

**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 2017 r., poz. 328) w powiązaniu z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459), przyjmuje się następujący Regulamin:

Postanowienia ogólne

§ 1.

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) **Spółka:** 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) **służebność przesyłu:** służebność pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowiono urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne, o której mowa w art. 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459);
- 10) **umowa przejęcia:** umowa cywilno-prawna odpłatnego lub nieodpłatnego przejęcia przez Spółkę urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych;
- 11) **umowa na eksploatację:** umowa cywilno-prawna regulująca kwestie eksploatacji przez Spółkę urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych do czasu przejęcia urządzeń przez Spółkę;
- 12) **kodeks cywilny:** ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 459).

§ 2.

1. Niniejszy regulamin określa zasady:
 - 1) eksploatacji urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie Gminy Żukowo.

- 2) odpłatnego przejmowania przez Spółkę urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie Gminy Żukowo;
- 3) nieodpłatnego przejmowania przez Spółkę urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie Gminy Żukowo;
2. Przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych oznacza przeniesienie na Spółkę 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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków(tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 328).

Zasady eksploatacji urządzeń wybudowanych przez Inwestorów

§ 3.

1. Inwestor, który wybudował urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne ze środków własnych jest zobowiązany do zawarcia ze Spółką:
 - a. umowy na eksploatację wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych, w przypadku gdy Inwestor zdecyduje się na złożenie wniosku o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych, do czasu zawarcia umowy przejęcia lub
 - b. umowę nieodpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych.
2. Zawarcie umowy na eksploatację nastąpi w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru robót dotyczących urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych lub po złożeniu wniosku o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub urządzenia kanalizacyjnego.
3. Wzór umowy na eksploatację, o której mowa powyżej stanowi załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu.

Zasady odpłatnego przejmowania urządzeń wybudowanych przez Inwestorów

§ 4.

1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń rozpoczyna Inwestor, składając osobiście w siedzibie Spółki lub drogą pocztową kompletny wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych.
2. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli urządzenia, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentować współwłaścicieli w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia urządzeń oraz która otrzyma całość wynagrodzenia na swój rachunek bankowy w celu rozdysponowania na poszczególnych współwłaścicieli. Wniosek w takiej sytuacji podpisują wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
3. Wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.
4. Do wniosku o odpłatne 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 ustanowienie 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.
5. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych stanowi załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu.
 6. Spółka może wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących dokumentów i danych lub o dostarczenie innych dokumentów nie wskazanych we wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych.
 7. W przypadku braku poszczególnych dokumentów Inwestor, który wybudował urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne i nie posiada wymaganych dokumentów, jego wniosek nie będzie rozpatrywany do czasu przedłożenia przez wnioskodawcę stosownych dokumentów zamiennych.
 8. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem niezbędnych dokumentów, o których mowa w ust. 4 i 6 niniejszego ponosi Inwestor.

§ 5.

1. Kompletne wnioski będą przyjmowane do rozpatrzenia według kolejności ich wpływu zgodnie z § 4 ust. 1 lub wpływu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 6.
2. Przeniesienie na Spółkę prawa własności do urządzeń następuje z chwilą zawarcia umowy przejęcia.
3. Wydanie urządzenia nastąpi w dniu zawarcia umowy przejęcia na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego podpisanego przez Inwestora i Spółkę.
4. Wzór umowy przejęcia oraz protokołu zdawczo – odbiorczego, o których mowa w ust. 2 i 3, stanowią załączniki nr 4 i 5 do niniejszego regulaminu.

§ 6.

1. Na wniosek Spółki Inwestor ustanowi (jeśli sam jest właścicielem) albo zapewni ustanowienie (jeśli właścicielem jest osoba trzecia) na rzecz Spółki nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność przesyłu na nieruchomościach, na których zlokalizowane są urządzenia wodociągowe i/lub urządzenia kanalizacyjne.
2. Treść służebności zostanie wskazana przez Spółkę. Spółka może w uzasadnionych przypadkach cofnąć wniosek o ustanowienie służebności.
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 Spółka.
5. Inwestor przedłoży Spółce decyzję (jeśli taka była wydana) na umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym oraz podpisze oświadczenie o wyrażeniu zgody na zmianę adresata tej decyzji na Spółkę w dniu zawarcia umowy.

§ 7.

1. Wartość urządzeń będzie określona zgodnie z Cennikiem, stanowiącym Załącznik nr 6 do niniejszego regulaminu oraz projektem budowlanym i mapą powykonawczą.

2. Cennik określać będzie wartości urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych, koszt ich wybudowania oraz współczynniki zwiększające/zmniejszające łączną wartość urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych przeznaczonych do przejęcia.
3. Cennik będzie aktualizowany nie rzadziej niż raz na 2 lata.
4. Spółka 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 Spółki ujętych w planie finansowym Spółki 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.

§ 8.

Zapłata Inwestorowi za wybudowane urządzenie następować będzie jednorazowo lub w systemie ratalnym zgodnie z umową.

Zasady nieodpłatnego przejmowania urządzeń wybudowanych przez Inwestorów

§ 9.

1. Inwestor może złożyć wniosek o nieodpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych.
2. Do nieodpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów stosuje się odpowiednio zasady określone w § 4, 5 i 6 niniejszego regulaminu.
3. Kompletny wniosek o zawarcie umowy nieodpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub urządzeń kanalizacyjnych zostanie rozpatrzony w ciągu 60 dni od daty wpływu.

Postanowienia końcowe

§ 10.

Zawarcie umowy przejęcia zaspokaja wszelkie roszczenia Inwestora z tytułu wytworzenia i przekazania przedmiotu umowy na własność Spółki

§ 12.

1. Wnioski złożone przed datą wprowadzenia regulaminu, będą weryfikowane na zasadach określonych w niniejszym regulaminie.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 30 czerwca 2017 r.

Załączniki do Regulaminu:

Załącznik nr 1 – Wzór umowy na eksploatację

Załącznik nr 2 – Wzór pełnomocnictwa

Załącznik nr 3 – Wzór wniosku

Załącznik nr 4 – Wzór umowy przejęcia

Załącznik nr 5 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Załącznik nr 6 – Cennik