

# REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ CHORZOWSKO-ŚWIĘTOCHŁOWICKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O.

## Postanowienia ogólne

### § 1

Regulamin określa zasady odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na terenie prowadzenia działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków przez Chorzowsko-Świętochłowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. na podstawie art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. - o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

### § 2

1. Użyte w niniejszym Regulaminie określenia oznaczają:

1) **Przedsiębiorstwo** - Chorzowsko-Świętochłowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., będące dużym przedsiębiorcą w rozumieniu przepisów *ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.

2) **Inwestor** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, która:

- a. wybudowała lub zamierza wybudować, na własny koszt urządzenie wodociągowe lub urządzenie kanalizacyjne zgodnie z wydanymi przez Przedsiębiorstwo warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, zatwierdzonym projektem budowlanym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych bez sprzeciwu
- b. jest właścicielem urządzenia wodociągowego lub urządzenia kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisach regulujących

szeroko rozumiane prawo budowlane, a ponadto została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.

- 3) **wniosek o nabycie urządzeń** - wniosek o odpłatne nabycie wybudowanych urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 1 Regulaminu;
- 4) **sieć** - przewody wodociągowe lub przewody kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda lub którym odprowadzane są ścieki będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa;
- 5) **odbiorca usług** - każdy, kto korzysta z usług wodociągowo-kanalizacyjnych z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na podstawie pisemnej umowy z Przedsiębiorstwem;
- 6) **przyłącze wodociągowe** - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- 7) **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;
- 8) **urządzenia wodociągowe** - ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 9) **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;
- 10) **nabycie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych** - nabycie przez Przedsiębiorstwo prawa własności do urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych;
- 11) **służebność przesyłu** - prawo polegające na tym, że Przedsiębiorstwo może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń

- wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, w zakresie wyznaczonym w § 5 ust. 1 lit. j) Regulaminu;
- 12) **Algorytm** - algorytm określania, wynagrodzenia z tytułu nabycia, od podmiotów które są ich właścicielami, własności urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych na terenie prowadzenia działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków przez Przedsiębiorstwo, który udostępniony jest na stronie internetowej Przedsiębiorstwa pod adresem: [www.chspwik.pl/algorytm](http://www.chspwik.pl/algorytm);
  - 13) **wniosek o umowę inwestycyjną** - wniosek o zawarcie umowy inwestycyjnej składany zgodnie z wolą Inwestora, który zamierzał przyłączyć się do sieci będącej własnością Przedsiębiorstwa w przypadku, gdy zachodzi konieczność budowy przez niego urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych;
  - 14) **umowa inwestycyjna** - umowa zawierana pomiędzy Przedsiębiorstwem a Inwestorem w przypadku braku ze strony Przedsiębiorstwa technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci będącej własnością Przedsiębiorstwa bezpośrednio poprzez przyłącze wodociągowe lub przyłącze kanalizacyjne oraz zgodnie z wolą Inwestora wybudowania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych;
  - 15) **Gmina** – gmina na terenie prowadzenia zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków przez Przedsiębiorstwo, zgodnie z posiadanym zezwoleniem, odpowiednio gmina Miasto Chorzów lub gmina Miasto Świętochłowice.

## **ZASADY ODPLATNEGO PRZEKAZANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH**

### **§ 3**

Odpłatnemu nabyciu przez Przedsiębiorstwo podlegają urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne. Przyłącza wodociągowe lub przyłącza kanalizacyjne jako nie wchodzące w skład urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych nie podlegają nabyciu przez Przedsiębiorstwo.

#### § 4

1. Inwestor, który otrzymał odmowę wydania warunków technicznych budowy przyłącza wodociągowego lub przyłącza kanalizacyjnego może wystąpić z wnioskiem o zawarcie umowy inwestycyjnej.
2. Umowa inwestycyjna określa zasady współpracy Stron przy wykonywaniu dokumentacji projektowej, robót budowlanych polegających na budowie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych oraz warunki nabycia tych urządzeń przez Przedsiębiorstwo.
3. Wysokość wynagrodzenia za nabycie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych oraz terminy zapłaty będą ustalone w umowie inwestycyjnej, zgodnie z niniejszym Regulaminem.

#### § 5

1. Po wybudowaniu urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych Inwestor składa wniosek o nabycie urządzeń wraz z kompletem następujących dokumentów:
  - a. aktualnym wyciągiem z KRS (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
  - b. oświadczeniem, że urządzenie wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne wykonane zostało ze środków własnych przez Inwestora, a ponadto do dnia wykupu tego urządzenia przez Przedsiębiorstwo będzie stanowić wyłącznie jego własność;
  - c. wyciągiem z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
  - d. zawiadomieniem organu nadzoru budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych;
  - e. decyzją o zezwoleniu na zajęcie pasa drogowego, jeżeli dotyczy;
  - f. protokołem przekazania terenu i odbioru robót z Urzędu Miasta, gdy urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne przechodzą przez działkę Gminy, niebędącą działką drogową;
  - g. dziennikiem budowy;

- h. powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w wersji papierowej oraz elektronicznej;
- i. zawiadomieniem organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych;
- j. w przypadku ułożenia urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych na:
  - nieruchomościach niebędących własnością Gminy lub Skarbu Państwa lub nieruchomościach będących własnością Gminy lub Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste - dokumentem potwierdzającym ustanowienie- nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa (w formie aktu notarialnego wraz z załącznikiem mapowym z zaznaczonym przebiegiem urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych i opisaną średnicą danego urządzenia oraz dodatkowo zaświadczeniem z księgi wieczystej potwierdzającym dokonanie wpisu służebności przesyłu) polegającej na prawie posadowienia oraz dostępu do urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, dojazdu i pracy sprzętu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń znajdujących się na obcych działkach, względnie usunięcia awarii, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz rozbudowy urządzeń, a ponadto podłączania do nich nowych odbiorców oraz zobowiązanie do pozostawienia wzdłuż urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych terenu wolnego od trwałej zabudowy i wolnego od nasadzeń drzew i krzewów;
  - nieruchomościach będących własnością Gminy lub Skarbu Państwa - oświadczeniem Inwestora, że złożony został przez niego kompletny wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa w odpowiednim wydziale Urzędu Gminy (z kopią niezbędnych do tego celu dokumentów), a ponadto, że na własny koszt

doprowadzi on do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa w terminie jednego roku od czasu nabycia własności urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych na majątek Przedsiębiorstwa oraz zapłaci wynagrodzenie należne Gminie lub Skarbowi Państwa z tytułu ustanowienia przedmiotowej służebności;

w przypadku, gdy planowany szlak służebny przebiega przez obszar więcej niż jednej nieruchomości, należących do innych podmiotów niż Inwestor, obowiązki w zakresie ustanowienia służebności przesyłu dotyczą wszystkich nieruchomości, przez które przebiega szlak służebny. Naruszenie opisywanych w tym miejscu obowiązków uzasadniają odmowę zawarcia umowy przez Przedsiębiorstwo;

- k. decyzją na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym wydaną przez zarządcę drogi-na podstawie art. 40 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, potwierdzeniem uiszczenia opłaty z tego tytułu lub zaświadczeniem o niezaleganiu z tytułu tej opłaty;
- l. w przypadku zamiaru przekazania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, w stosunku do których upłynął już udzielony okres gwarancji, należy dokonać obligatoryjnie ponownego przeglądu wizyjnego tych urządzeń w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Przedsiębiorstwie wniosku o odpłatne nabycie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych;
- m. pełną dokumentację zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, stanowiącym **załącznik nr 2**.
- n. decyzją pozwolenia na użytkowanie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych bądź zaświadczeniem o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji do zgłoszenia do użytkowania urządzeń wodociągowej lub urządzeń kanalizacyjnej zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - prawo budowlane.

- o. kopią faktur VAT wystawionych dla Inwestora za wykonane prace, materiały i urządzenia lub kosztorys powykonawczy z obmiarem wykonanych robót;
  - p. oświadczeniem Inwestora, w którym Inwestor zobowiązuje się zwolnić Przedsiębiorstwo z obowiązku świadczenia na rzecz osób trzecich, o ile te osoby zwróciłyby się do Przedsiębiorstwa z jakimikolwiek roszczeniami dotyczącymi korzystania z nieruchomości w związku z posadowieniem w niej nabywanych urządzeń, a zwolnienie to stanowi zobowiązanie rezultatu;
  - q. innymi dokumentami w tym, uzgodnieniami, decyzjami, pozwoleńiami, opiniami, wymaganych przepisami prawa, o ile ich uzyskanie okaże się konieczne przy budowie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych.
2. Przedsiębiorstwo może odstąpić od konieczności dostarczenia przez Inwestora części dokumentów, o których mowa § 5 ust. 1 Regulaminu lub wezwać uprawniony podmiot do uzupełnienia brakujących danych lub dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego nabycia urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
  3. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawnione podmioty, pod warunkiem złożenia pełnomocnictwa podpisanego przez wszystkich współwłaścicieli. Po stronie Inwestora powinna występować legitymacja łączna a Przedsiębiorstwo nie będzie nabywało poszczególnych udziałów we współwłasności urządzeń na podstawie umów zawieranych z każdą z osób, występujących po stronie Inwestora.
  4. Szczegółowe informacje dotyczące zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne nabycie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych udzielane będą w Biurze Obsługi Klienta Przedsiębiorstwa osobiście, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

1. Przedsiębiorstwo dokona weryfikacji złożonego przez Inwestora wniosku oraz załączonych dokumentów. W przypadku stwierdzenia braków, wadliwości wniosku lub dokumentów Przedsiębiorstwo wezwie Inwestora do ich uzupełnienia lub poprawienia. Po uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku zostanie on ponownie zweryfikowany przez Przedsiębiorstwo.
2. Przedsiębiorstwo w toku czynności odbiorowych dokona sprawdzenia, czy przekazywane urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne odpowiadają warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. W razie stwierdzenia wad przekazywanych urządzeń, Przedsiębiorstwo wezwie Inwestora do usunięcia tych wad w odpowiednim terminem, pod rygorem odmowy nabycia urządzeń i odstąpienia od umowy inwestycyjnej.
3. Przedsiębiorstwo zobowiązuje się do rozpatrzenia wniosku w terminie 30 dni od daty wpływu kompletnego i prawidłowego wniosku. Postanowienia tego nie stosuje się do wniosków obejmujących wykup urządzeń o wartości powyżej **100.000,00 zł**, które będą rozpatrywane indywidualnie, a których termin rozpatrzenia może być dłuższy, niż w zdaniu poprzedzającym.
4. Szczegółowe wymagania materiałowe dotyczące nowo budowanych urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych określa **załącznik nr 3** do Regulaminu.
5. Przedsiębiorstwo zastrzega sobie prawo do każdorazowej oceny zasadności realizacji inwestycji dotyczącej budowy urządzeń oraz zobowiązania do ich wykupu pod kątem zgodności z przepisami prawa, w tym aktów prawa miejscowego, zasad prawidłowej gospodarki oraz wiedzy technicznej, . W konsekwencji, w zależności od wyniku oceny, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Przedsiębiorstwu przysługuje prawo do odmowy bądź wstrzymania się od wykupu lub odstąpienia od nabycia.

### **Wyliczenie wartości urządzeń wodociągowej lub kanalizacyjnej**



1. Wartość urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wyliczana będzie w oparciu o Algorytm, „stanowiący **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestora na podstawie umowy inwestycyjnej, wartość urządzeń wskazana w tej umowie, wyliczona zgodnie z ust. 1, nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Przedsiębiorstwo zastrzega możliwość obniżenia wyliczonej wartości urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych o:
  1. koszty ewentualnych napraw tych urządzeń, niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji lub
  2. koszty wynikające z braku służebności przesyłu oraz konieczności jej ustanowienia na rzecz Przedsiębiorstwa, lub
  3. wartość roszczeń osób trzecich w związku z budową i posadowieniem nabywanych urządzeń.
4. Cena sprzedaży urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych ustalona w umowie sprzedaży nie może przewyższyć rzeczywistych kosztów wytworzenia tych urządzeń.
5. Ostateczna wartość urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie metody dochodowej lub odtworzeniowej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto.

### **Sposób płatności**

#### § 8

1. Przejęcie posiadania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo następuje z chwilą podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego przez Przedsiębiorstwo oraz przez Inwestora.
2. Korzystanie z urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych od momentu przejęcia posiadania do momentu nabycia własności przez Przedsiębiorstwo odbywa się bez jakichkolwiek opłat na rzecz Inwestora.

3. Własność urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1 wybudowanych przez Inwestora, przejdzie na Przedsiębiorstwo, z chwilą zawarcia przez Strony umowy sprzedaży.
4. Płatności za nabycie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych dokonywane będą ze środków zabezpieczonych w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Przedsiębiorstwa na terenie Gminy na dany rok. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
5. O kolejności odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych decydować będzie termin złożenia wniosku o nabycie urządzeń wraz z kompletną dokumentacją.
6. Płatność za nabycie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych do kwoty **500.000 zł** netto dokonywana będzie jednorazowo, a powyżej tej kwoty w ustalonych ratach rocznych.

### **Postanowienia końcowe**

#### § 9

Koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa ponosi Inwestor.

#### § 10

Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w tej ustawie.

#### § 11

Zobowiązania Przedsiębiorstwa, wynikające z umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 Regulaminu, nie mogą być bez pisemnej zgody Przedsiębiorstwa przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny na osoby trzecie.

#### § 12

Regulamin wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2024 roku.

