

ZARZĄDZENIE NR308/VI/2017.....
WÓJTA GMINY ŚWIESZYNO

z dnia 30 stycznia 2017 r

w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przez osoby fizyczne lub prawne z własnych środków, na terenie Gminy Świeszyno.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. nr 446 ze zmianami) zarządza się, co następuje:

§ 1

1. Wprowadza się zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Świeszyno urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wybudowanych przez osoby fizyczne lub prawne z własnych środków, na terenie Gminy Świeszyno.

2. Szczegółowe zasady przejmowania urządzeń, o których mowa w pkt. 1, określa "Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Gminę Świeszyno", stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania

WÓJT

EWA KORCZAK

**REGULAMIN ODPŁATNEGO PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH
I/LUB KANALIZACYJNYCH, OBOWIĄZUJĄCY W GMINIE ŚWIESZYNO.**

Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., 139 z późn. zm.) w zw. z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r., 380 ze zm.) stanowi się, co następuje:

§ 1

Postanowienia ogólne.

1. Niniejszy Regulamin określa zasady przejmowania przez Gminę Świeszyno od Inwestorów sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, włączonych do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej należącej do Gminy oraz sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej Gminy.
2. 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

Definicje.

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) Gmina – Gmina Świeszyno,
- 2) Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, niebędąca przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym, która:
 - a) posiada tytuł prawny do nieruchomości, poniosła koszt budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w Prawie budowlanym, a także została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w tym przedmiocie oraz wydanymi warunkami technicznymi i projektem;
 - b) posiada tytuł prawny do nieruchomości, która ubiega się o przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej należącej do Gminy,
- 3) Ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2015 r., Nr 139 ze zm.),
- 4) Koncepcja- Koncepcja gospodarki wodociągowej z elementami kanalizacji sanitarnej dla Gminy Świeszyno,
- 5) Umowa przedwstępna – umowa o realizację sieci zawierana przez Gminę z Inwestorem, w której określone zostaną zasady realizacji, przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci i przekazania przez Inwestora sieci na własność Gminy oraz zasady rozliczenia poniesionych przez Inwestora nakładów,

- 6) Umowa ostateczna – umowa przekazania sieci zawierana przez Gminę z Inwestorem, regulująca sposób rozliczenia wysokości poniesionych przez Inwestora nakładów i przekazania przez niego sieci na własność Gminy,
- 7) Odpłatne przekazanie sieci – nabycie przez Gminę prawa własności sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej albo innego tytułu prawnego do używania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej na podstawie umowy zawartej z Inwestorem,
- 8) Sieć wodociągowa – sieć wodociągowa określona w Ustawie,
- 9) Sieć kanalizacyjna – sieć kanalizacyjna określona w Ustawie.

§ 3

Zasady przejmowania istniejących sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

1. Procedurę odpłatnego przekazania istniejących sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych inicjuje Inwestor, składając Gminie pisemny wniosek. Do wniosku Inwestor dołącza dokumenty i oświadczenia wykazujące, że Inwestor posiada tytuł prawny do nieruchomości, poniósł koszt budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (przedstawia dowody poniesienia kosztów) oraz że budowa odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w Prawie budowlanym, a także została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej obowiązującymi w tym przedmiocie oraz wydanymi warunkami technicznymi i projektem. Wszelkie koszty związane w uzyskaniem niezbędnej dokumentacji ponosi Inwestor.
2. Rozpatrując wniosek Inwestora, Gmina dokona oceny okoliczności przedstawionych przez Inwestora oraz przedłożone przez niego dowody. Gmina zastrzega sobie prawo do wezwania Inwestora do przedstawienia dodatkowych dokumentów w przypadku, gdy przedstawione przez Inwestora dowody nie będą wystarczające do analizy wniosku Inwestora.
3. Gmina powiadomi Inwestora o wynikach przeprowadzonej analizy i dokonanej oceny. W przypadku negatywnej oceny wniosku, Gmina powiadomi o tym Inwestora na piśmie, przedstawiając uzasadnienie swej oceny i przyczynę odmowy.
4. Jeśli sieć stanowi współwłasność kilku Inwestorów, składają oni jeden wniosek. W takim przypadku do wniosku załączają pełnomocnictwo, w którym wskażą osobę, która będzie działać w ich imieniu i na ich rzecz w postępowaniu i zawrze umowę przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

§ 4

Zasady przejmowania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które mają zostać wybudowane.

1. Warunki przyłączenia do sieci mogą, za zgodą Inwestora, obejmować nie tylko zgodę na wybudowanie przyłącza wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, ale również obowiązek wybudowania przez Inwestora ze środków własnych, urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
2. W przypadku określonym w ust. 1 powyżej, Gmina i Inwestor, przed wydaniem warunków przyłączenia do sieci, są zobowiązane do zawarcia umowy przedwstępnej.
3. Postanowienia § 5 Regulaminu stosuje się odpowiednio.

§ 5

1. W przypadkach, w których sieć niezbędna do przyłączenia nieruchomości Inwestora do sieci Gminy nie została ujęta w koncepcji, Inwestor może złożyć

- wniosek o ujęcie budowy tej sieci w koncepcji i/lub wystąpić o wydanie warunków technicznych umożliwiających mu realizację sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej ze środków własnych na podstawie umowy przedwstępnej, z zastrzeżeniem postanowień poniżej.
2. Jeśli inwestycje planowane przez Inwestora nie zostały ujęte w koncepcji, Gmina – po dokonaniu analizy charakterystyki inwestycji (m.in. średnicy, długości, miejsca włączenia, terenu inwestycji) oraz oceny możliwości dalszej rozbudowy sieci, po sprawdzeniu legalności inwestycji, dokonaniu analizy efektywności ekonomicznej inwestycji, celowości wykupu – może (za zgodą Inwestora) umożliwić rozbudowę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej i określić warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. W takim przypadku umożliwienia przez Gminę rozbudowy sieci, przed wydaniem warunków technicznych przyłączenia do sieci, Strony zawrą umowę przedwstępną.
 3. Po podpisaniu umowy przedwstępnej i wydaniu warunków technicznych Inwestor może przystąpić do realizacji inwestycji. Zasady wydawania warunków technicznych określone są w Regulaminie dostarczania wody i odprowadzania ścieków.
 4. Jeśli sieci wybudowane zostaną zgodnie z umową przedwstępną, wydanymi warunkami technicznymi, projektem, warunkami określonymi w powszechnie obowiązujących przepisach prawa, w tym w Prawie budowlanym oraz zasadami wiedzy technicznej, Gmina zawrze z Inwestorem umowę ostateczną.
 5. Sieci wodociągowe i/lub kanalizacyjne zostaną przekazane Gminie przez Inwestora protokołem zdawczo-odbiorczym.
 6. Wnioskowana przez Inwestora rozbudowa sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej winna spełniać następujące warunki:
 - a) zgodność budowy i rozbudowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej ustalonych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i/lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - b) istnieją warunki techniczne do wykonania inwestycji oraz dalszej jej rozbudowy,
 - c) lokalizacja na terenach publicznych. W przypadku lokalizacji planowanej sieci na terenach prywatnych, strony ustalą warunki ustanowienia służebności przesyłu i dostępu do sieci przez służby techniczne Gminy oraz ujawnienia jej w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

§ 6

Umowa odpłatnego przekazania sieci. Zasady ustalania wynagrodzenia.

1. Umowa odpłatnego przekazania sieci winna być sporządzona pod rygorem nieważności w formie pisemnej i zawierać co najmniej:
 - a) termin wybudowania urządzenia,
 - b) warunki techniczne, jakie urządzenie musi spełniać,
 - c) zasady kontroli realizacji inwestycji przez Gminę
 - d) formę prawną przejęcia urządzenia przez Gminę,
 - e) termin przejęcia urządzenia,
 - f) termin i zasady wypłaty wynagrodzenia za przeniesienie własności urządzenia lub termin i zasady uiszczania wynagrodzenia za korzystanie przez Gminę z urządzenia na podstawie umowy nieprzenoszącej własności,

- g) zabezpieczenie wzajemnych zobowiązań.
3. Wartość wynagrodzenia za przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej stanowi wartość wskazaną w zatwierdzonym przez Gminę kosztorysie powykonawczym wykonanym zgodnie z wytycznymi do kosztorysowania robót budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej z uwzględnieniem średnich cen materiałów i robocizny na podstawie publikacji SEKOCENBUD z właściwego okresu oraz średnich wartości robót inżynierskich: cen robocizny, kosztów pośrednich i zysku.
 4. W przypadku ustalenia wartości urządzeń już wybudowanych i używanych ich wartość ustala się przy uwzględnieniu zużycia technicznego ze względu na żywotność materiałów.

§ 7

Harmonogram odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

1. Gmina może określić harmonogram odpłatnych przejęć sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych. Harmonogram zostanie opracowany przy uwzględnieniu następujących czynników:
 - a) terminów wpływów kompletnych, pisemnych wniosków Inwestorów,
 - b) możliwości dalszej rozbudowy sieci,
 - c) związku z pozostałymi przedsięwzięciami modernizacyjno-inwestycyjnymi Gminy,
 - d) efektywności ekonomicznej inwestycji,
 - e) kolejności potrzeb,
 - f) innych ważnych względów.
2. W danym roku Gmina może zawierać umowy z Inwestorami do wysokości limitu kwoty przeznaczonej na ten cel w zaplanowanej ilości podłączeń. Realizowane będą kompletne wnioski o zawarcie umowy przedwstępnej i/lub umowy ostatecznej złożone do 30-go czerwca każdego roku kalendarzowego; w szczególnie uzasadnionych przypadkach Gmina może rozpatrzyć kompletne wnioski złożone po tym terminie.
3. Umowy z Inwestorami będą zawierane w kolejności złożonych kompletnych, pisemnych wniosków Inwestorów.

§ 8

Cesja praw

Zobowiązania Gminy wynikające z umowy przedwstępnej i/lub umowy ostatecznej nie mogą być bez uprzedniej, pisemnej zgody Gminy przeniesione – ani w całości, ani w części – na osoby trzecie.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Regulamin wchodzi w życie z dniem 30.01.2017 r.
3. Zasady określone w Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez Gminę i Inwestora negocjacji dotyczących odmiennego ukształtowania zasad przejmowania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, jak również nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez Inwestora jego praw przed sądem.