

# **Regulamin odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez**

**Zakład Wodociągów i Kanalizacji  
w Łomiankach Sp. z o.o.**

**Tomasz Czajkowski**

Prezes Zarządu

**Robert Andrzej Chychłowski**

Członek Zarządu

Łomianki, dnia 2021-08-31

# REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŁOMIANKACH SP. Z O.O.

## § 1

1. Regulamin odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. [dalej: „Regulamin”] określa zasady odpłatnego nabywania przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. [dalej „ZWiK”] własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na podstawie: art. 49 §1 i §2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. 2020 poz. 1740 z późn. zm.) [dalej: „Kodeks Cywilny”], art. 31 ust. 1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2020 poz. 2028) wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZWiK.
2. Odpłatnemu przejściu będą podlegać urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne, o których mowa w art. 2 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2020 poz. 2028).

## § 2

1. Zgodnie z niniejszym Regulaminem ZWiK będzie nabywała od Inwestorów urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne w przypadku, gdy:
  - 1) ich budowa nie została przewidziana w obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych,
  - 2) Inwestor wybuduje urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne w terminie wcześniejszym na podstawie dokumentów przekazanych przez Spółkę.
2. Nabycie to będzie następowało na podstawie zawartej pomiędzy stronami umowy inwestycyjnej, której wzór stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu i umowy sprzedaży, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, do nabywania od Inwestorów urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zastosowanie mają także postanowienia § 11 niniejszego Regulaminu.

## § 3

1. Procedurę odpłatnego przejścia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych rozpoczyna Inwestor poprzez złożenie do ZWiK wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej, którego wzór stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
2. ZWiK dokona weryfikacji złożonego przez Inwestora wniosku oraz załączonych dokumentów. W przypadku stwierdzenia braków lub wadliwości wniosku lub dokumentów, wezwie Inwestora do ich uzupełnienia lub poprawienia. Po uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku zostanie on ponownie zweryfikowany przez ZWiK.
3. ZWiK zobowiązuje się do rozpatrzenia wniosku w terminie do 30 dni roboczych od daty jego wpływu. Postanowienia tego nie stosuje się do wniosków obejmujących wykup sieci o wartości powyżej 50.000,00 zł, które będą rozpatrywane indywidualnie, a których termin rozpatrzenia może być dłuższy.
4. Szczegółowe wymagania materiałowe dotyczące nowo budowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych określa załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu, o ile warunki techniczne wydane przez ZWiK nie określają innych wymogów dla materiałów dla przedmiotowej inwestycji

5. ZWiK zastrzega sobie prawo do każdorazowej oceny celowości złożonego wniosku i planowanej do realizacji budowy urządzeń z punktu widzenia uzasadnienia techniczno-ekonomicznego budowy urządzeń i ewentualnej rezygnacji z partycypacji w jej realizacji.
6. Szczegółowych informacji dotyczących zasad składania wniosków, niezbędnej dokumentacji, warunków i zasad wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będą udzielali upoważnieni pracownicy w siedzibie ZWiK, w godzinach pracy biura Spółki.

#### § 4

Po zakończeniu procedury weryfikacji wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej i potwierdzeniu jego prawidłowości i kompletności, ZWiK przygotowuje ostateczną treść umowy inwestycyjnej, która zostanie przedłożona Inwestorowi do podpisu. W umowie inwestycyjnej zostanie zawarte zobowiązanie Inwestora do sprzedaży na rzecz ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych po ich wybudowaniu, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz umowie inwestycyjnej. Podpisanie umowy inwestycyjnej ze strony Spółki nastąpi nie później niż do 15 dni roboczych od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez Inwestora i dostarczenia jej do biura ZWiK w trzech egzemplarzach, a w przypadku gdy urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez ostatniego współinwestora. W przypadku gdy Inwestor nie podpisze przedstawionej mu ostatecznej treści wzoru umowy inwestycyjnej w terminie do 90 dni roboczych od dnia jego otrzymania, ustalenia Stron tracą moc, a Inwestor będzie wówczas zobowiązany do wystąpienia do ZWiK z nowym wnioskiem o zawarcie umowy inwestycyjnej.

#### § 5

Nabywane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne muszą być wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, projektem budowlanym zawierającym szczegółowe parametry i rozwiązania techniczne, uprzednio uzgodnionym przez ZWiK, obowiązującym Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Łomianki, niniejszym Regulaminem, jak również stosownie do postanowień umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Stronami.

#### § 6

1. Urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne będą nabywane przez ZWiK na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, zgodnie z poniższymi zasadami:
  - 1) Inwestor przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego wybudowanych urządzeń złoży w ZWiK komplet dokumentów niezbędnych do spisania protokołu końcowego,
  - 2) Komplet dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 1 pkt 1) zawiera:
    - a) oświadczenie potwierdzające poniesienie przez inwestora/ów wydatków na budowę urządzeń, wg wzoru stanowiącego załącznik nr 8, przy czym w uzasadnionych przypadkach ZWiK może żądać przedstawienia dokumentów księgowych potwierdzających poniesione wydatki,
    - b) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną urządzeń, sporządzoną przez uprawnionego geodetę, wraz z potwierdzeniem przekazania jej do właściwego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
    - c) dokumenty wyrobów dopuszczające do wbudowania takie jak np.: atesty, deklaracje zgodności, deklaracje właściwości użytkowych, certyfikaty, aprobaty i inne dla wbudowanych materiałów,
    - d) akt notarialny z wpisem o ustanowieniu nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZWiK, na podstawie art. 305(1) k.c., konieczną dla korzystania z nabywanych urządzeń; koszty związane z ustanowieniem służebności, ponosi Inwestor,
    - e) kopię decyzji na posadowienie i umieszczenie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w pasie drogowym, jeżeli zaistniała konieczność takiego posadowienia wraz z potwierdzeniem

- wniesienia opłat, a także, gdy w ramach inwestycji wykonano odtworzenie lub budowę drogi, bezusterkowy protokół z odbioru drogi przez właścicieli lub zarządców drogi,
- f) w przypadku urządzeń wodociągowych - badanie wody i protokół z próby szczelności przewodów wodociągowych,
  - g) w przypadku urządzeń kanalizacyjnych – kanalizacji tłocznej lub ciśnieniowej – protokół z próby szczelności,
  - h) szczegółowe zestawienie zaakceptowanych przez ZWIK materiałów, armatury, urządzeń i wykonanych robót,
  - i) rachunek bankowy Inwestora/ów,
  - j) jeżeli urządzenie/a stanowią współwłasność kilku podmiotów, oświadczenie wszystkich współwłaścicieli urządzenia/ń o procentowym udziale w realizacji inwestycji,
  - k) kompletną dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami w stosunku do zatwierdzonego projektu budowlanego (jeżeli zmiany miały miejsce),
  - l) dokumentację techniczno-ruchową sieciowej przepompowni ścieków (jeżeli dotyczy) oraz gwarancję,
  - m) protokół odbioru robót budowlanych,
  - n) protokoły z badania zagęszczenia gruntu,
  - o) protokół oraz nagranie z teleinspekcji kanalizacji grawitacyjnej (jeżeli dotyczy).
  - p) pozwolenie na użytkowanie wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
2. ZWIK może odstąpić od konieczności dostarczenia przez Inwestora części dokumentów, o których mowa powyżej lub wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych, we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia, urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
  3. Przejście własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na rzecz ZWiK nastąpi na podstawie podpisanej przez Strony umowy sprzedaży, zgodnie z jej postanowieniami i Regulaminem. Podpisanie umowy sprzedaży nastąpi w nieprzekraczalnym terminie do 30 dni roboczych, licząc od dnia podpisania przez wszystkie Strony protokołu odbioru końcowego wykonanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, określonych w umowie inwestycyjnej, potwierdzającego prawidłowe wykonanie całości urządzeń. Wzór protokołu odbioru końcowego stanowi załącznik nr 6 do niniejszego Regulaminu. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek wybudowanych przez Inwestora urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, zostaną one wskazane przez Strony w sporządzonym i podpisanym protokole odbioru robót budowlanych, którego wzór stanowi załącznik nr 6a do Regulaminu.
  4. Wydanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w posiadanie ZWiK nastąpi z chwilą obustronnego podpisania przez wszystkie Strony protokołu odbioru końcowego wykonanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
  5. Dla Inwestorów budujących ze środków własnych urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne wynagrodzenie za nabywane urządzenia ustala się uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz techniczno-rozwojowe systemu urządzeń, w oparciu o zasady szczegółowo określone w załączniku nr 4 do niniejszego Regulaminu.
  6. Wartość urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych określona w raporcie z wyceny przez ZWiK w oparciu o przedstawione zestawienie określone w §6 ust. 1. pkt 2) lit. h) oraz ceny jednostkowe określone w zasadach wyceny urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących załącznik nr 4, będzie podstawą dla ustalenia i dokonania pomiędzy Stronami wzajemnych rozliczeń z tytułu odpłatnego nabycia przez ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od Inwestora.
  7. Cena nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nie może być wyższa niż wysokość faktycznie poniesionych przez Inwestora wydatków związanych z ich budową.

4  
M. Wysocki  
S

8. Ostateczna cena urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dla Inwestora nie będącego podatnikiem VAT jest wartością brutto, kwoty wynagrodzenia ustalonej stosownie do postanowień § 6 ust. 1. pkt 2) lit. h), dla pozostałych Inwestorów będących podatnikami VAT jest wartością netto, kwoty wynagrodzenia ustalonej stosownie do postanowień § 6 ust. 1. pkt 2) lit. h).

#### § 7

1. Płatność następować będzie jednorazowo lub w ratach - w zależności od wielkości kwoty wynagrodzenia ustalonej do wypłaty w oparciu o zasady ustalone w §6 oraz posiadanych przez ZWiK środków finansowych, stosownie do postanowień §7 oraz §8 niniejszego regulaminu.
2. Wypłata wynagrodzenia następuje:
  - 1) dla Inwestorów nie będących podatnikami VAT na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego i raportu z wyceny,
  - 2) dla Inwestorów będących podatnikami podatku VAT - na podstawie faktury VAT, wystawionej zgodnie z postanowieniami umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży.

#### § 8

1. Wypłata przez ZWiK wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, dokonywana będzie ze środków zabezpieczonych w planie finansowym ZWiK na dany rok.
2. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych na ten cel w danym roku kalendarzowym, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
3. O kolejności płatności wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, decydować będzie numer sprawy nadany w dniu obustronnego podpisania umowy sprzedaży.
4. ZWiK będzie prowadził rejestr umów inwestycyjnych i związanych z nimi umów sprzedaży Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, wskazanych w §2, zawierający harmonogram płatności wynikający z zawartych umów sprzedaży.
5. Płatność wynagrodzenia może następować w równych, rocznych, nieoprocentowanych ratach, w terminach określonych w umowie sprzedaży.
6. Konieczność wypłaty wynagrodzenia w kolejnych latach, zmiany terminów płatności poszczególnych rat, z uwagi na zaistnienie sytuacji określonych w §8 ust. 2, nie uprawnia Inwestora do odstąpienia od umowy inwestycyjnej oraz odstąpienia od umowy sprzedaży, jak również do kierowania w stosunku do ZWiK jakichkolwiek roszczeń z tym związanych.

#### § 9

1. Zawarcie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży dotyczącej urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, z uwzględnieniem zasad niniejszego Regulaminu, wyczerpuje wszelkie, wzajemne roszczenia stron, co do wartości i stanu technicznego nabywanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, objętych umową inwestycyjną i umową sprzedaży.
2. Cesja uprawnień z tytułu gwarancji na materiał budowlany oraz urządzenia wykorzystane do budowy urządzeń stanowiących przedmiot niniejszego regulaminu, stanowi przedmiot odrębnej umowy między ZWiK a Inwestorem. Wzór umowy w tym zakresie stanowi załącznik nr 1a do niniejszego regulaminu.

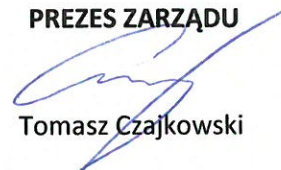
## § 10

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu znajdują odpowiednio zastosowanie również do nabywania przez ZWiK od Inwestorów, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu, bez zawartej przez Strony umowy inwestycyjnej, o której mowa w § 2 niniejszego Regulaminu.
2. Nabycie przez ZWiK od Inwestorów urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, będzie następowało na podstawie pisemnego wniosku Inwestora, wraz z załączonymi do niego dokumentami wskazanymi w § 6 ust. 1 Regulaminu.
3. Jeżeli odbiór sieci będącej przedmiotem wniosku nastąpił dawniej, niż 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku, Inwestor do wniosku będzie zobowiązany dołączyć zapis kamerowania sieci kanalizacji sanitarnej, potwierdzający jej aktualny stan techniczny. Zapis kamerowania nie może być starszy niż na miesiąc sprzed daty złożenia wniosku o podpisanie umowy inwestycyjnej.
4. Nabycie przez ZWiK od Inwestorów urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, będzie następowało w oparciu o zawartą przez strony umowę sprzedaży, której wzór stanowi załącznik nr 7 do Regulaminu.
5. Zasady dot. ustalenia wysokości wynagrodzenia umownego, jak również rozliczenia ustalonego wynagrodzenia, określone w niniejszym Regulaminie, znajdują odpowiednie zastosowanie dla nabywania przez ZWiK urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1.

## § 11

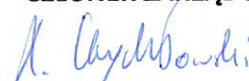
1. Zasady określone w niniejszym Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez ZWiK i Inwestora negocjacji oraz działań dotyczących odmiennego ukształtowania zasad odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, jak również nie wyłączają prawa Inwestora do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.
2. Ewentualne koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego oraz koszty notarialne i sądowe wynikające z zapisów art. 245 Kodeksu cywilnego dotyczące ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu ponosi Inwestor.
3. Zobowiązania ZWiK wynikające z umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, o których mowa w niniejszym regulaminie, nie mogą być bez uprzedniej, pisemnej zgody Spółki przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego na osoby trzecie.
4. Do przejmowania urządzeń, będących przedmiotem niniejszego regulaminu, stosuje się przepisy dotyczące przedawnienia roszczeń, określone w Tytule VI Ustawy Kodeks Cywilny.
5. Załączniki do Regulaminu stanowią jego integralną część.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem 01.09.2021 r.

**PREZES ZARZĄDU**



Tomasz Czajkowski

**CZŁONEK ZARZĄDU**



Robert Andrzej Chychłowski

## **Lista załączników do regulaminu odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Łomiankach Sp. z o.o. z dnia 31.08.2021 r.**

1. Wzór umowy inwestycyjnej;
  - 1a. Wzór umowy cesji z tytułu gwarancji na materiały budowlane i urządzenia
2. Wzór umowy sprzedaży;
3. Wniosek o zawarcie umowy inwestycyjnej;
4. Zasady ustalenia wysokości wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi na podstawie umowy inwestycyjnej za wybudowane i przejęte na własność przez ZWiK Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne;
5. Szczegółowe wymagania materiałowe;
6. Wzór protokołu odbioru końcowego;
- 6a. Wzór protokołu odbioru robót budowlanych;
7. Wzór umowy sprzedaży urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu.
8. Wzór oświadczenia potwierdzającego poniesienie przez inwestora wydatków na budowę urządzeń

**PREZES ZARZĄDU**

  
Tomasz Czajkowski

**CZŁONEK ZARZĄDU**

  
Robert Andrzej Chychłowski

