

**Regulamin odpłatnego przejmowania
urządzeń wodociągowych i/lub
kanalizacyjnych przez**

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Trzebiatów Sp. z o.o z
siedzibą w Chełmie Gryfickim**

Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Sp. z o.o z siedzibą w Chełmie Gryfickim

§ 1.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Spółkę, na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 07 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. 2024, poz. 757 z późniejszymi zm.) w związku z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr. 2024 poz. 1061 z późniejszymi zmianami), urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od uprawnionych podmiotów na terenie Miasta i Gminy Trzebiatów, które zostaną połączone z siecią wodociągową i/lub kanalizacyjną Spółki.

2. Odpłatne przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych może zostać dokonane poprzez przeniesienie własności na podstawie umowy przejęcia za wynagrodzeniem

3. Odpłatne 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.

Użyte w regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Spółka – Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Chełmie Gryfickim i jej każdorazowy następca prawny,

- 2) uprawniony podmiot – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, niebędąca jednostką samorządu terytorialnego (JST), ani przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, ani spółką wodną, która wybudowała z własnych środków urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne;
- 3) wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;
- 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 wprowadzenia ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków;
- 6) przyłączy wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- 7) przyłączy 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;
- 8) refundacja (odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych) - zawarcie umowy cywilnoprawnej, w wyniku, której Spółka ostatecznie nabywa tytuł własności do urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;
- 9) instalacja wodociągowa - wewnętrzna - instalacja wodociągowa znajdująca się w nieruchomości odbiorcy do przyłącza wodociągowego, będącego jego własnością;
- 10) instalacja kanalizacyjna - wewnętrzna - instalacja kanalizacyjna znajdująca się w nieruchomości odbiorcy do przyłącza kanalizacyjnego, będąca jego własnością;
- 11) służebność przesyłu - służebność, o której mowa w przepisach art. 305¹ - art. 305⁴ **Kodeksu cywilnego** pozwalająca na prawne uregulowanie dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są urządzenia, o których mowa w art. 49 § I kodeksu cywilnego (są to urządzenia służące do doprowadzania lub

odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tychże urządzeń;

- 12) przewidywany okres użytkowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych - przedział czasu odpowiadający liczbie lat, w których urządzenie będzie eksploatowane i nie będzie wymagało ponoszenia znaczących nakładów odtworzeniowych; okres ten określa się stosując przyjęte przez Spółkę stawki amortyzacyjne przy uwzględnieniu wieku urządzeń w dniu dokonywania wyceny. Przewidywany okres użytkowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych można obliczyć niniejszą formułą:

$1/\text{stawka rocznej amortyzacji w \%} - \text{wiek urządzenia w dniu wyceny [w latach]}.$

§ 3.

1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych rozpoczyna uprawniony podmiot, składając w siedzibie Spółki wypełniony wniosek o zawarcie porozumienia na budowę sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. W przypadku gdy plany inwestycyjne podmiotu uprawnionego wyprzedzają wieloletnie plany rozwoju i modernizacji sieci wyprzedzają wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przyłączenie nieruchomości do sieci może nastąpić na warunkach uzgodnionych indywidualnie w umowie z Gmina Trzebiatów i przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym.
3. Strony w treści porozumienia - na podstawie negocjacji dwustronnych- ustalą cenę jednostkową za 1mb przejęcia sieci, z zastrzeżeniem cen maksymalnych przejęcia sieci określonych w załączniku nr 1 do niniejszego Regulaminu. Ceny maksymalne przejęcia urządzeń wod-kan ustalane są przez Spółkę corocznie do 31 marca każdego roku kalendarzowego, przy uwzględnieniu różnicowania ze

względem na średnicę nominalnej DN, przy uwzględnieniu uśrednionych kosztów zakupu materiału i usług na podstawie nabycia towaru i usług realizowanego przez Spółkę w roku poprzedzającym.

Ceny jednostkowe zawierają wycenę przejęcia przy uwzględnieniu kosztu wykonania przez osobę uprawnioną dokumentacji geodezyjnej i technicznej urządzeń wod-kan.

4. Po realizacji inwestycji oraz spełnieniu wymagań określonych w porozumieniu, uprawniony podmiot składa wniosek o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
5. W przypadku chęci przekazania sieci wodociągowej lub/i kanalizacyjnej już istniejącej uprawniony podmiot składa bezpośrednio wniosek o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wod-kan.
6. Decyzja o zawarciu umowy o odpłatne przejęcie sieci (nowo budowanej/istniejącej) każdorazowo wymaga pozytywnej weryfikacji pod względem (1) zgodności z planem rozwoju sieci (2) pod względem technicznym (3) pod względem ekonomicznym i (4) pod względem prawnym. Formularz analiza zasadności przejęcia odcinka sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu i jego integralną część.
7. W przypadku zawarcia porozumienia/umowy na odpłatne przejęcie odcinka sieci służącego do zaspokojenia potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę i/lub odprowadzania ścieków większej ilości odbiorców (więcej niż podmiotów) przejęcie odcinka sieci na ewidencje środków trwałych Spółki a zarazem zapłata za wybudowaną sieć może nastąpić najwcześniej po podłączeniu do tych urządzeń (podpisaniu umów o dostawę wody i/lub odprowadzanie ścieków) przez odbiorców końcowych stanowiących co najmniej 50 % odbiorców wg zamierzenia inwestycyjnego przedstawionego przez podmiot uprawniony, przy założeniu, iż w okresie od dnia zawarcia umowy o odpłatne przejęcie sieci do dnia ziszczenia się warunku co do ilości odbiorców końcowych przyłączonych od sieci stanowiących warunek przejęcia sieci - Spółka będzie wyłącznym gestorem objętego umową odcinka sieci w zakresie ustalania warunków technicznych przyłączenia się kolejnych odbiorców do odcinka sieci podlegającego odpłatnemu przekazaniu na rzecz Spółki.

8. Jeżeli wniosek składa kilku współwłaścicieli urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, do wniosku może zostać załączone pełnomocnictwo, wskazujące osobę, która będzie reprezentować uprawnione podmioty w procedurze odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
9. Szczegółowe informacje dotyczące zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych osoby zainteresowane mogą uzyskać w Dziale Technicznym Spółki.
10. Wniosek należy złożyć osobiście w siedzibie Spółki w Chełmie Gryfickim 7 albo przesłać drogą pocztową listem poleconym na adres Spółki.
11. Do wniosku należy załączyć wszystkie wymagane dokumenty określone we wzorze wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych znajdującym się na stronie www.zwiktrzebiatow.pl w zakładce wirtualne biuro obsługi klientów, druki do pobrania.
12. Spółka, w terminie 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku, może wezwać uprawniony podmiot do uzupełnienia brakujących danych we wniosku. W tym samym terminie Spółka może żądać podania innych danych, czy też przedstawienia innych lub dodatkowych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, w szczególności danych dotyczących posiadania przez użyte materiały atestów higienicznych, protokołów z prób ciśnieniowych, gwarancji (jeśli okres gwarancji fabrycznej lub gwarancji udzielonej przez wykonawcę jeszcze nie upłynął), danych dotyczących terminu rozpoczęcia poboru wody oraz ilości jej zużycia, danych dotyczących uzyskania zgody na posadowienie urządzeń w pasie drogowym, danych dotyczących ustanowienia służebności przesyłu oraz danych dotyczących płacenia z tego tytułu podatku od nieruchomości, itp. w zależności od specyfiki i charakterystyki przejmowanych urządzeń i sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

§ 4. 1. Wnioski wraz z kompletną dokumentacją będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu przy uwzględnieniu kryteriów określonych w § 3 Regulaminu powyżej.

2. Wnioski rozpatruje Zarząd w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od daty

wpływu wniosku na podstawie formularza analizy zasadności przyjęcia odcinka sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.

3. Spółka zredaguje ostateczny kształt umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przy uwzględnieniu warunków ustalonych w drodze indywidualnych uzgodnień.

§ 5. 1. Umowa odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych powinna określać co najmniej:

- datę i miejsce zawarcia umowy,
- strony umowy,
- w przypadku osoby fizycznej: adres zamieszkania, PESEL,
- techniczny opis urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego,
- ostateczną wartość przejęcia za wynagrodzeniem
- metodykę obliczenia wynagrodzenia dla uprawnionego podmiotu,
- oświadczenie uprawnionego podmiotu, że niniejsza umowa wyczerpuje roszczenia uprawnionego podmiotu w stosunku do Spółki wynikające z postanowień art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków i z postanowień art. 49 ust. § 2 Kodeksu cywilnego,
- w przypadku nowo wybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych - oświadczenie uprawnionego podmiotu przenoszące posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, które zostały udzielone przez Wykonawcę tychże urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

2. Dodatkowo w umowie przejęcia za wynagrodzeniem uprawniony, w przypadku, kiedy urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne przebiega przez grunty będące jego własnością, podmiot zobowiąże się do ustanowienia służebności przesyłu, na rzecz Spółki w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty podpisania umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

3. Wynagrodzenie na ustanowienie służebności przesyłu na czas nieoznaczony ustali każdorazowo, o ile strony nie osiągną porozumienia, rzeczoznawca majątkowy, na wniosek uprawnionego podmiotu, z uwzględnieniem następujących elementów:

- szkód poniesionych przez właściciela nieruchomości (brak możliwości zabudowy i czerpania z przedmiotowej nieruchomości pożytków), na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych,
- zakresu ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych,
- rodzaju, przeznaczenia i powierzchni nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości,
- niemożności korzystania z nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe w sposób zgodny z jej społeczno - gospodarczym przeznaczeniem
- przeznaczenia nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
- konieczności zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy, wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych,
- ograniczenia zdolności inwestycyjnych na nieruchomości,
- obniżenia jakości, funkcjonalności i wartości nieruchomości gruntowych, na których posadowiono urządzenia przesyłowe.

4. W przypadku umowy przejęcia za wynagrodzeniem. przeniesienie własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych następuje z chwilą podpisania umowy i protokołu zdawczo-odbiorczego, za wyjątkiem sytuacji budowy odcinka sieci służącego docelowo zaspokojeniu potrzeb wielu odbiorców. W takiej sytuacji przejęcie odcinka sieci nastąpi z zachowaniem warunków określonych w par. 3 Regulaminu powyżej.

5. Koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego oraz koszty notarialne i sądowe, wynikające z zapisów art. 245 Kodeksu cywilnego, dotyczące ustanowienia służebności przesyłu, ponosi strona wskazana w Umowie o odpłatne przekazanie, stosownie do ustaleń stron.

§ 6. Wydanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, podpisanego przez uprawniony podmiot i Spółkę zgodnie ze

wzorem znajdującym się na stronie www.zwiktrzebitow.pl w zakładce wirtualne biuro obsługi klientów, druki do pobrania, w dniu zawarcia umowy przejścia za wynagrodzeniem, dzierżawy lub użytkowania.

2. Zapłata zobowiązania przez Spółkę z tytułu zawartej umowy przejścia za wynagrodzeniem urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego nastąpi jednorazowo na wskazany rachunek uprawnionego podmiotu.

§ 8. Wnioski złożone przed dniem wejścia w życie Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zostaną rozpatrzone zgodnie z zapisami niniejszego regulaminu, z tym, że datą wpływu tychże wniosków będzie data wejścia w życie Regulaminu.

§ 9. Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wchodzi w życie z dniem 6 sierpnia 2025r.

Załączniki:

Załącznik Nr 1. Cennik przejmowania urządzeń wod-kan

Załącznik Nr 2 Formularz analizy zasadności przyjęcia odcinaka sieci

PREZES ZARZĄDU

Piotr Czorna

SPRĄDZONO
POD WZGŁEDEM
FORMALNO-PRAWNYM
RePR. KATARZYNA LATO

Załącznik nr 1 do Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Sp. z o.o. z siedzibą w Chełmie Gryfickim

CENNIK PRZEJMOWANYCH URZĄDZEŃ WOD-KAN

Rodzaj sieci	Średnica nominalna (DN)	Cena jednostkowa za 1 mb [netto]
Sieć wodociągowa	DN 90	10,44 PLN
	DN 110	17,13 PLN
	DN 125	22,70 PLN
	DN 160	39,37 PLN
	DN 200	66,79 PLN
	DN 225	87,88 PLN
Sieć kanalizacji tłocznej	DN 90	10,44 PLN
	DN 110	17,13 PLN
	DN 125	22,70 PLN
	DN 160	39,37 PLN
	DN 200	66,79 PLN
	DN 225	87,88 PLN
Sieć kanalizacji grawitacyjnej	DN 160	22,20 PLN
	DN 200	33,30 PLN
	DN 250	54,39 PLN

• Uwagi:

1. Ceny jednostkowe zawierają koszt wykonania wyceny przejęcia oraz wykonania przez podmiot uprawniony i dokumentacji geodezyjnej i technicznej urządzeń wod-kan.
2. Ceny podlegają corocznej aktualizacji, nie częściej niż jeden raz w roku kalendarzowym w terminie do 31 marca każdego roku kalendarzowego
3. Cennik stanowi integralną część Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Trzebiatów Sp. z o.o. z siedzibą w Chełmie Gryfickim

SPRAWDZONO
POD ZGŁEDEM
FORMALNO-PRAWNYM
R. PP. KATARZYNA ŁATA