

*Załącznik do Uchwały Zarządu nr 033/2021
z dnia 25-10-2021r*

**REGULAMIN
ODPŁATNEGO PRZEJMOWANIA
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH
PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI
„NYSA” SPÓŁKĘ Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z
SIEDZIBĄ W ZGORZELCU**

Zgorzelec, październik 2021 r.

PREAMBUŁA

1. Niniejszy Regulamin obowiązuje na obszarze prowadzenia przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA” spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwane w dalszej treści Regulaminu PWiK „NYSA” Sp. z o.o. lub Spółką zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, tj. na obszarze Gminy Miejskiej Zgorzelec oraz na określonym obszarze Gminy Zgorzelec.
2. Na wyżej wymienionych obszarach PWiK „Nysa” Sp. z o. o. działa na podstawie zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków wydanych odpowiednio przez Gminę Miejską w Zgorzelcu i Gminę Zgorzelec.

Postanowienia ogólne

§ 1

Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają :

1/Spółka - Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA” Spółka z o.o. z siedzibą w Zgorzelcu ul. Bohaterów Getta 1 a, 59-900 Zgorzelec

2/ Uprawniony podmiot – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym albo spółką wodną, która:

- a) poniosła koszt budowy i jest jednocześnie właścicielem urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym, określonym w odrębnych przepisach, w szczególności w prawie budowlanym oraz zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami,
- b) zamierza wybudować na własny koszt urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne zgodnie z zawartą ze Spółką umową przedwstępną na budowę sieci oraz warunkami przyłączenia lub zgodnie z umową o przyłączenie do sieci,

3/ Wnioskodawca – uprawniony podmiot, od momentu złożenia wniosku.

4/ Urządzenie wodociągowe - ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody.

5/ Urządzenie kanalizacyjne – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków.

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/ Umowa o przyłączenie – umowa zawarta do dnia 18.09.2021r. pomiędzy Spółką a podmiotem, który wystąpił o przyłączenie nieruchomości do sieci, gdy zachodziła konieczność budowy przez niego sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

8/ Umowa przedwstępna – umowa zawierana od dnia 25.10.2021r. pomiędzy Spółką a podmiotem, który wystąpił o przyłączenie nieruchomości do sieci, w przypadku braku ze strony Spółki technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości bezpośrednio poprzez przyłącza wod.-kan. oraz zgodnie z wolą niniejszego podmiotu wybudowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

9/ Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia, zgodnie ze wzorem ustalonym i podanym do publicznej wiadomości przez Spółkę.

10/ Odpłatne przejęcie urządzenia - nabycie przez Spółkę prawa własności urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego na podstawie umowy sprzedaży, zawartej z uprawnionym podmiotem.

11/ Ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz.2028).

§ 2

1.Niniejszy regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Spółkę od Uprawnionych podmiotów urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, włączonego do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego Spółki, oraz urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu ma zostać włączone do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego Spółki.

2.Niniejszy Regulamin nie dotyczy przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacyjnych.

Zasady przejmowania istniejących urządzeń

§ 3

1.Procedurę odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które już istnieją, inicjuje uprawniony podmiot, składając pisemny wniosek do Spółki. Wniosek może obejmować więcej niż jedno urządzenie. Wzór wniosku określa Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

2.Jeżeli jest kilku współwłaścicieli urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, składają oni jeden wniosek, podpisany przez wszystkich współwłaścicieli.

3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy Działu Technicznego Spółki, w dni robocze w godz. 7.00-15.00.

4. Do wniosku, o którym mowa w ustępie 1 winny być załączone dokumenty i oświadczenia, jednoznacznie wykazujące, iż Uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem), poniósł koszty budowy urządzenia oraz świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi warunkami przyłączenia albo umową o przyłączenie, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej, a także o oddaniu urządzenia do użytkowania zgodnie z prawem.

5. Wykaz dokumentów, które należy załączyć do wniosku, stanowi lista załączników wskazana we wzorze Wniosku, stanowiącym Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

6. Spółka może odstąpić od wymogu dostarczenia przez Wnioskodawcę części dokumentów, o których mowa w ustępie 5 powyżej, lub wezwać Wnioskodawcę do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego, niewskazanych we wzorze Wniosku o odpłatne przejście urządzenia, w terminie do 45 dni od dnia złożenia Wniosku.

7. W przypadku zamiaru przekazania urządzenia kanalizacyjnego - sieci kanalizacji sanitarnej, której upłynął okres gwarancji, do wniosku winien być dołączony zapis na płycie CD z przeglądu TV sieci kanalizacyjnej, dokonanego w terminie nie przekraczającym 3. miesiący, poprzedzających datę złożenia Wniosku.

8. Warunkiem przejścia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego jest ustanowienie służebności przesyłu dla tego urządzenia na trasie jego przebiegu na nieruchomości / nieruchomościach będących własnością przekazującego oraz dostarczenie zgód na lokalizację przejmowanego urządzenia właścicieli gruntów, na których te urządzenia zostały wybudowane. W przypadku, gdy urządzenie zostało posadowione na gruncie nie stanowiącym własności wnioskodawcy, zgoda, o której mowa w zdaniu poprzednim winna obejmować również ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Spółki.

9. W przypadku, gdy urządzenie jest posadowione w pasie drogi publicznej gminnej, powiatowej lub wojewódzkiej, Wnioskodawca w terminie określonym w umowie, o której mowa w § 1 pkt 10 jest zobowiązany złożyć wniosek do organu, który wydał decyzję - zezwolenie na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym, o zmianę przedmiotowej decyzji.

10. Koszty związane z pozyskaniem dokumentów, oświadczeń, decyzji wskazanych powyżej ponosi Wnioskodawca.

§ 4

1. Wnioski w sprawie odpłatnego przejścia urządzenia będą rozpatrywane w kolejności ich wpływu do Spółki.

2. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie do 60 dni od daty jego wpływu, a jeżeli wymaga uzupełnienia, to od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 3 ust 6.

3. W ramach rozpatrzenia wniosku Spółka oceni, czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do urządzeń Spółki, oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi/umową o przyłączenie, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę/ zgłoszeniem budowy z projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz oddane do użytkowania zgodnie z prawem.

4. Po uzgodnieniu treści umowy pomiędzy Wnioskodawcą i Spółką ostateczny projekt umowy zostanie przedłożony Zarządowi Spółki, celem jej weryfikacji i podpisania.

Zasady przejmowania urządzeń które mają zostać wybudowane

§ 5

1. W przypadku, gdy przyłączenie nieruchomości do sieci Spółki nie jest możliwe z przyczyn technicznych, związanych z koniecznością budowy urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, i Przedsiębiorstwo odmówiło wydania warunków przyłączenia do sieci, a budowa urządzenia nie jest przewidziana w wieloletnich planach rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki (dalej zwanych WPRiM), zatwierdzonych przez Radę Miasta Zgorzelec i Radę Gminy Zgorzelec, Przedsiębiorstwo i podmiot, który wystąpił o przyłączenie nieruchomości do sieci mogą ustalić warunki budowy tego urządzenia przez ten podmiot.

2. W przypadku wystąpienia przez podmiot, o którym mowa w ustępie 1 z wnioskiem o wyrażenie zgody na budowę urządzenia we własnym zakresie, będzie obowiązywała procedura określona w ustępach 3-5 i 7-8 poniżej.

3. Podmiot, który zamierza wybudować urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne do wniosku, o którym mowa w ustępie 2 winien dołączyć plan sytuacyjny z proponowaną trasą sieci ze wskazaniem średnicy, materiału oraz długości, a dla sieci kanalizacyjnej dodatkowo ilość i parametry studni .

4. Przedsiębiorstwo po pozytywnym rozpatrzeniu wniosku Uprawnionego podmiotu w sprawie budowy urządzenia z własnych środków sporządza umowę przedwstępną wraz określeniem warunków technicznych dla projektowanych sieci oraz warunki przyłączenia do sieci. W umowie przedwstępnej zawarte zostaną zasady budowy i wykupu sieci określone w niniejszym Regulaminie. Do umowy zostanie dołączona wstępna wycena zgodna z danymi zawartymi we wniosku.

5. Po zaprojektowaniu urządzenia, Uprawniony podmiot składa do uzgodnienia przez Spółkę projekt budowlany dotyczący budowy tego urządzenia.

6. Dla spraw określonych w ustępie 1, dla których zostały zawarte umowy o przyłączenie (tj. do dnia 18.09.2021 r.), po przedłożeniu przez Uprawniony podmiot projektu budowlanego do uzgodnienia przez Spółkę, wraz z jego uzgodnieniem zostanie zawarta umowa na budowę urządzenia, do której dołączona będzie wstępna wycena, zgodnie z danymi zawartymi w projekcie budowlanym.

7. Po wybudowaniu urządzenia przez Uprawniony podmiot zgodnie z zasadami określonymi w ustępie 4 lub 6, Strony na wniosek Uprawnionego podmiotu, zawrą umowę odpłatnego przeniesienia własności wybudowanego urządzenia. Wzór wniosku określa Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.

8. Do wniosku stosuje się zasady określone w § 3 i § 4.

Umowa przedwstępna/ Umowa na budowę urządzenia **§ 6**

Umowa, o której mowa w § 5 ust.4 i 6, winna określać w szczególności:

- 1) datę i miejsce jej zawarcia,
- 2) Strony umowy,
- 3) tytuł prawny Wnioskodawcy do nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci, jej położenie i przeznaczenie,
- 4) techniczny opis urządzenia, które zamierza wybudować Wnioskodawca,
- 5) warunki techniczne dla projektowanych sieci,
- 6) położenie urządzenia i prawo do nieruchomości,
- 7) termin zakończenia budowy urządzenia
- 8) zasady obowiązujące Strony przy budowie urządzenia oraz warunki i zasady jego przekazania,
- 9) podstawę ustalenia wynagrodzenia za przekazywane urządzenie,
- 10) zobowiązanie Uprawnionego podmiotu do przeniesienia na Spółkę praw z gwarancji udzielonej mu przez podmiot, który wybudował urządzenie lub zobowiązanie do udzielenia rękojmi, w przypadku budowy urządzenia we własnym zakresie (gwarancja i rękojmia nie mogą być krótsze niż 36 miesięcy od daty odbioru końcowego urządzenia przez Spółkę) - jeżeli w dniu jego przekazania okres gwarancji i rękojmi nie upłynął,
- 11) w przypadku zaprojektowania urządzenia również na gruncie nie stanowiącym własności wnioskodawcy, zgodę właściciela gruntu na jego posadowienie oraz na ustanowienie, po jego wybudowaniu i zbyciu Spółce, służebności przesyłu na rzecz Spółki.

Umowa sprzedaży urządzenia **§ 7**

1. Umowa sprzedaży urządzenia winna określać, co najmniej:

- 1) datę i miejsce zawarcia umowy,
- 2) Strony umowy,
- 3) szczegółowe określenie przedmiotu przekazania (techniczny opis urządzenia) oraz jego lokalizację,
- 4) wysokość odpłatności stanowiącej wynagrodzenie przysługujące Wnioskodawcy, który poniósł koszt budowy urządzenia i termin płatności,
- 5) oświadczenie Wnioskodawcy, iż przysługuje mu określony tytuł prawny do rozporządzania urządzeniem na warunkach zawieranej umowy,
- 6) oświadczenie Spółki o spełnianiu przez przekazywane urządzenie właściwych wymagań technicznych,

- 7) oświadczenie Wnioskodawcy, że przenosi na Spółkę prawa z gwarancji udzielonej mu przez podmiot, który wybudował urządzenie lub oświadczenie o dzieleniu rękojmi, w przypadku budowy urządzenia we własnym zakresie (gwarancja i rękojmia nie mogą być krótsze niż 36 miesięcy od daty odbioru końcowego urządzenia przez Spółkę) - jeżeli w dniu jego przekazania okres gwarancji i rękojmi nie upłynął,
- 8) zobowiązanie Wnioskodawcy do ustanowienia na rzecz Spółki nieodpłatnej służebności przesyłu na nieruchomościach Wnioskodawcy, na których zlokalizowane jest urządzenie,
- 9) termin wydania urządzenia Spółce.

2. Jeżeli kwota odpłatności za przejmowane urządzenie wraz z należnością z tytułu ustanowienia służebności przekracza kwotę 50 000 zł, Spółka ma prawo rozłożyć tę należność na raty. Terminy płatności rat zostaną określone w umowie odpłatnego przeniesienia własności.

3. Umowna wartość urządzenia dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej jest wartością brutto urządzenia (zawiera podatek VAT). W pozostałych przypadkach, obejmujących osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, posiadające status czynnego podatnika VAT, umowna wartość jest wartością netto.

4. Spółka w danym roku będzie zawierać umowy odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych do wysokości limitu kwoty przeznaczonej w danym roku obrotowym, do wydatkowania na ten cel i określonej w planie inwestycji, modernizacji, adaptacji i remontów Spółki na dany rok.

5. Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu ponosi Spółka.

Ustalenie wartości urządzenia

§ 8

1. Wartość przejmowanego urządzenia będzie określona zgodnie z „Algorytmem wyceny sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, wybudowanych przez osoby fizyczne i prawne z własnych środków i stanowiących ich własność, w celu nabycia przez PWIK „NYSA” Sp. z o.o.” sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

W algorytmie zastosowano zobiektywizowaną procedurę wyceny wartości sieci w podejściu dochodowym, które polega na określaniu wartości przedmiotu wyceny przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość jest uzależniona od przewidywanego dochodu, jaki z niej uzyska.

Dla wskazanego celu i przyjętego podejścia dochodowego zastosowano metodę inwestycyjną, technikę kapitalizacji prostej.

3. Wydanie urządzenia powinno zostać potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony.

4. W przypadku, gdy Spółka wyrazi zgodę na nabycie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, które w celu jego prawidłowej eksploatacji wymaga naprawy, wynagrodzenie za przedmiotowe urządzenie zostanie odpowiednio obniżone.

Postanowienia końcowe

§ 9

- 1.Regulamin wchodzi w życie z dniem 25 października 2021 r.
- 2.Wnioski, które zostały złożone przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu, a nie zostały rozpatrzone będą weryfikowane na zasadach określonych w tym Regulaminie.
- 3.Zasady określone w niniejszym Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez Spółkę i Uprawniony podmiot negocjacji dotyczących odmiennego ukształtowania zasad przejmowania urządzeń.
- 4.Gdy wartość niezrealizowanych umów, o których mowa w § 6, zawartych przed wejściem w życie Regulaminu, przekracza łączne wydatki zaplanowane na ten cel w WPRiM, Spółka ma prawo wstrzymać wydawanie warunków przyłączenia do sieci i zawieranie umów przedwstępnych dotyczących budowy urządzenia oraz umów odpłatnego przeniesienia własności na zasadach obowiązujących w niniejszym Regulaminie.
- 5.Zarząd Spółki przed rozpoczęciem kolejnego roku obrotowego zweryfikuje możliwości finansowe do wydatkowania środków na cel, o którym mowa w ustępie 4 zgodnie z WPRiM. W przypadku przekroczenia wydatków zaplanowanych na okres wynikający z zatwierdzonych WPRiM, wydawanie warunków przyłączenia do sieci i zawieranie umów przedwstępnych, dotyczących budowy urządzenia oraz umów odpłatnego przeniesienia własności, może nastąpić tylko w wyjątkowych sytuacjach i na zasadach określonych w odrębnej umowie.
- 6.Z dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu traci moc *Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji „NYSA” Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Zgorzelcu* zatwierdzony uchwałą nr 41/2012 z dnia 31.12.2012 r. i zmieniony uchwałą nr 54/2015 z dnia 21.12.2015 r.

PRZEDSIĘBIORSTWO
Wodociągów i Kanalizacji „NYSA”
Spółka z o.o.
59-900 Zgorzelec, ul. Bohaterów Getta 1a
NIP: 615-00-24-270, Regon 230443140
(2)

PREZES ZARZĄDU
mgr Zbigniew Kozłowski

Wiceprezes Zarządu
mgr Zbigniew Zdanowicz