4, za przekazywane urządzenia, będzie wartość urządzeń ustalona na podstawie sporządzonej przez Spółkę wyceny. Wycena dokonana przez Spółkę nie może być wyższa niż średnie stawki Sekocenbud z daty zakończenia budowy przekazywanego urządzenia, jak również nie może być wyższa, aniżeli wynikająca z faktur/rachunków przedłożonych przez Inwestora za roboty, materiały i sprzęt.
6. Mając na względzie czasookres trwałości urządzeń – ich żywotność, a także ogół korzyści i ciężarów związanych z przekazaniem i przejęciem tych urządzeń na własność Spółki, Spółka zastrzega, że uwzględni w rozliczeniu z Inwestorem do 50% wartości wyceny sporządzonej wg. powyższych zasad, wskazanych w ust. 5.
7. Kwota odpłatności za przejmowanie jednego urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego nie może przekraczać kwoty 30.000,00 zł. (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
8. Po podpisaniu protokołu przez Inwestora (załącznik nr 2 do Regulaminu) i pracownika merytorycznego Spółki, Zarządowi Spółki zostanie przedłożony ostateczny projekt umowy celem jej weryfikacji i podpisania.

§ 5

1. Umowa odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych winna określać, co najmniej: datę i miejsce zawarcia umowy, strony umowy, szczegółowe określenie przedmiotu przekazania (techniczny opis urządzenia) oraz jego lokalizację, rodzaj zawieranej umowy, wysokość odpłatności stanowiącej wynagrodzenie przysługujące Inwestorowi, który poniósł koszt budowy urządzeń oraz oświadczenie Inwestora, iż przysługuje mu określony tytuł prawny do rozporządzania urządzeniem na warunkach zawieranej umowy.
2. Wzór umowy, o której mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.
3. Umowy z Inwestorami będą zawierane w kolejności uzgodnienia kompletnych załączników do umowy.

§ 6

1. Załączniki do Regulaminu:
 - 1) Wniosek o odpłatne nabycie (przejęcie) urządzenia.
 - 2) Protokół ustalenia odpłatności za przekazywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne.
 - 3) Umowa odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem przyjęcia przez Zarząd Spółki