



**Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763**

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

Załącznik nr 1 do Zarządzenia
nr 6/2015 z dnia 26.03.2015 roku

**Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych
i/lub kanalizacji sanitarnej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Tczewie**

Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. Nr 72, poz. 747; tekst jednolity z dnia 12 czerwca 2006 roku – Dz. U. Nr 123, poz. 858, z późniejszymi zmianami: Dz. U. Nr 147, poz. 1033, Dz. U. Nr 18, poz. 97, Dz. U. Nr 47 poz. 278, Dz. U. Nr 238, poz. 1578) w powiązaniu z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2014 r. poz. 121 z późniejszymi zmianami).

**Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych
i/lub kanalizacji sanitarnej przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
w Tczewie zwane w dalszej części Spółką**

§ 1. 1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Spółkę urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacji sanitarnej od uprawnionych podmiotów na terenie Gminy Miejskiej Tczew, które zostaną połączone z siecią wodociągową i/lub kanalizacyjną Spółki.

2. Odpłatne przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych oznacza 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)** uprawniony podmiot – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca Jednostką Samorządu Terytorialnego (JST), ani przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, ani spółką wodną, która wybudowała urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne;
- 2)** wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;



Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

- 3) urządzenia wodociągowe - ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 4) urządzenia kanalizacyjne - sieci kanalizacji sanitarnej, wyloty urządzeń kanalizacji sanitarnej służących do wprowadzania oczyszczonych ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków;
- 5) przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- 6) 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;
- 7) refundacja (odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych) – zawarcie umowy cywilnoprawnej, w wyniku, której Spółka nabywa tytuł własności lub tytuł do korzystania i czerpania pożytków z urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;
- 8) instalacja wodociągowa – wewnętrzna instalacja wodociągowa znajdująca się w nieruchomości odbiorcy do przyłącza wodociągowego, będąca jego własnością;
- 9) instalacja kanalizacyjna – wewnętrzna instalacja kanalizacyjna znajdująca się w nieruchomości odbiorcy do przyłącza kanalizacyjnego, będąca jego własnością;
- 10) metoda dochodowa – wylicza zaktualizowaną na moment wyceny sumę przewidywanych dochodów, tzn.: oznacza analizę opłacalności, która ma w założeniu dać odpowiedź, jaka jest maksymalna, graniczna wartość wykupu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, pozwalająca przy osiągniętych przychodach i ponoszonych kosztach osiągnąć Net Present Value (NPV) na poziomie „0” w zdefiniowanym okresie; wartość wykupu traktowana jest jako zmienna decyzyjna, określona na podstawie wyników analizy efektywności finansowej;
- 11) służebność przesyłu - jest służebnością pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 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 oraz ich konserwacji czy napraw;
- 12) przewidywany okres użytkowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych – jest to 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



Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

można obliczyć niniejszą formułą: $1/\text{stawka rocznej amortyzacji w \% - wiek urz\ddot{a}dzenia w dniu wyceny [w latach]}$.

§ 3. 1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych rozpoczyna uprawniony podmiot, składając w siedzibie Spółki wypełniony wniosek o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

2. 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.

3. Szczegółowych informacji dotyczących zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych udziela Dział Inwestycji i Zamówień Publicznych/Dział Techniczny.

4. Wniosek należy złożyć albo osobiście w siedzibie Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Tczewie albo drogą pocztową listem poleconym.

5. 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.zwik.tczew.pl zakładce dla klientów, druki do pobrania.

6. Spółka może wezwać uprawniony podmiot do uzupełnienia brakujących danych lub o dostarczenie innych nie wskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.

§ 4. 1. Wnioski będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu zgodnie z § 3. 4. lub wpływu dokumentów, o których w § 3. 6.

2. Wnioski rozpatruje Zarząd w terminie nie dłuższym niż 40 dni roboczych od daty wpływu kompletnego wniosku wraz z załącznikami.

3. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego wskazana w zatwierdzonym przez Zarząd arkuszu oceny wniosku przyjmowana jest na podstawie metody dochodowej. W przypadku, gdy wartość dochodowa przewyższa wartość z kosztorysu powykonawczego jako ostateczną wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzenia przyjmowana jest wartość z kosztorysu powykonawczego.

4. Wartość czynszu dzierżawnego/opłaty za użytkowanie jest obliczana na takim poziomie, aby suma wartości bieżących czynszu dzierżawnego/opłaty za użytkowanie liczona dla przewidywanego okresu użytkowania urządzenia równała się wartości wyceny dochodowej urządzenia. W procesie dyskontowania wykorzystana jest stopa dyskontowa na poziomie stopy dla inwestycji wolnych od ryzyka.



Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

5. Przed podpisaniem umowy cywilno-prawnej uprawniony podmiot i Spółka mogą negocjować ostateczną wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub czynszu dzierżawnego lub opłaty za użytkowanie.

6. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub czynszu dzierżawnego lub opłaty za użytkowanie dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie np.: kosztorysu powykonawczego jest wartością brutto, uwzględniającą poniesiony przez osobę fizyczną podatek od towarów i usług. W pozostałych przypadkach obejmujących osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej posiadające status czynnego podatnika podatku VAT ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub czynszu dzierżawnego lub opłaty za użytkowanie jest wartością netto. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych lub czynszu dzierżawnego lub opłaty za użytkowanie dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie metody dochodowej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto.

8. Po zakończeniu negocjacji, o których mowa w § 4. 5 Spółka przygotowuje ostateczny kształt umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, który zostanie przekazany uprawnionemu podmiotowi do podpisu. Podpisanie umowy ze strony Spółki nastąpi nie później niż 20 dni od dnia podpisania umowy przez uprawniony podmiot.

§ 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, NIP, rok urodzenia, przynależność do Urzędu Skarbowego,
- okres, na jaki zawierana jest umowa w przypadku umowy dzierżawy i użytkowania,
- techniczny opis urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego,
- ostateczną wartość przejęcia za wynagrodzeniem lub miesięczną/kwartalną/roczną wartość czynszu dzierżawnego/opłaty za użytkowanie,
- metodykę obliczenia wynagrodzenia dla uprawnionego podmiotu,
- oświadczenie uprawnionego podmiotu, że niniejsza umowa wyczerpuje roszczenia uprawnionego podmiotu w stosunku do Spółki wynikające z zapisów art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w powiązaniu z art. 49 ust. § 2 kodeksu cywilnego,
- oświadczenie uprawnionego podmiotu przenoszące posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji udzielone przez Wykonawcę tychże urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych¹.

2. Dodatkowo w umowie przejęcia za wynagrodzeniem uprawniony podmiot zobowiązuje się do ustanowienia służebności przesyłu² na rzecz Spółki w terminie nie dłuższym niż 5 dni

¹ Dotyczy nowowybudowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

² Dotyczy sytuacji, kiedy przejmowane urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne przebiega przez grunty nie będące własnością Gminy Miejskiej w Tczewie



Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

od daty podpisania umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na czas nieoznaczony ustali każdorazowo indywidualnie rzeczoznawca majątkowy na wniosek ZWiK, 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.

5. Koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego oraz koszty notarialne i sądowe wynikające z zapisów art. 245 kodeksu cywilnego dotyczące ustanowienia służebności przesyłu rozkłada się pomiędzy strony równomiernie.

§ 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.zwik.tczew.pl w zakładce dla klientów, druki do pobrania, w dniu zawarcia umowy przejęcia za wynagrodzeniem.

§ 7. 1. Jeśli ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem brutto urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego będzie wyższa niż 20 000,00 PLN zapłata zobowiązania przez Spółkę z tytułu zawartej umowy przejęcia za wynagrodzeniem urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego będzie rozłożona na raty zgodnie z art. 31 ust. 3 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Płatność będzie realizowana z dołu na wskazany rachunek uprawnionego podmiotu do 10 dnia pierwszego miesiąca następnego kwartału.

§ 7. 2. Jeśli ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem brutto urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego będzie równa lub niższa niż 20 000,00 PLN zapłata



Zakład Wodociągów i Kanalizacji
Sp. z o.o. w Tczewie
Ul. Czatkowska 8
83-110 Tczew
NIP: 5930103234 REGON: 191927763

Telefon: +48 (058) 530-52-50
Fax: +48 (058) 530-52-51
Serwis internetowy: www.zwik.tczew.pl
e-mail: zwik@zwik.tczew.pl

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

§ 7. 3. Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 6 i 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, z tym, że zgodnie z zapisami art. 42 c tejże ustawy informację według ustalonego wzoru o wysokości przychodów osoby fizycznej sporządza Spółka i dostarcza osobie fizycznej i Urzędowi Skarbowemu, właściwemu według miejsca zamieszkania osoby fizycznej.

§ 7. 4. Jeżeli uprawniony podmiot zalega względem Spółki za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków, z zapłaty, o której mowa w § 7. 1-2 zostanie potrącona zaległa należność za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

§ 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 01.04.2015 roku.