

**Zasady odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych i/lub
kanalizacyjnych obowiązujące na obszarze działania spółki Wodociągi
Jaworzno sp. z o.o.**

1. Podstawa Prawna

USTAWA z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków

Art. 31.

1. Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.
2. Przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.
3. Należność za przekazane urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

Art. 49.

§1.

Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa.

§2.

Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem chyba, że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

2. Definicje

- **sieć wodociągowa** - przewody wodociągowe wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego,

- **sieć kanalizacyjna** – przewody kanalizacyjne (w szczególności grawitacyjny oraz tłoczny) wraz z uzbrojeniem (w tym studnie kanalizacyjne) i urządzeniami (w tym sieciowe pompownie ścieków), którym odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego,

- **projekt budowlany** – podlegający prawnemu zatwierdzeniu zbiór dokumentów i projektów przedstawiający plany inwestycji budowlanej w formie i zakresie określonych w obowiązujących przepisach prawa, stanowiący część dokumentacji budowy, którego zawartość określa ustawa Prawo budowlane.

3. Zasady przekazania obowiązujące w Wodociągach Jaworzno sp. z o.o.

- 1) Podstawą do wykupu infrastruktury sieciowej (wodociągowej/kanalizacyjnej) jest pisemny wniosek Inwestora.
- 2) Przed przystąpieniem do podpisania umowy przedwstępnej Inwestor przedstawi do Spółki dokumentację projektową sieci z prawomocną decyzją pozwolenia na budowę lub przyjętym zgłoszeniem zamiaru budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przez Wydział Architektury i Urbanistyki tutejszego urzędu.
- 3) Sieć wodociągowa i/lub kanalizacyjna powinna być lokalizowana w terenach należących do Gminy miasta Jaworzno lub Skarbu Państwa
- 4) W przypadku projektowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej na terenach prywatnych, nieruchomości te należy obciążyć nieodpłatną służebnością przesyłu na rzecz Wodociągów Jaworzno sp. z o.o. spisaną w formie aktu notarialnego i dokonać wpisu w księdze wieczystej, uwzględniając następujące wymagania:
 - a) właściciele nieruchomości udzielają bezwarunkowej zgody na wykonanie wykopów, ułożenie przewodów wod.-kan. oraz montaż uzbrojenia wod.-kan. na terenie prywatnym w czasie realizacji inwestycji, jak również w okresie eksploatacji urządzeń, i zrzekają się wszelkich roszczeń z tytułu lokalizacji inwestycji;
 - b) zostaje zapewniony dojazd (przejazd) do przewodów wod.-kan. i armatury w celu prowadzenia bieżących prac eksploatacyjnych oraz usuwania awarii,
 - c) w powyższym celu właściciele nieruchomości nie będą żądali od Wodociągów Jaworzno sp. z o.o. odszkodowania, z wyjątkiem doprowadzenia terenu do stanu standardowego



przewidującego: zasypkę, zagęszczenie, nawiezenie humusu i obsianie trawą lub odtworzenie nawierzchni;

d) nad rurociągami zostaje pozostawiony pas eksploatacyjny szerokości po 1,5 m z każdej strony przewodu, gdzie nie będą lokalizowane obiekty kubaturowe i trwała zieleni.

5) Przedsiębiorstwo zobowiązuje się pokryć:

- a. koszty opracowania dokumentacji projektowej;
- b. koszty opłat za posadowienie przedmiotowej infrastruktury w działkach należących do Gminy Jaworzno lub Skarbu Państwa;
- c. koszty zakupu materiałów i armatury;
- d. koszty prac montażowych, koszty wykonania wcinki/włączenia do istniejącej infrastruktury technicznej;
- e. koszty obsługi geodezyjnej,
- f. koszty odtworzenia nawierzchni (w przypadku, gdy sieć przebiega przez teren Gminy Jaworzno),

6) Do spisania umowy przyrzeczonej Strony przystępują po złożeniu do Spółki kompletnej dokumentacji odbiorowej według załącznika nr 1 i weryfikacji tych dokumentów przez pracowników Działu Technicznego w terminie 30 dni.

7) Podpisanie umowy przyrzeczonej może nastąpić po spisaniu aktu notarialnego ustanawiającego służebność przesyłu na rzecz Przedsiębiorstwa (w przypadku, gdy sieć przebiega przez teren prywatny).

8) Wykup sieci będących przedmiotem umowy przyrzeczonej może zostać dokonany w dwóch transzach:

- a. pierwsza transza - obejmująca pokrycie kosztów wskazanych w pkt 5 lit. a, b, e – po wybudowaniu i protokolarnym odbiorze sieci wodociągowej oraz zgłoszeniu zakończenia budowy wniesionym do właściwego organu nadzoru budowlanego, do których podłączone zostanie min. 50% budynków, określonych w umowie przedwstępnej, dla których rozbudowywana jest sieć.
- b. druga transza - po wybudowaniu i protokolarnym odbiorze sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej (a także przyłączy do ww. sieci), do których podłączone zostaną wszystkie budynki wskazane w umowie przedwstępnej.

Niezależnie od powyższego Przedsiębiorstwu przysługuje prawo do zatrzymania części kwoty wynagrodzenia należnego Inwestorowi na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązania, na zasadach określonych punkcie 9.

9) Płatność 20% kwoty wynagrodzenia całkowitego należnego Inwestorowi będzie podlegała zatrzymaniu przez Przedsiębiorstwo na poczet zabezpieczenia należytego wykonania zobowiązania wynikającego z umowy przyrzeczonej oraz pod warunkiem niepogorszenia stanu urządzeń będących jej przedmiotem. Kwota ta płatna będzie na pisemny wniosek Inwestora, zgłoszony po upływie terminu gwarancji, a podstawą jej wypłaty będzie wcześniejsza wizja w terenie i/lub inspekcja CCTV przedmiotowej sieci zakończona protokołem (załącznik nr 5) podpisanym przez przedstawicieli obu stron umowy, stwierdzającym brak uszkodzeń przedmiotowej sieci. Płatność przedmiotowej kwoty nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu, o którym mowa wyżej, bez zastrzeżeń.

W przypadku stwierdzenia wad - Inwestor zostanie wezwany pisemnie do ich usunięcia w terminie określonym przez Przedsiębiorstwo. W sytuacji niewywiązania się Inwestora z obowiązku naprawy/ usunięcia uszkodzenia sieci we wskazanym terminie, Przedsiębiorstwo będzie uprawnione do potrącenia kosztu naprawy/ usunięcia uszkodzenia z kwotą zatrzymaną.

10) Wypłata wynagrodzenia następuje:

a) dla Inwestorów niebędących podatnikami VAT - na podstawie umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego i raportu z wyceny,

b) dla Inwestorów będących podatnikami podatku VAT - na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Inwestora zgodnie z postanowieniami umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego i raportu z wyceny.

11) Za dzień zapłaty rozumiany będzie dzień obciążenia rachunku Przedsiębiorstwa.

12) Środki zabezpieczone na wykup sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej są zabezpieczone w planie inwestycyjnym Spółki na bieżący rok kalendarzowy, a w przypadku ich wyczerpania wniosek będzie rozpatrzony w kolejnym roku kalendarzowym.

4. **Stawki obowiązujące przy partycypacji Spółki w budowie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przedstawiono w poniższych tabelach.**

Sieć wodociągowa

<i>ŚREDNICA DN</i>	<i>MATERIAŁ/URZĄDZENIA</i>	<i>KWOTA BRUTTO – MIN ZŁ/1MB/1SZT</i>
50-63	PE	113,70
80	PE	125,37
90	PE	147,08

110	PE	167,11
160	PE	219,60
80 - 100	HYDRANT PPOŻ.	2 396,61

Sieć kanalizacyjna

ŚREDNICA DN	MATERIAŁ/URZĄDZENIA	KWOTA BRUTTO ZŁ/MB/1SZT
63	PE	131,52
90	PE	164,91
110	PE	184,93
160	PVC	157,32
200	PVC	186,47
PRZEPOMPOWNIĄ ŚCIEKÓW		kalkulacja indywidualna zależna od rodzaju i wielkości obiektu

Odtworzenie nawierzchni (dotyczy tylko nawierzchni na terenach zarządzanych przez Gminę Miasta Jaworzna lub jednostki jej podległe)

MATERIAŁ	KWOTA BRUTTO ZŁ/1M ²
TŁUCZEŃ/FREZ ASFALTOWY	88,26
ASFALT	201,70
KOSTKA BRUKOWA	152,21

* w przypadku, gdy powyższe stawki nie znajdą zastosowania przy innego typu budowanych sieci - zostaną one skalkulowane indywidualnie.

Dokumentacja projektowa

1. W przypadku, gdy budowa sieci wodociągowej realizowana jest przez pracowników tutejszego Przedsiębiorstwa z pokryciem wszelkich kosztów budowy - koszt dokumentacji projektowej ponosi Inwestor.
2. W przypadku, gdy budowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej realizowana jest przez Inwestora - koszt dokumentacji projektowej podlega zwrotowi po wcześniejszym udokumentowaniu jego wartości fakturą/rachunkiem.

*w przypadku stwierdzenia rozbieżności kwot wykazanych na fakturze VAT w stosunku do uśrednionych cen lokalnego rynku, Przedsiębiorstwo zastrzega sobie prawo do ich weryfikacji i ustalenia ostatecznej ceny projektu budowlanego na podstawie stawek rynkowych.

5. Załączniki

1. Zestawienie dokumentów do sporządzenia umowy sprzedaży.
2. Wzór umowy przedwstępnej sprzedaży.
3. Wzór umowy przyrzeczonej sprzedaży.
4. Protokół odbioru i przekazania w użytkowanie.
5. Protokół odbioru końcowego

Kierownik Działu Technicznego


mgr inż. Jarosław Suchanek