



**MIEJSKA SPÓŁKA KOMUNALNA
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
W IMIELINIE**

41-407 Imielin, ul. Imielińska 87; tel. 32 225 56 76; email: msk@msk-imielin.pl; www.msk-imielin.pl

**REGULAMIN BUDOWY ORAZ ZASAD NABYWANIA URZĄDZEŃ
WODOCIĄGOWYCH LUB URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH
WYBUDOWANYCH PRZEZ PRYWATNYCH INWESTORÓW ZE ŚRODKÓW
WŁASNYCH**

§1

Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się przy budowie przez osoby fizyczne lub prawne urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie Miasta Imielin oraz przy określaniu wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych oraz urządzeń kanalizacyjnych położonych na terenie Miasta Imielin a nieobjętych Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami.

Definicje

§2

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) MSK – Miejska Spółka Komunalna Sp. z o. o. w Imielinie.
 - 2) Prywatny Inwestor — osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacji sanitarnej poprzez wybudowanie urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.
 - 3) Inwestycja – zakres robót budowlanych objętych wnioskiem o budowę urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.
 - 4) Osoba uprawniona - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która jest właścicielem wybudowanych na własny koszt urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z wydanymi przez Spółkę warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, uzgodnionym projektem budowlanym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym.
 - 5) Miasto – Miasto Imielin.
 - 6) Ustawa — ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
 - 7) Regulamin – Regulamin budowy oraz zasad nabycia urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez prywatnych inwestorów ze środków własnych.
 - 8) Umowa przedwstępna - umowa zawierana pomiędzy MSK a inwestorem

w przypadku braku ze strony MSK technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości inwestora bezpośrednio poprzez przyłącza wod-kan oraz zgodnie z wolą inwestora wybudowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych z własnych środków.

- 9) Umowa przyrzeczona – umowa nabycia przez spółkę prawa własności urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.
- 10) Urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne - urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne określone w ustawie.
- 11) Przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych - nabycie przez MSK prawa własności do urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych albo innego tytułu prawnego do używania takich urządzeń na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą uprawnioną.
- 12) Służebność przesyłu - służebność w rozumieniu art. 49 §1 kodeksu cywilnego.
- 13) Algorytm - Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych położonych na terenie Miasta Imielin, a nieobjętych Wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami - stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego regulaminu udostępniony na stronie internetowej MSK.
- 14) Warunki techniczne - warunki techniczne budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych i przyłączenia nieruchomości.
- 15) Odbiór techniczny urządzeń – kontrola przez MSK czy urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne zostało wybudowane zgodnie z uzgodnionym ze Spółką projektem oraz dostarczenie dokumentacji powykonawczej.
- 16) Plan - Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
- 17) Protokół odbioru końcowego urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych - protokół odbioru, potwierdzający: 1) wykonanie urządzeń zgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami technicznymi wykonania, 2) odbiór robót budowlanych, 3) wykonanie kompletnej dokumentacji powykonawczej.

2. Użyte w Regulaminie określenia niezdefiniowane w ust.1 są określone w ustawie oraz w przepisach wydanych na jej podstawie.

Postanowienia ogólne

§3

1. W przypadku gdy budowa urządzeń nie jest ujęta w planie, Inwestor może:
 - 1) wystąpić do MSK o ujęcie budowy tych urządzeń w kolejnym planie, lub
 - 2) zrealizować inwestycję ze środków własnych na podstawie umowy przedwstępnej zawartej z MSK.
2. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 Inwestor powinien wystąpić do MSK z wnioskiem o wydanie warunków technicznych umożliwiającymi wcześniejsze projektowanie i budowę urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych. Po rozpatrzeniu

wniosku MSK może:

- 1) określić warunki techniczne budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, jeżeli spełnione są wszystkie warunki określone ust. 3 Regulaminu.
- 2) odmówić określenia warunków technicznych budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, gdy nie są spełnione wszystkie warunki określone w ust. 3 Regulaminu
3. Planowana budowa urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych musi spełniać niżej wymienione warunki:
 - 1) lokalizacja na terenie Miasta Imielin;
 - 2) budowa urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Imielin lub ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - 3) istnieją warunki techniczne do wykonania inwestycji oraz jej późniejszej, prawidłowej, eksploatacji;
 - 4) zachodzi ekonomiczne uzasadnienie planowanej budowy urządzeń;
4. Warunki budowy i nabycia urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych określone zostaną w odrębnych umowach.
5. Odpłatnemu nabyciu podlegać będą jedynie urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne. Nie podlegają odpłatnemu przejściu przyłącza wodociągowe i przyłącza kanalizacyjne.

Tryb postępowania przy realizacji urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych ze środków własnych Inwestorów

§ 4

1. Inwestor składa wniosek o wydanie warunków budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych i przyłączenia nieruchomości (wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu) z planem sytuacyjnym, na którym zaznaczono orientacyjną trasę tych urządzeń oraz miejscem przyłączenia do sieci istniejącej. W przypadku budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych przez kilku Inwestorów można ustalić pełnomocnika, który będzie reprezentować pozostałych Inwestorów na podstawie podpisanego pełnomocnictwa (wzór pełnomocnictwa stanowi załącznik nr 2b do niniejszego regulaminu).
2. MSK na podstawie oględzin terenu inwestycji, średnicy i długości przyszłej sieci oraz sprawdzeniu możliwości jej dalszej rozbudowy, przeprowadza wstępną analizę opłacalności ekonomicznej budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.
3. W przypadku spełnienia wszystkich warunków, o których mowa w § 3 ust. 3 regulaminu MSK przedkłada Inwestorowi propozycję zawarcia umowy przedwstępnej. Umowa przedwstępna zawiera wysokość wynagrodzenia określoną według algorytmu.
4. Termin rozpatrzenia złożonego wniosku wynosi 45 dni a w sprawach szczególnie skomplikowanych – 3 miesiące.
5. Po zawarciu umowy przedwstępnej, MSK wydaje warunki techniczne, umożliwiające Inwestorowi projektowanie budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych.

6. Inwestor zleca uprawnionemu projektantowi wykonanie projektu budowy urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych i wraz z przyłączami oraz składa tę dokumentację wraz z wnioskiem o jej uzgodnienie w MSK. (wzór wniosku stanowi załącznik nr 4 do regulaminu).
7. Dokumentacja sprawdzana jest przed realizacją pod względem zgodności z wydanymi warunkami technicznymi a ewentualne odstępstwa od założeń umowy przedwstępnej wymagają jej uprzedniej zmiany w formie aneksu.
8. Na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy robót, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowanego, Inwestor buduje urządzenia pod nadzorem MSK.
9. Włączenie dostawy wody nastąpi po podpisaniu przez strony protokołu odbioru technicznego i przekazania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych do eksploatacji, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do regulaminu.
10. Z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego (wzór protokołu stanowi załącznik nr 6 do regulaminu) Inwestor zgodnie z umową przedwstępną zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy przyrzeczonej (wzór wniosku stanowi załącznik nr 7 do regulaminu).
11. Do czasu zawarcia umowy, o której mowa w ust. 10 powyżej – urządzenie znajduje się w posiadaniu MSK na podstawie spisanego protokołu, o którym mowa w ust. 9. W tym czasie Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego udostępnienia nieruchomości w celu usunięcia awarii bądź dokonania niezbędnych napraw urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, a także w celu podłączenia się do nich przyszłych odbiorców.
12. Zakończenie budowy urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, bez wykonania całości uzgodnionego projektu (nie ukończona budowa wszystkich zaplanowanych przyłączy), umożliwia spisanie częściowego protokołu odbioru technicznego i przekazania urządzeń do eksploatacji. W tym wypadku nie jest zawierana umowa, o której mowa w ust. 10 powyżej i nie ulega wydłużeniu ustalony termin jej podpisania. Umowa przyrzeczona spisana zostanie dopiero po wykonaniu całej inwestycji opisanej w uzgodnionym z MSK projekcie. Opóźnienie podpisania umowy przyrzeczonej spowoduje zmianę terminu rozliczenia finansowego pomiędzy MSK i Inwestorem. Termin zostanie określony na nowo z uwzględnieniem wszystkich, podpisanych dotychczas przez MSK, kolejnych umów przedwstępnych.
13. W przypadku zamiaru przekazania urządzeń wodociągowych, którym upłynął okres gwarancji, Inwestor przedstawi wynik analizy fizykochemicznej i bakteriologicznej wody oraz wspólnie z MSK wykona przegląd sprawności zasuw odcinających oraz hydrantów ppoż. a sporządzony protokół z wynikami przeglądu zostanie dołączony do wniosku o przekazanie urządzeń.
14. W przypadku zamiaru przekazania urządzeń kanalizacyjnych, którym upłynął okres gwarancji, należy wykonać przegląd sprawności zasuw odcinających, próbę szczelności urządzeń, pomiar ciągłości żył wraz ze stanem izolacji kabla monitoringu, dokonać oględzin szczelności studni podciśnieniowych oraz wykonać aktualny pomiar rzędnych tych studni i ewentualnie wykonać regulację pokrywy studni do istniejącej niwelety terenu a sporządzony protokół z wynikami przeglądu zostanie dołączony do wniosku o przekazanie urządzeń kanalizacyjnych oraz dokonać obligatoryjnie ponownego przeglądu TV urządzeń kanalizacyjnych w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o zawarcie umowy

przrzeczonej.

15. Dla urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych wybudowanych przez kilku Inwestorów, wniosek o zawarcie umowy przrzeczonej składa Inwestor lub pełnomocnik.

Zasady nabywania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych

§5

1. Procedurę odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych rozpoczyna osoba uprawniona, składająca osobiście w Biurze Obsługi Klienta MSK lub drogą pocztową wniosek o zawarcie umowy przrzeczonej wraz z kompletem następujących dokumentów:

- 1) aktualny wyciąg z KRS (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej) albo aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (w przypadku osób prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą);
 - 2) oświadczenie, że urządzenie wodociągowe lub kanalizacyjne wykonane zostało ze środków własnych przez właściciela, a ponadto do dnia nabycia tych urządzeń przez Spółkę będą stanowić wyłącznie jego własność;
 - 3) wyciąg z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
 - 4) w przypadku ułożenia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na nieruchomościach niebędących własnością Miasta Imielin lub Skarbu Państwa oraz nieruchomościach będących własnością Miasta Imielin lub Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste - kopia dokumentu potwierdzającego ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Spółki (w formie aktu notarialnego oraz 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;
 - 5) kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym wydana przez zarządcę drogi, na podstawie art. 40 ustawy o drogach publicznych;
 - 6) pełna dokumentacja zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych oraz geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza;
 - 7) kopia pozwolenia na użytkowanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych bądź kopia zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji do zgłoszenia do użytkowania urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
2. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez osobę uprawnioną części dokumentów, o których mowa § 5 ust. 1 lub wezwać uprawniony podmiot do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do

ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku o zawarcie umowy przyrzeczonej 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.
4. Inwestor zobowiązany jest do dokonania na rzecz MSK cesji wszelkich zezwoleń i zgód dotyczących wybudowanych urządzeń umieszczonych na gruntach niestanowiących jego własność.

Sposób określenia wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

§6

1. Wysokość wynagrodzenia z tytułu nabycia przez MSK na własność urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wyliczana będzie w oparciu o Algorytm stanowiący załącznik do niniejszego regulaminu z zastrzeżeniem poniższych ustępów.
2. W przypadku urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez osobę uprawnioną i przejętych do eksploatacji na podstawie umowy użyczenia lub innej umowy cywilnoprawnej, wysokość wynagrodzenia odpowiadać będzie kwocie wyszczególnionej w ww. umowie lub będzie wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, a następnie przedstawiona do wyboru osobie uprawnionej.
3. W przypadku urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez osobę uprawnioną na podstawie protokołu przekazania urządzeń do eksploatacji przed dniem wprowadzenia w Spółce Regulaminu, wartość urządzeń będzie wyliczana zgodnie z § 6 ust. 1
4. W przypadku urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych przez osobę uprawnioną na podstawie umowy przedwstępnej, wysokość wynagrodzenia wskazana w tej umowie, wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem § 6 ust. 5 i ust. 6.
5. Spółka zastrzega możliwość obniżenia wyliczonego wynagrodzenia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych o koszty ewentualnych napraw tych urządzeń, niezbędnych do ich prawidłowej eksploatacji.
6. W przypadku stwierdzenia po podpisaniu umowy przedwstępnej, konieczności zastosowania innych rozwiązań technicznych od przyjętych w warunkach technicznych budowy urządzeń wydanych przez MSK, wysokość wynagrodzenia zostanie ponownie ustalona w oparciu o Algorytm.

Nabycie na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.

§7

1. Wybudowane przez Inwestora urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne, które zostały ukończone i odebrane przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu tj. 20-go listopada 2023r., zostaną przekazane na rzecz MSK na podstawie umowy

- przysiężonej za wynagrodzeniem ustalonym według § 6 ust. 1.
- Przekazanie przez Inwestora wybudowanych urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych, które zostały wybudowane zgodnie z umową przedwstępną następuje na podstawie podpisanej obustronnie umowy przysiężonej za wynagrodzeniem ustalonym według § 6 ust 1.
 - Ostateczna wysokość wynagrodzenia z tytułu nabycia urządzeń wodociągowych lub urządzeń kanalizacyjnych dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej ustalona na podstawie § 6 regulaminu jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto.
 - W przypadku gdy Inwestor jest czynnym podatnikiem VAT podstawą rozliczenia jest umowa przysiężona i wystawiona faktura VAT.

Sposób płatności

§8

- Płatność za nabycie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych dokonywana będzie jednorazowo lub w ratach na wskazany rachunek bankowy osoby uprawnionej, w zależności od wartości urządzeń i posiadanych środków finansowych przez MSK.
- W przypadku, gdy wynagrodzenie z tytułu nabycia urządzeń netto:
 - nie przekracza kwoty 15.000,- zł. – płatność następować będzie jednorazowo,
 - jest równa lub przekracza wartość 15.000,- zł. – płatność będzie realizowana ratalnie.
- Sposób i terminy płatności zostaną określone w umowie przysiężonej.
- Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w tej ustawie.

Postanowienia końcowe

§9

Urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne (z wyłączeniem przyłączy) zrealizowane i przyjęte w trybie postanowień niniejszego Regulaminu stają się własnością MSK po zawarciu umowy przysiężonej.