


REGULAMIN

„Odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych i kanalizacyjnych przez Wadowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.”

obowiązujący od 03.04.2023 r.

Wadowice, 3 kwietnia 2023 r.



Rozdział 1 **Postanowienia ogólne**

§ 1

Regulamin określa zasady odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez inwestorów na terenie działalności Wadowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji na podstawie art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz.U.2022, 1360 ze zm.) oraz art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz.U.2023.537ze zm.).

§ 2

Celem Regulaminu, jest ustalenie trybu postępowania w stosunku do podmiotów trzecich, w procesie negocjacji i zawierania umów, dotyczących odpłatnego przejęcia prawa własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wchodzących w skład Spółki, wybudowanych zgodnie z przepisami prawa i na podstawie warunków technicznych wydanych przez Wadowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wadowicach.

§ 3

Stosowanie niniejszego Regulaminu nie może naruszać przepisów prawa i powinno uwzględniać zapewnienie równości w negocjacjach i ustaleniach oraz poszanowanie interesów zarówno właściciela urządzenia, jak i Wadowickiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Wadowicach.

§ 4

1. Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:
 - a) Spółka – Wadowickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
 - b) Osoba uprawniona - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która:
 - wybudowała na własny koszt sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną zgodnie z wydanymi przez Spółkę warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, uzgodnionym projektem budowlanym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych bądź nabyła na własność sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną;
 - jest właścicielem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym, a ponadto została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.
 - c) Wniosek - wniosek o odpłatne przejęcie zrealizowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1.
 - d) Sieć wodociągowa lub kanalizacyjna - przewód wodociągowy lub kanalizacyjny wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda, lub którym odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu Spółki WPWiK.

- e) Przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.
- f) 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.
- g) Przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej - nabycie przez Spółkę prawa własności do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej albo innego tytułu prawnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą uprawnioną.
- h) Służebność przesyłu - służebność pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowiona została sieć wodociągowa i/lub kanalizacyjna.
- i) Średnia cena rynkowa – wartość budowy sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, wyliczona na podstawie podpisanych umów przez Spółkę WPWiK z ostatnich 6 miesięcy, poprzedzających przejęcie sieci .

§ 5

Odpłatnemu przejęciu będą podlegać sieci wodociągowe lub kanalizacyjne.

§ 6

1. Odkupienie sieci wodociągowej będzie uzależnione od rozbioru wody w ilości zapewniającej bezpieczeństwo jakości wody o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2017 poz. 2294). Określenie niezbędnej ilości rozbioru wody uzależnione jest od przekroju i długości nowo wybudowanej sieci wodociągowej.
2. W przypadku mniejszego rozbioru wody do obowiązku właściciela sieci należy utrzymanie jakości wody o parametrach zgodnych z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi (Dz.U. 2017 poz. 2294).

§ 7

Odkupienie sieci kanalizacyjnej będzie uwarunkowane spełnieniem wymogu zapewnienia 120 odbiorców na kilometr sieci.

§ 8

Do czasu przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przez WPWiK właściciel musi wyrazić zgodę na wpięcie się innych odbiorców. W takim przypadku Spółka WPWiK nie wydaje warunków podłączenia się do sieci, a jedynie zgodę na dostawę wody (koszt montażu sublicznika po stronie właściciela nieruchomości).

Rozdział 2 Procedura odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń

§ 9

1. Osoba uprawniona, składa pisemne zapytanie do Spółki o możliwość odpłatnego przekazania nowo wybudowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej. Zarząd Spółki podejmuje decyzje o takiej możliwości i ustala warunki przekazania. W tym celu zostaje podpisane porozumienie dotyczące budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych – załącznik nr 1 do regulaminu.
2. Osoba uprawniona występuje do Spółki o warunki rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej – wniosek dostępny na stronie internetowej spółki <https://wpwik.com/biuro-obslugi-klienta/>
3. Osoba uprawniona na własny koszt rozpoczyna procedurę rozbudowy sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, a w szczególności:
 - opracowanie dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem skutecznego zgłoszenia,
 - przeprowadzenie rozeznania ofert na wykonanie robót budowlanych (min. 3 oferty),
 - ustanowienie kierownika budowy,
 - wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową,
 - uzyskanie skutecznego zgłoszenia zakończenia robót wraz z inwentaryzacją powykonawczą,
 - ustanowienie służebności przesyłu na poczet spółki WPWiK zgodnie z zapisami porozumienia.
4. Po zakończeniu budowy osoba uprawniona, składa osobiście lub drogą pocztową wniosek o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem wymaganych dokumentów – wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do regulaminu.
5. Warunkiem złożenia wniosku jest oświadczenie podpisane przez docelowych odbiorców wraz z informacją o ilości osób zamieszkujących daną posesję oraz średnie zużycie wody – załącznik nr 6 do regulaminu.
6. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawnione podmioty, pod warunkiem złożenia pełnomocnictwa podpisanego przez wszystkich współwłaścicieli.
7. Szczegółowe informacje dotyczące zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne przejęcie sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych udzielane będą w Wydziale Inwestycji osobiście, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

Rozdział 3 Określanie wartości urządzeń dla potrzeb przejmowania prawa własności

§ 10

1. Wartość urządzeń, których prawo własności podlega przeniesieniu na rzecz Spółki, jest ustalana według ich wartości na dzień zlecenia ich wyceny, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Spółkę, na podstawie cen rynkowych robót budowlanych, w tym: robocizny, materiałów, pracy sprzętu, stosowanych w danym regionie, nie wyższych jednak niż ceny dla tego rodzaju robót budowlanych, uzyskiwanych przez Spółkę wyliczonych na podstawie podpisanych umów przez WPWiK z ostatnich 6 miesięcy sprzed daty sporządzenia wyceny (współczynnik urynkwienia cen),

- z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego, a także stopnia funkcjonalności oraz przydatności danych urządzeń dla Spółki.
2. Operat rzeczoznawcy majątkowego nie uwzględnia żadnych opłat, ani podatków związanych ze sprzedażą.
 3. Koszty wyceny wartości urządzeń sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Spółka. W przypadku niewyrażenia zgody przez wnioskodawcę na przekazanie Spółce urządzeń za cenę nabycia ustaloną w oparciu o wartość, o której mowa w ust. 1, wnioskodawca może przedłożyć wycenę innego rzeczoznawcy majątkowego, sporządzonego na koszt wnioskodawcy, z zastosowaniem kryteriów opisanych w ust. 1, do której Spółka może zgłosić swoje uwagi.
 4. Wycena wartości urządzeń sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust. 1, będzie stanowiła załącznik do umowy przejęcia urządzeń wodociągowych /kanalizacyjnych, o której mowa w § 12.
 5. Spółka zastrzega sobie możliwość obniżenia wyliczonej wartości sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej o koszty ewentualnych napraw na tej sieci, niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji (np.: zasowy strefowe, doposażenie w elementy prawidłowego zarządzania siecią) lub koszty wynikające z braku ustanowionej przez osobę uprawnioną służebności przesyłu na rzecz Spółki.
 6. Odpłatność nie może przewyższyć kosztów rzeczywistych wybudowania sieci poprzez inwestora.

§ 11

1. Płatność za nabycie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dokonywana będzie jednorazowo na wskazany rachunek bankowy osoby uprawnionej.
2. Zwrot nakładów poniesionych na budowę sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dokonywany będzie ze środków zabezpieczonych w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
3. O kolejności odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych decydować będzie termin złożenia wniosku wraz z kompletną dokumentacją.

Rozdział 4 Postanowienia końcowe

§ 12

1. Po zakończeniu procedury odpłatnego przekazania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej oraz po zweryfikowaniu kompletnego wniosku wraz załącznikami Spółka przygotowuje protokół zdawczo-odbiorczy (załącznik nr 3 do regulaminu) oraz umowę przejęcia urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych (załącznik nr 4 do regulaminu).
2. Do czasu podpisania przez WPWiK umowy przejęcia urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych za ich stan odpowiadają właściciel.
3. Przed podpisaniem umowy o której mowa w ust. 2, nastąpi nieodpłatne ustanowienie służebności przesyłu dotyczącej sieci na rzecz Spółki.
4. Osoba uprawniona załączy oświadczenie wykonawcy robót budowlanych dotyczące przeniesienia gwarancji na Spółkę na okres 3 lat (załącznik nr 5).

§ 13

Koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu ponosi Spółka.

§ 14

Zobowiązania Spółki wynikające z umowy, o której mowa w § 13, nie mogą być bez pisemnej zgody Spółki przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego na osoby trzecie.

§ 15

Załączniki do regulaminu:

1. Porozumienie dotyczące budowy urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. Wniosek o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy.
4. Umowa przejęcia urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych.
5. Oświadczenie wykonawcy.
6. Oświadczenie docelowych odbiorców.