

REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA SIECI WODOCIĄGOWYCH I SIECI KANALIZACJI SANITARNEJ PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ SP. Z O. O. W HRUBIESZOWIE

§1

Postanowienia ogólne

1. Postanowienia regulaminu stosuje się przy rozbudowie sieci wodociągowej lub/i sieci kanalizacji sanitarnej stanowiących własność PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
2. Odpłatne przejmowanie sieci 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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
3. Regulaminu nie stosuje się w przypadku sieci wybudowanych przed dniem jego uchwalenia.

§2

Objaśnienia

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - a) Ustawa – Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2018 poz. 1152),
 - b) Gmina – Gmina Miejska Hrubieszów,
 - c) PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o. o. w Hrubieszowie, ul. Krucza 20, 22-500 Hrubieszów,
 - d) Zarząd – Zarząd PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie,
 - e) Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca Jednostką Samorządu Terytorialnego, ani przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, ani spółką wodną, ubiegająca się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub/i kanalizacji sanitarnej,
 - f) Pełnomocnik – osoba reprezentująca Inwestora w procedurze odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Pełnomocnictwo notarialne może być ustanowione w przypadku gdy sieć wod-kan rozbudowuje kilku Inwestorów i chcą oni złożyć jeden wniosek o rozbudowę sieci,
 - g) Umowa przedwstępna – umowa o realizację sieci zawierana przez PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie z Inwestorem określająca zasady realizacji i sposób rozliczenia inwestycji,
 - h) Umowa o przekazanie sieci wod-kan – umowa o odpłatne przekazanie sieci do eksploatacji i na własność PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie,
 - i) Sieć wod-kan – sieć wodociągowa lub/i kanalizacji sanitarnej, wybudowana przez uprawniony podmiot na podstawie prawomocnej decyzji pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy oraz projektu uzgodnionego w PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie,
 - j) Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym,
 - k) 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 od granicy nieruchomości gruntowej,

- l) Wieloletni Plan – Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie,
 - m) Warunki techniczne – warunki techniczne rozbudowy sieci wod-kan i przyłączenia nieruchomości,
 - n) Protokół odbioru – protokół odbioru końcowego, potwierdzający wykonanie sieci zgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami technicznymi,
 - o) Inicjatywa lokalna – forma realizacji zadań publicznych przez administrację samorządową we współpracy z mieszkańcami,
 - p) Wynagrodzenie – zwrot części kosztów poniesionych przez Inwestora w związku z wybudowaniem sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej,
 - q) Cennik PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie – cennik obowiązujący w PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie dla ustalenia wartości przekazywanych sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zrealizowanych przez inwestorów zewnętrznych. Cennik aktualizowany będzie corocznie.
2. Użyte w Regulaminie określenia niezdefiniowane w ust. 1 są opisane w Ustawie oraz przepisach wydanych na jej podstawie.

§3

Ogólne zasady budowy sieci

1. Sieci mogą być realizowane przez Gminę, PGKiM Spółka z o. o. w Hrubieszowie lub przez Inwestora zewnętrznego na podstawie umowy przedwstępnej zawartej z PGKiM Spółka z o. o. w Hrubieszowie.
2. Jeśli sieć jest ujęta w Wieloletnim Planie realizowana będzie i finansowana w całości przez PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
3. Jeśli sieć nie została ujęta w Wieloletnim Planie, Inwestor może:
 - a) złożyć wniosek o jej ujęcie w kolejnym Wieloletnim Planie, lub
 - b) wystąpić o warunki techniczne umożliwiające mu projektowanie i realizację sieci ze środków własnych na podstawie odrębnej Umowy Przedwstępnej.
4. W przypadku, gdy plany inwestycyjne poszczególnych Inwestorów wyprzedzają Wieloletni Plan, PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie po analizie możliwości technicznych budowy i efektywności ekonomicznej inwestycji może:
 - a) umożliwić rozbudowę sieci wod-kan i określić warunki techniczne,
 - b) odmówić określenia warunków technicznych.
5. Warunki budowy i przekazanie sieci wod-kan określone zostaną w odrębnych umowach.

§4

Warunki rozbudowy sieci wod-kan

Wnioskowany o rozbudowę odcinek sieci wod-kan winien spełniać niżej wymienione warunki:

1. Posiadać lokalizację na terenach stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Miejskiej lub Skarbu Państwa. W przypadku lokalizacji planowanych sieci na terenach nie będących własnością lub we władaniu Gminy lub Skarbu Państwa, Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia służebności przesyłu i jej ujawnienia w Księdze Wieczystej.
2. Zgodność budowy i rozbudowy sieci wod-kan ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.
3. Istnienie warunków technicznych do wykonania inwestycji.

§5

Tryb postępowania przy realizacji sieci ze środków własnych Inwestora

Przy braku sieci wodociągowo-kanalizacyjnej umożliwiającej podłączenie posesji, Inwestor może złożyć w PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie wniosek o rozbudowę sieci ze środków własnych.

1. Inwestor składa wniosek o rozbudowę sieci oraz zawarcie umowy przedwstępnej (Załącznik nr 3 do Regulaminu).
2. Wniosek należy złożyć osobiście w siedzibie PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie przy ul. Kruczej 20 lub drogą pocztową listem poleconym.
3. W przypadku, gdy planowana sieć ma zaopatrywać w wodę i/lub odprowadzać ścieki z kilku nieruchomości, Inwestorzy zobowiązani są do złożenia w Gminie wniosku o zarejestrowanie Komitetu Budowy Sieci w ramach Inicjatywy Lokalnej. Czynność tę należy wykonać przed złożeniem w PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie wniosku o rozbudowę sieci oraz zawarcie umowy przedwstępnej.
4. Jeżeli rozbudowa sieci dokonywana jest przez kilku Inwestorów, mogą oni ustanowić Pełnomocnika. W takim przypadku do wniosku o rozbudowę sieci należy dołączyć pełnomocnictwo notarialne.
5. PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie jest zobowiązane odpowiedzieć na wniosek, o którym mowa w pkt. 1 w terminie do 30 dni roboczych od dnia złożenia wniosku.
6. Jeżeli odpowiedź jest pozytywna, PGKiM Sp. z o. o. wydaje warunki techniczne przyłączenia do sieci wod-kan umożliwiające projektowanie planowanej sieci. Termin wydania warunków technicznych wynosi do 30 dni roboczych od dnia udzielenia pozytywnej odpowiedzi na wniosek o rozbudowę sieci oraz zawarcia umowy przedwstępnej.
7. Inwestor składa w PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie wniosek o uzgodnienie dokumentacji projektowej (Załącznik nr 4 do Regulaminu) z dołączonymi min. 3 egzemplarzami kompletnej dokumentacji wraz z potwierdzeniem uregulowania stanu prawnego gruntu dla sieci lokalizowanych na terenach prywatnych.
8. Na podstawie dokumentacji projektowej określony jest zakres i parametry techniczne sieci do przekazania oraz zawierana jest umowa przedwstępna.
9. Inwestor występuje o pozwolenie na budowę sieci wod-kan lub zgłasza zamiar budowy sieci wod-kan (w zależności od wymaganego trybu) w Starostwie Powiatowym w Hrubieszowie.
10. Na podstawie uprawomocnionego pozwolenia na budowę/zgłoszenia zamiaru budowy Inwestor realizuje budowę sieci wod-kan pod nadzorem PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
11. Po podpisaniu protokołu odbioru końcowego i skutecznym zgłoszeniu/pozwoleniu do użytkowania właściwemu organowi, Inwestor, zgodnie z umową przedwstępną, zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy o przekazanie sieci (Załącznik nr 5 do Regulaminu).
12. Wniosek o przekazanie sieci kierowany jest do rozpatrzenia przez Komisję, która:
 - a) określa wartość sieci według zasad ustalonych w §8 w odniesieniu do faktycznie zrealizowanego zakresu sieci (zweryfikowanego przez PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie w nawiązaniu do umowy przedwstępnej),
 - b) określa zasady i terminy płatności.
13. Komisja kwalifikuje wniosek do realizacji w ramach Wieloletniego Planu i przedkłada propozycję w tym zakresie do akceptacji Zarządu.
14. Zaakceptowane przez Zarząd wnioski są podstawą do zawarcia umowy o przekazanie sieci.
15. Wnioski rozpatrywane są według kolejności zgłoszeń i realizowane do wyczerpania środków przewidzianych na ten cel w danym roku kalendarzowym.
16. Umowa o przekazanie sieci wod-kan podpisywana jest w siedzibie PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.

§6

Służebność przesyłu

1. Służebność przesyłu – prawne uregulowanie dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowione są urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu Cywilnego, umożliwiające przedsiębiorcy przesyłowemu korzystania z tych nieruchomości, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń,
2. W przypadku lokalizacji planowanych sieci na terenach nie będących własnością lub we władaniu Gminy lub Skarbu Państwa, Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na rzecz PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie, na czas nieoznaczony i jej ujawnienia w Księdze Wieczystej.
3. Służebność przesyłu, o której mowa w pkt. 1 należy ustanowić notarialnie, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, przed podpisaniem umowy o przekazanie sieci wod-kan.
4. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na czas nieoznaczony ustali każdorazowo indywidualnie rzeczoznawca majątkowy wskazany przez PGKiM Sp. z o.o. w Hrubieszowie na wniosek Inwestora, z uwzględnieniem następujących elementów:
 - a) szkód poniesionych przez właściciela nieruchomości (brak możliwości zabudowy i czerpania z przedmiotowej nieruchomości pożytków) na skutek wybudowania na nieruchomości urządzeń przesyłowych,
 - b) zakresu ograniczeń własności nieruchomości i powodowanych uciążliwości (tj. rozmiar, rodzaj, położenie, właściwości i sposób eksploatacji urządzeń przesyłowych,
 - c) rodzaju, przeznaczenia i powierzchni nieruchomości należącej do właściciela nieruchomości,
 - d) niemożności korzystania z nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe w sposób zgodny z jej społeczno – gospodarczym przeznaczeniem,
 - e) przeznaczenia nieruchomości, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,
 - f) konieczności zachowania stref ochronnych wyłączonych spod zabudowy wskutek wybudowania urządzeń przesyłowych,
 - g) ograniczenia zdolności inwestycyjnych na nieruchomości,
 - h) obniżenia jakości, funkcjonalności i wartość nieruchomości gruntowych, na których posadowiono urządzenia przesyłowe.
5. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona na czas nieoznaczony za wynagrodzeniem uzgodnionym między Inwestorem i PGKiM SP. z o. o. w Hrubieszowie w oparciu o wycenę rzeczoznawcy majątkowego. Kopia wyceny rzeczoznawcy majątkowego stanowi załącznik do wniosku o zawarcie umowy o przekazanie sieci.
6. Z tytułu ustanowionej służebności przesyłu na nieruchomości, PGKiM SP. z o. o. w Hrubieszowie będą przysługiwać następujące prawa:
 - a) Do utrzymania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na terenie przedmiotowej nieruchomości,
 - b) Do korzystania i używania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej,
 - c) Wstępu na teren nieruchomości w celu wykonania prac remontowych, rozbudowy, przebudowy, konserwacji czy usunięcia awarii,
 - d) Wstępu na teren nieruchomości ciężkiego sprzętu.
7. Wstęp na teren nieruchomości, o którym mowa w pkt. 7 będzie ustalany każdorazowo z właścicielem nieruchomości w przypadku planowanych prac remontowych, rozbudowy, przebudowy i konserwacji urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, co najmniej na 7 dni przed planowanymi robotami.
8. Koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego oraz koszty notarialne i sądowe ustanowienia służebności przesyłu ponosi Inwestor.

§7

Zasady finansowania rozbudowy sieci

1. Rozbudowa sieci wod-kan finansowana będzie:
 - a) ze środków przekazanych przez Gminę na podwyższenie kapitału zakładowego ujętych w budżecie Gminy na dany rok,
 - b) ze środków własnych PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.
2. Rozbudowa sieci wod-kan finansowana będzie do wysokości środków przeznaczonych na ten cel w danym roku kalendarzowym, z uwzględnieniem sposobu finansowania zawartym w pkt. 1 po zatwierdzeniu zobowiązań PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie przez Radę Nadzorczą.
3. Wypłata wynagrodzenia realizowana będzie na podstawie umowy o przekazanie sieci wod-kan, a po wyczerpaniu przez PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie środków przewidzianych na odpłatne przejście sieci w Wieloletnim Planie – na podstawie umowy dzierżawy.
4. W przypadku zawarcia umowy o przekazanie sieci wod-kan, jeżeli wcześniej obowiązywała umowa dzierżawy dla przedmiotowej sieci, wartość wynagrodzenia pomniejszona będzie o wartość wypłaconych rat czynszu dzierżawy w chwili zawarcia umowy o przekazanie sieci wod-kan.
5. Wartość sieci określa się według Cennika stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu.
6. Kwotę wynagrodzenia ustala się na podstawie Załącznika nr 1 oraz geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wybudowanej sieci przedłożonej przez Inwestora najpóźniej w dniu złożenia wniosku o zawarcie umowy o przekazanie sieci wod-kan.
7. Procent zwrotu kosztów poniesionych na wybudowanie sieci wod-kan ustalany będzie indywidualnie w zależności od:
 - a) efektywności ekonomicznej inwestycji,
 - b) powiązania z inwestycjami PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie lub Gminy,
 - c) innymi, ważnymi względami, w tym zdrowotnymi i sanitarnymi.
8. W uzasadnionych przypadkach procentowy udział PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie w finansowaniu inwestycji może ulec zwiększeniu, np. jeżeli inwestycja jest już ujęta w Wieloletnim Planie, a Inwestor zamierza wykonać ją we wcześniejszym terminie niż przewidziano w Planie.
9. Płatność następować będzie jednorazowo lub w ratach – w zależności od wielkości kwoty wynagrodzenia oraz posiadanych przez PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie środków finansowych. Sposób i termin płatności określone zostaną w umowie o przekazanie sieci wod-kan.
10. Wypłata wynagrodzenia następuje:
 - a) dla osób fizycznych oraz podmiotów nie będących podatnikami VAT na podstawie umowy o przekazanie sieci wod-kan,
 - b) dla Inwestorów będących podatnikami VAT – na podstawie faktury VAT, wystawionej zgodnie z postanowieniami umowy o przekazanie sieci wod-kan.
11. W przypadku podziału inwestycji, polegającym na budowie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej na poszczególne etapy wypłata należności nastąpi:
 - a) W przypadku uzyskania pozwolenia na budowę obejmującego całość inwestycji, wypłata wynagrodzenia nastąpi po zakończeniu budowy całości inwestycji,
 - b) W przypadku uzyskania pozwolenia na budowę obejmującego podział inwestycji na poszczególne etapy, wypłata wynagrodzenia będzie możliwa po zakończeniu każdego z etapów.
12. 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.

13. Jeżeli Inwestor zalega względem PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków, z zapłaty, o której mowa pkt. 8 zostanie potrącona zaległa należność za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

§8

Kryteria ujęcia inwestycji w Wieloletnim Planie PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie

1. W stosunku do wniosków o ujęcie budowy sieci w Wieloletnim Planie PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie lista zadań proponowanych do realizacji w danym roku kalendarzowym, określana będzie na podstawie następujących kryteriów:
- d) efektywności ekonomicznej inwestycji,
 - e) terminu wpływu wniosku,
 - f) powiązania z inwestycjami PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie lub Gminy,
 - g) innymi, ważnymi względami, w tym zdrowotnymi i sanitarnymi.

§9

Zasady przejęcia sieci wod-kan

1. Wybudowaną sieć wod-kan Inwestor przekaze PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie za Wynagrodzeniem wg. wartości określonej w umowie o przekazanie sieci wod-kan.
2. Przejęcie na majątek PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie wybudowanej sieci wod-kan następuje na podstawie podpisanego obustronnie protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Inwestycje zrealizowane i przejęte w trybie postanowień niniejszego Regulaminu stają się własnością PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie.

§10

Postanowienia końcowe

Regulamin odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Sp. z o.o. w Hrubieszowie wchodzi w życie z dniem podjęcia Uchwały.

Integralną część Regulaminu stanowią:

- Załącznik nr 1 – Procentowy udział PGKiM Sp. z o. o. w Hrubieszowie w finansowaniu inwestycji z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych i techniczno-rozwojowych,
Załącznik nr 2 – Cennik budowy sieci wod-kan,
Załącznik nr 3 – Wzór wniosku o rozbudowę sieci i zawarcie umowy przedwstępnej,
Załącznik nr 4 – Wniosek o uzgodnienie projektu technicznego,
Załącznik nr 5 - Wzór wniosku o zawarcie umowy o przekazanie sieci
Załącznik nr 6 - Protokół zdawczo-odbiorczy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.