

**REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEKAZYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB
KANALIZACYJNYCH WYBUDOWANYCH PRZEZ INWESTORÓW ZEWNĘTRZNYCH NA TERENIE MIASTA
IŁAWA**

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Iławskie Wodociągi Spółka z o.o. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od inwestorów zewnętrznych na terenie Miasta Iława, które zostaną połączone z siecią wodociągową i/lub kanalizacyjną Spółki.
2. Odpłatne przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych może oznaczać przeniesienie własności na podstawie umowy sprzedaży lub przekazanie tychże urządzeń Spółce na podstawie umowy o charakterze zobowiązaniowym (dzierżawy) lub umowy o charakterze ograniczonego prawa rzeczowego (użytkowania).
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 z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U.2015.139 z póź.zm.).
4. Postanowienia Regulaminu stosuje się dla urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych w przypadku, gdy ich budowa nie została przewidziana w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych Iławskich Wodociągów Spółka z o.o. lub planach inwestycyjnych Gminy Miejskiej Iława.

§ 2

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
 - 1) Spółka – Iławskie Wodociągi Spółka z o.o.;
 - 2) Inwestor zewnętrzny – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca JST ani przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, ani spółką wodną, która wybudowała urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne z własnych środków;
 - 3) Wniosek – wniosek o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;
 - 4) Urządzenie wodociągowe – ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące magazynowaniu i uzdatnianiu wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
 - 5) Urządzenia kanalizacyjne – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków;
 - 6) Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
 - 7) 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;

- 8) Odpłatne przekazanie 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;
- 9) Umowa odpłatnego przekazania – umowa odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, zawarta pomiędzy Spółką a inwestorem zewnętrznym, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu;
- 10) Służebność przesyłu – jest służebnością pozwalającą na umożliwienie prawnego regulowania 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.

ZASADY NABYWANIA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH

§ 3

1. Procedurę odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych inicjuje inwestor zewnętrzny, składając pisemny wniosek w siedzibie Spółki.
2. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, podmioty te składają jeden wniosek do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przekazania. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą upoważnieni przedstawiciele Spółki.
4. Do wniosku należy załączyć dokumenty i oświadczenia, które jednoznacznie wskazują, iż inwestor zewnętrzny ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem), poniósł koszty budowy urządzenia oraz dokumenty świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej, a także oddaniu go do użytkowania zgodnie z prawem. Wykaz dokumentów, które należy załączyć do wniosku, stanowi lista załączników do wniosku.
5. Spółka może wezwać inwestora zewnętrznego do uzupełnienia brakujących dokumentów i danych lub o dostarczenie innych nie wskazanych we wniosku do 14 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
6. Wniosek inwestora zewnętrznego, który wybudował urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne nie posiada wymaganych dokumentów, będzie rozpatrywany indywidualnie po przedłożeniu przez inwestora zewnętrznego opinii rzeczoznawcy co do spełnionych warunków technicznych, określonych w odrębnych przepisach.
7. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem niezbędnych dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 4 ponosi wnioskodawca.

§ 4

1. Wnioski w sprawie odpłatnego przekazania będą rozpatrywane w kolejności wpływu do siedziby Spółki. W przypadku wniosków, które wymagały uzupełnienia, za datę wpływu uznaje się datę dostarczenia brakujących dokumentów.
2. W przypadku przekazywania istniejących urządzeń, w ramach rozpatrzenia wniosku, wykonana zostanie ocena techniczna, która ma na celu sprawdzenie czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi, dokumentacją projektową, decyzją pozwolenia na budowę, zasadami sztuki budowlanej oraz oddane do użytkowania zgodnie z prawem. Oceniony zostanie również stan techniczny urządzenia. W ocenie technicznej biorą udział uprawnieni przedstawiciele Spółki.
3. W trakcie rozpatrywania wniosku, na podstawie złożonych dokumentów oraz w przypadku przekazywania istniejących urządzeń – oceny technicznej, sporządzona zostanie wycena wartości przejmowanych urządzeń na formularzu Protokołu z negocjacji (załącznik do Regulaminu), który wraz z projektem umowy o przekazanie zostanie przedstawiony Inwestorowi zewnętrznemu (wnioskodawcy).

§ 5

1. Warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zostaną określone w umowie.
2. Wzór umowy o której mowa w pkt. 1 stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.
3. Umowa odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych winna określać co najmniej:
 - a) Datę i miejsce zawarcia umowy;
 - b) Strony umowy;
 - c) Szczegółowe określenie przedmiotu przekazania (techniczny opis urządzenia) oraz jego lokalizację (opisowo i graficznie);
 - d) Wysokość odpłatności stanowiącej wynagrodzenie przysługujące inwestorowi zewnętrznemu, który poniósł koszty budowy urządzenia;
 - e) Oświadczenie inwestora zewnętrznego, iż przysługuje mu określony tytuł prawny do rozporządzania urządzeniem na warunkach zawieranej umowy;
 - f) Oświadczenie Spółki o spełnianiu przez przekazywane urządzenie właściwych wymagań technicznych;
 - g) Oświadczenie inwestora zewnętrznego, iż przenosi na Spółkę wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały urządzenie.
4. Ustanowienie na rzecz Spółki służebności przesyłu na nieruchomościach inwestora zewnętrznego, na których zlokalizowane jest urządzenie, w treści ustalonej przez strony, winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty podpisania umowy odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.
5. Służebność przesyłu, którą ustanowi inwestor zewnętrzny na rzecz Spółki nastąpi z zachowaniem formy o której mowa w art. 245 Kodeksu cywilnego.
6. Koszty zawarcia umowy oraz koszty związane z ustanowieniem i z wpisem służebności przesyłu do księgi wieczystej ponosi inwestor zewnętrzny, poza podatkiem od czynności

cywilnoprawnych, który obciąża Spółkę. W przypadku ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatnie wszelkie koszty związane z jej ustanowieniem ponosi Spółka.

7. Wydanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez inwestora zewnętrznego i Spółkę zgodnie ze wzorem będącym załącznikiem do niniejszego Regulaminu najpóźniej w dniu zawarcia umowy odpłatnego przekazania.

OBLICZENIA WYSOKOŚCI WYNAGRODZENIA Z TYTUŁU ODPLATNEGO PRZEKAZANIA URZĄDZENIA

§ 6

1. Wysokość wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych określana jest na podstawie załączonych do wniosku dokumentów mówiących o wysokości poniesionych nakładów na wybudowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych (faktury, umowa z wykonawcą) z uwzględnieniem amortyzacji środków trwałych (przekazywanych urządzeń) oraz wartości koniecznych prac remontowych związanych z przywróceniem pełnej sprawności sieci a określonych w ocenie technicznej wymienionej w § 4 pkt. 2 niniejszego Regulaminu.
2. W przypadku braku dokumentów mówiących o wysokości poniesionych nakładów na wybudowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wysokość wynagrodzenia określa się na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Przejmującego.
3. Po sporządzeniu wyceny, zostanie ona wpisana w protokół z negocjacji, stanowiący załącznik do niniejszego Regulaminu. Po podpisaniu protokołu z negocjacji przez obie strony sporządzona zostanie odpowiednia umowa. W przypadku sieci istniejących – odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, a w przypadku sieci planowanych do budowy – umowa przedwstępna odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, stanowiących załączniki do niniejszego Regulaminu.

§ 7

1. Zapłata inwestorowi zewnętrznemu za wybudowane urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne następuje przelewem na wskazany przez inwestora zewnętrznego numer rachunku bankowego, w terminie ustalonym w umowie odpłatnego przekazania.
2. W przypadku odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od osoby fizycznej, Spółka wystawia PIT-8C – Informację o przychodach z innych źródeł oraz o niektórych dochodach z kapitałów pieniężnych, na wartość wypłaconych środków, w terminie do końca lutego następnego roku po roku w którym nastąpiła wypłata tych środków, jeżeli odpłatne zbycie zostało dokonane przed upływem 6 miesięcy licząc od końca miesiąca, w którym nastąpiło przekazanie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego do użytkowania, na podstawie protokołu odbioru końcowego, zgodnie z art. 10 ust.1 pkt 8 lit. d ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w umowie odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zaspakaja wszelkie roszczenia inwestora zewnętrznego z tytułu wytworzenia i przekazania przedmiotu umowy na własność Spółki.
4. Jeżeli inwestor zewnętrzny zalega wobec Spółki za usługi świadczone na jego rzecz m.in. w zakresie dostarczania wody i/lub odprowadzania ścieków, zaległe zobowiązanie

podlega kompensacie z wierzytelnością należną inwestorowi zewnętrznemu wynikającą z § 6 pkt. 1 i 2. niniejszego Regulaminu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 03 sierpnia 2016 r..
2. Wnioski, które wpłynęły przed datą wprowadzenia Regulaminu, a nie zostały jeszcze rozpatrzone będą weryfikowane na zasadach określonych w niniejszym Regulaminie.