

**REGULAMIN  
PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ  
WODOCIĄGOWYCH I/LUB URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH  
PRZEZ SPÓŁKĘ KOMUNALNĄ ŻUKOWO SP. Z O.O**

Na podstawie art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.), w związku z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), przyjmuje się następujący Regulamin, określający zasady nabycia przez Spółkę Komunalną Żukowo sp. z o.o. w Żukowie własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych:

**Postanowienia ogólne**

**§ 1. Definicje**

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) **SKŻ**: Spółka Komunalna Żukowo Sp. z o.o. z siedzibą w Żukowie przy ul. Pod Otomino 44, 83-330 Żukowo;
- 2) **Inwestor**: osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która:
  - a) wybudowała z własnych środków urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne;
  - b) jest właścicielem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;
- 3) **urządzenia**: urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne;
- 4) **urządzenia wodociągowe**: ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 5) **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;
- 6) **sieci**: przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki;
- 7) **przyłącze wodociągowe**: przewód łączący sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług na całej swojej długości;
- 8) **przyłącze kanalizacyjne**: przewód łączący wewnętrzną instalację kanalizacyjną zakończoną studzienką w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, na odcinku od studzienki do sieci kanalizacyjnej;
- 9) **umowa przejęcia**: umowa cywilnoprawna dotycząca odpłatnego lub nieodpłatnego-przejęcia przez SKŻ urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych,
- 10) **służebność przesyłu**: służebność wynikająca z art. 305 (1) Kodeksu cywilnego, która reguluje prawo korzystania przez SKŻ z nieruchomości, będącej własnością innej osoby, na której posadowione są urządzenia wodociągowe lub/i urządzenia kanalizacyjne (nieruchomości obciążonej) w określonym zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji tych urządzeń, w tym także dokonywania ich napraw, konserwacji, rozbudowy, przebudowy.
- 11) **kodeks cywilny**: ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.),
- 12) **ustawa**: ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.)

**§ 2. Przedmiot Regulaminu**

1. Niniejszy regulamin określa zasady:

- 1) odpłatnego przejmowania przez SKŻ urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie Gminy Żukowo;
- 2) nieodpłatnego przejmowania przez SKŻ urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie Gminy Żukowo;
2. Przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych oznacza przeniesienie na SKŻ prawa własności do tych urządzeń na podstawie umowy przejęcia.
3. Przejmowane urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne muszą odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.
4. Przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych nie obejmuje przyłączy wodociągowych i/lub przyłączy kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby, która je wybudowała w myśl art. 15 ust. 2 ustawy.

### **Zasady przejmowania urządzeń wybudowanych przez Inwestorów**

#### **§ 3. Składanie wniosku**

1. Procedurę przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych rozpoczyna Inwestor, składając osobiście w siedzibie SKŻ lub drogą pocztową wniosek o odpłatne bądź nieodpłatne przejęcie urządzeń.
2. Wzór wniosku o przekazanie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.
3. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli urządzenia, którzy wyrażają wolę ustanowienia wspólnego pełnomocnika, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę przejęcia oraz która otrzyma całość wynagrodzenia na swój rachunek bankowy w celu rozdysponowania na poszczególnych współwłaścicieli. Wniosek w takiej sytuacji podpisują wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
4. Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
5. Do wniosku o przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych należy dołączyć następujące dokumenty:
  - a) kserokopię pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę, o ile wymagane;
  - b) oryginał/kserokopię projektu budowlanego;
  - c) oryginał mapy powykonawczej;
  - d) kserokopię protokołu odbioru robót;
  - e) kserokopię dziennika budowy, o ile wymagane;
  - f) kserokopię zawiadomienia o zakończeniu budowy zgłoszone do właściwego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie na użytkowanie, o ile wymagane;
  - g) kserokopię faktur, rachunków za wykonanie sieci;
  - h) odpis aktu notarialnego o ustanowieniu służebności przesyłu (jeżeli grunty są prywatne);
  - i) kserokopię decyzji na umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym (jeżeli była wydana);
  - j) informację o właścicielu gruntu oraz numer księgi wieczystej gruntu, przez który przechodzą urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne.
6. SKŻ może wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących dokumentów i danych lub o dostarczenie innych dokumentów nie wskazanych we wniosku o przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych.
7. W przypadku braku poszczególnych dokumentów, wniosek Inwestora, który wybudował urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne nie będzie rozpatrywany do czasu przedłożenia przez Inwestora stosownych dokumentów zamiennych.

8. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem niezbędnych dokumentów, o których mowa w ust. 5, 6 i 7 niniejszego ponosi Inwestor.

#### **§ 4. Rozpatrywanie wniosków**

1. Kompletne wnioski będą przyjmowane przez SKŻ do rozpatrzenia według kolejności ich wpływu zgodnie z § 3 ust. 1 lub wpływu dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 6.
2. Przeniesienie na SKŻ prawa własności do urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych następuje z chwilą zawarcia umowy przejęcia.
3. Wydanie urządzenia nastąpi w dniu zawarcia umowy przejęcia na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Inwestora i SKŻ.
4. Wzór umowy przejęcia oraz protokołu zdawczo – odbiorczego, o których mowa w ust. 2 i 3, stanowią załączniki nr 3 i 4 do niniejszego regulaminu.

#### **§ 5. Ustanowienie służebności przesyłu**

1. Inwestor, z zastrzeżeniem ust. 6, ustanowi (jeśli sam jest właścicielem) albo zapewni ustanowienie (jeśli właścicielem jest osoba trzecia) na rzecz SKŻ nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na nieruchomościach, na których zlokalizowane są urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne.
2. Treść służebności przesyłu zostanie wskazana przez SKŻ. W uzasadnionych przypadkach SKŻ może odstąpić od ustanowienia służebności przesyłu.
3. Służebność przesyłu należy ustanowić z zachowaniem formy, o której mowa w art. 245 Kodeksu cywilnego.
4. Koszty notarialne i sądowe wynikające z ustanowienia służebności przesyłu ponosi SKŻ.
5. Inwestor, najpóźniej do dnia zawarcia umowy przejęcia, ustanowi służebność przesyłu na rzecz SKŻ.
6. Inwestor może odstąpić od ustanowienia służebności przesyłu. W takim przypadku wynagrodzenie za przejmowane urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne będzie odpowiednio pomniejszone, zgodnie z Cennikiem, o którym mowa w § 6 niniejszego regulaminu.

#### **§ 6. Wynagrodzenie za odpłatne przejęcie urządzeń**

1. Wartość urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych będzie określona zgodnie z odpowiednim Cennikiem.
2. Wynagrodzenie za przejmowane urządzenia, ustalone zgodnie z odpowiednim Cennikiem, o którym mowa w ust. 1, nie może być wyższe niż wysokość faktycznie poniesionych i udokumentowanych kosztów przez Inwestora.
3. Cennik określać będzie wartość urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych, koszt ich wybudowania oraz współczynniki zwiększające/zmniejszające łączne wynagrodzenie za przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych. Cennik będzie aktualizowany nie rzadziej niż raz na 2 lata.
4. SKŻ zastrzega sobie możliwość obniżenia wyliczonej wartości urządzenia o koszty ewentualnych napraw, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji.
5. Odpłatne przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych dokonywane będzie ze środków otrzymanych z Gminy Żukowo oraz ze środków SKŻ ujętych w planie finansowym SKŻ na dany rok, o ile środki te będą wystarczające.
6. Termin zawarcia umowy przejęcia uzależniony jest od środków przeznaczonych na ten cel oraz od kolejności rozpatrzenia wniosków.

## **§ 7. Wyплата należności**

1. Zapłata Inwestorowi wynagrodzenia za wybudowane urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne następować będzie jednorazowo lub w systemie ratalnym zgodnie z postanowieniami umowy przejęcia.
2. Kwota na umowie przejęcia urządzeń wodociągowych lub/i kanalizacyjnych jest wartością brutto.
3. Wyплата wynagrodzenia, w przypadku Inwestora będącego podatnikiem VAT, nastąpi na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Inwestora na rzecz SKŻ, z terminem płatności uzgodnionym w umowie przejęcia.
4. W przypadku gdy Inwestor nie jest podatnikiem VAT, wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie uzgodnionym w umowie przejęcia na wskazany przez Inwestora rachunek.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 8.**

Zawarcie umowy przejęcia zaspokaja wszelkie roszczenia Inwestora z tytułu wybudowania i przekazania urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych na własność SKŻ.

### **§ 9.**

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 18.02.2020 r.
2. Wnioski złożone przed wejściem w życie niniejszego regulaminu będą rozpatrywane na zasadach określonych w treści regulaminu obowiązującego w dniu ich złożenia.

### **Załączniki do Regulaminu:**

Załącznik nr 1 – Wzór wniosku

Załącznik nr 2 – Wzór pełnomocnictwa

Załącznik nr 3 – Wzór umowy przejęcia

Załącznik nr 4 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Załącznik nr 5 – Cennik obowiązujący do 17.02.2020

Załącznik nr 6 – Cennik obowiązujący od 18.02.2020