

# **REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEKAZANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH i/lub KANALIZACYJNYCH OBOWIĄZUJĄCY W ZAKŁADZIE WODOCIĄGÓW i USŁUG KOMUNALNYCH „EKOWOD” SPÓŁCE Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W NAMYSŁOWIE**

Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.) w zw. z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 121 ze zm.) w zw. z § 21 - § 26 Uchwały Nr XXXVI/282/06 Rady Miejskiej w Namysłowie z dnia 07 lipca 2006 r. w sprawie regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków stanowi się, co następuje:

## **§ 1**

### **Postanowienia ogólne**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przejmowania przez Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych „Ekowod” Sp. z o.o. z siedzibą w Namysłowie od Inwestorów sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych włączonych do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej należącej do ww. Spółki oraz sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej ww. Spółki.
2. Przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie obejmuje przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby, która je wybudowała w myśl art. 15 ust 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

## **§ 2**

### **Definicje**

Użytych w niniejszym Regulaminie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) Spółka – Zakład Wodociągów i Usług Komunalnych „EKOWOD” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Namysłowie, ul. Mariańska 2, 46-100 Namysłów, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000033145, NIP 752-13-28-416, REGON 531622986,
- 2) Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, niebędąca przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym, która:
  - a) posiada tytuł prawny do nieruchomości, poniosła koszt budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w Prawie budowlanym, a także została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w tym przedmiocie oraz wydanymi warunkami technicznymi i projektem;
  - b) posiada tytuł prawny do nieruchomości, która ubiega się o przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej należącej do Spółki,
- 3) WPI – wieloletni plan rozwoju i modernizacji Spółki,
- 4) Ustawa – ustawa z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2006 r., Nr 123, poz. 858 ze zm.),

- 5) Umowa przedwstępna – umowa o realizację sieci zawierana przez Spółkę z Inwestorem, w której określone zostaną zasady realizacji, przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci i przekazania przez Inwestora sieci na własność Spółki oraz zasady rozliczenia poniesionych przez Inwestora nakładów,
- 6) Umowa ostateczna – umowa przekazania sieci zawierana przez Spółkę z Inwestorem, regulująca sposób rozliczenia wysokości poniesionych przez Inwestora nakładów i przekazania przez niego sieci na własność Spółki,
- 7) Odpłatne przekazanie sieci – nabycie przez Spółkę prawa własności sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej albo innego tytułu prawnego do używania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej na podstawie umowy zawartej z Inwestorem,
- 8) Sieć wodociągowa – sieć wodociągowa określona w Ustawie,
- 9) Sieć kanalizacyjna – sieć kanalizacyjna określona w Ustawie.

### **§ 3**

#### **Zasady przejmowania istniejących sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych**

1. Procedurę odpłatnego przekazania istniejących sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych inicjuje Inwestor, składając Spółce pisemny wniosek. Do wniosku Inwestor dołącza dokumenty i oświadczenia wykazujące, że Inwestor posiada tytuł prawny do nieruchomości, poniósł koszt budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (przedstawia dowody poniesienia kosztów) oraz że budowa odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w Prawie budowlanym, a także została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w tym przedmiocie oraz wydanymi warunkami technicznymi i projektem. Wszelkie koszty związane w uzyskaniem niezbędnej dokumentacji ponosi Inwestor.
2. Rozpatrując wniosek Inwestora, Spółka dokona oceny okoliczności przedstawionych przez Inwestora oraz przedłożone przez niego dowody. Spółka zastrzega sobie prawo do wezwania Inwestora do przedstawienia dodatkowych dokumentów w przypadku, gdy przedstawione przez Inwestora dowody nie będą wystarczające do analizy wniosku Inwestora.
3. Spółka powiadomi Inwestora o wynikach przeprowadzonej analizy i dokonanej oceny. W przypadku negatywnej oceny wniosku, Spółka powiadomi o tym Inwestora na piśmie, przedstawiając uzasadnienie swej oceny i przyczynę odmowy.
4. Jeśli sieć stanowi współwłasność kilku Inwestorów, składają oni jeden wniosek. W takim przypadku do wniosku załączają pełnomocnictwo, w którym wskażą osobę, która będzie działać w ich imieniu i na ich rzecz w postępowaniu i zawrze umowę przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

### **§ 4**

#### **Zasady przejmowania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które mają zostać wybudowane**

1. Warunki przyłączenia do sieci mogą, za zgodą Inwestora, obejmować nie tylko zgodę na wybudowanie przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, ale również obowiązek wybudowania przez Inwestora ze środków własnych, urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. W przypadku określonym w ust. 1 powyżej, Spółka i Inwestor, przed wydanie warunków przyłączenia do sieci, są zobowiązane do zawarcia umowy przedwstępnej.
3. Postanowienia § 5 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

## § 5

1. W przypadkach, w których sieć niezbędna do przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci Spółki nie została ujęta w WPI, Inwestor może złożyć wniosek o ujęcie budowy tej sieci w WPI i/lub wystąpić o wydanie warunków technicznych umożliwiających mu realizację sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej ze środków własnych na podstawie umowy przedwstępnej, z zastrzeżeniem postanowień poniżej.
2. Jeśli inwestycje planowane przez Inwestora nie zostały ujęte w WPI, Spółka – po dokonaniu analizy charakterystyki inwestycji (m.in. średnicy, długości, miejsca włączenia, terenu inwestycji) oraz oceny możliwości dalszej rozbudowy sieci, po sprawdzeniu legalności inwestycji, dokonaniu analizy efektywności ekonomicznej inwestycji, celowości wykupu – może (za zgodą Inwestora) umożliwić rozbudowę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i określić warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. W takim przypadku umożliwienia przez Spółkę rozbudowy sieci, przed wydaniem warunków technicznych przyłączenia do sieci, Strony zawrą umowę przedwstępną.
3. Po podpisaniu umowy przedwstępnej i wydaniu warunków technicznych Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji. Zasady wydawania warunków technicznych określa odrębny Regulamin Spółki.
4. Jeśli sieci wybudowane zostaną zgodnie z umową przedwstępną, wydanymi warunkami technicznymi, projektem, warunkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w Prawie budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej, Spółka zawrze z Inwestorem umowę ostateczną.
5. Sieci wodociągowe i/lub kanalizacyjne zostaną przekazane Spółce przez Inwestora za protokołem zdawczo-odbiorczym.
6. Wnioskowana przez Inwestora rozbudowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej winna spełniać następujące warunki:
  - a) zgodność budowy i rozbudowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i/lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - b) istnieją warunki techniczne do wykonania inwestycji oraz dalszej jej rozbudowy,
  - c) lokalizacja na terenach publicznych. W przypadku lokalizacji planowanej sieci na terenach prywatnych, Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu i dostępu do sieci przez służby techniczne Spółki oraz ujawnienia jej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

## § 6

### **Umowa odpłatnego przekazania sieci**

Umowa odpłatnego przekazania sieci winna być sporządzona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i zawierać co najmniej:

- a) termin wybudowania urządzenia,
- b) warunki techniczne, jakie urządzenie musi spełniać,
- c) zasady kontroli realizacji inwestycji przez Spółkę,
- d) zasady wyceny inwestycji,
- e) formę prawną przejęcia urządzenia przez Spółkę,
- f) termin przejęcia urządzenia,
- g) termin i zasady wypłaty wynagrodzenia za przeniesienie własności urządzenia lub termin i zasady uiszczania wynagrodzenia za korzystanie przez Spółkę z urządzenia na podstawie umowy nieprzenoszącej własności,
- h) zabezpieczenie wzajemnych zobowiązań.

## **§ 7**

### **Harmonogram odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych**

1. Spółka może określić w WPI harmonogram odpłatnych przejęć sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Harmonogram zostanie opracowany przy uwzględnieniu następujących czynników:
  - a) terminów wpływów kompletnych, pisemnych wniosków Inwestorów,
  - b) możliwości dalszej rozbudowy sieci,
  - c) związku z pozostałymi przedsięwzięciami modernizacyjno-inwestycyjnymi Spółki,
  - d) efektywności ekonomicznej inwestycji,
  - e) kolejności potrzeb,
  - f) innych ważnych względów.
2. W danym roku obrotowym Spółka może zawierać umowy z Inwestorami do wysokości limitu kwoty przeznaczonej na ten cel w zaplanowanej ilości podłączeń. Realizowane będą kompletne wnioski o zawarcie umowy przedwstępnej i/lub umowy ostatecznej złożone do 30-go czerwca każdego roku kalendarzowego; w szczególnie uzasadnionych przypadkach Spółka może rozpatrzyć kompletne wnioski złożone po tym terminie.
3. Umowy z Inwestorami będą zawierane w kolejności złożonych kompletnych, pisemnych wniosków Inwestorów.

## **§ 8**

### **Cesja praw**

Zobowiązania Spółki wynikające z umowy przedwstępnej i/lub umowy ostatecznej nie mogą być bez uprzedniej, pisemnej zgody Spółki przeniesione – ani w całości, ani w części – na osoby trzecie.

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 23.10.2014 r.
  2. Zasady określone w Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez Spółkę i Inwestora negocjacji dotyczących odmiennego ukształtowania zasad przejmowania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, jak również nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez Inwestora jego praw przed sądem.
-