

Załącznik do Zarządzenia Nr 162/2025
Burmistrza Białej Rawskiej
z dnia 12 grudnia 2025 roku

**REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA SIECI WODOCIĄGOWEJ
LUB KANALIZACYJNEJ WYBUDOWANEJ PRZEZ INWESTORÓW
ZEWNĘTRZNYCH Z WŁASNYCH ŚRODKÓW NA TERENIE GMINY BIAŁA
RAWSKA**

§ 1.

Cel

Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Biała Rawska sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, wybudowanych na jej terenie przez inwestorów zewnętrznych z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego Gminy.

§ 2.

Określenia użyte w regulaminie

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Ustawa - ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2024 r. poz. 757);
- 2) Sieć - przewody wodociągowe i/lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki;
- 3) Inwestor - osoba prawna lub fizyczna, która wybudowała sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną z własnych środków i pozostaje jej właścicielem lub, która ubiega się o przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej należącej do Gminy;
- 4) Odpłatne przejęcie sieci - zawarcie umowy cywilnoprawnej, zawieranej przez Gminę z Inwestorem. Umowa reguluje sposób rozliczenia wysokości poniesionych przez Inwestora nakładów i przekazania sieci na własność Gminy, w wyniku której nabywa prawo własności pozwalające na używanie i pobieranie pożytków z przejmowanej sieci;
- 5) Służebność przesyłu - jest służebnością pozwalającą 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.
- 6) Gmina – Gmina Biała Rawska.

§3.

Postanowienia ogólne - zasady przejmowania wybudowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej

1. Wartość wynagrodzenia, za które Gmina przejmie odpłatnie prawa własności do wybudowanych sieci będzie obliczana indywidualnie w odniesieniu do każdego Inwestora.
2. Przed podpisaniem umowy cywilnoprawnej Inwestor i Gmina negocjują zasady ustalenia wysokości wynagrodzenia za przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Co do zasady wysokość wynagrodzenia będzie ustalana na podstawie przedstawionych dokumentów oraz możliwości finansowych Gminy.
3. Przed przystąpieniem do budowy sieci Inwestor składa do Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Żurawi „Wniosek o uzgodnienie warunków budowy sieci” (stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu),
4. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, a przed rozpoczęciem realizacji inwestycji - między Inwestorem a Gminą zostanie zawarta umowa regulująca zasady budowy, w tym wysokość wynagrodzenia. Zawarcie umowy poprzedzone jest sporządzeniem Protokołu negocjacji (stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu).
5. Umowy będą indywidualnie negocjowane i będą dostosowywane do rodzaju inwestycji oraz szczegółowych warunków jej realizacji. Ostateczny kształt umów, które zostaną przekazane Inwestorowi do podpisu, Gmina przygotowuje po zakończeniu negocjacji, o których mowa w ust. 2.
6. Jeżeli wniosek składa kilku Inwestorów należy załączyć do niego pełnomocnictwo, wskazujące osobę, która będzie ich reprezentować w procedurze odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej oraz podpisania umowy przejęcia urządzeń.

§4.

1. W przypadku zakończenia budowy, w celu potwierdzenia wykonania budowy oraz w celu wypłaty należnego wynagrodzenia oraz przejęcia sieci do eksploatacji należy dostarczyć do Gminy następujące dokumenty:
 - 1) rachunki na wykonane prace i materiały i/lub kosztorys powykonawczy;
 - 2) projekt budowlany przedmiotowej sieci wraz z wszelkimi uzgodnieniami formalnymi;
 - 3) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - 4) przyjęte bez sprzeciwu zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie na użytkowanie (jeśli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę);
 - 5) protokół odbioru sieci przez eksploatatora sieci;
 - 6) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna;
 - 7) dokumenty świadczące o prawie do dysponowania gruntem (księga wieczysta, akt notarialny);
 - 8) atesty i świadectwa jakości na zastosowane materiały;
 - 9) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie ze sztuką budowlaną

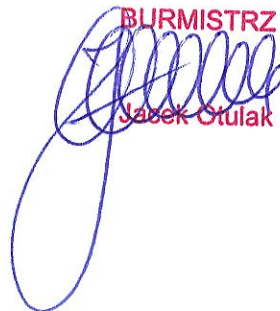
- i obowiązującymi przepisami;
- 10) oryginał dziennika budowy;
 - 11) oświadczenie o udzieleniu 3-letniej gwarancji przez wykonawcę;
 - 12) w przypadku budowy sieci na gruncie prywatnym ustalenie służebności przesyłu oraz dostępu do urządzeń sieci w razie awarii;
2. Wszystkie wskazane w ust. 1 załączniki winny być złożone w oryginałach lub poświadczone przez osobę do tego uprawnioną;
 3. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń ponosi Inwestor.

§5.

1. W przypadku przekazywania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przebiegającej przez nieruchomości stanowiące własność Inwestora, w umowie odpłatnego przejęcia sieci Inwestor zobowiąże się do ustanowienia bezpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu na rzecz Gminy Biała Rawska w terminie uzgodnionym z Gminą i poprzedzającym odbiór sieci.
2. Koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego, koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia służebności przesyłu ponosi Inwestor.
3. Przeniesienie własności sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej następuje z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu).
4. Kwoty oraz terminy zapłaty należności zostaną określone w umowie.

§6.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz właściwe akty prawa miejscowego.
2. W przypadku niespełnienia przez Inwestora warunków technicznych przekazywanych urządzeń, o których mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – odmawia się ich przyjęcia.
3. Odstępstwo od zasad określonych w regulaminie jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy zaproponowano pisemnie inną formę przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej.


BURMISTRZ
Jacek Otulak

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO REGULAMINU

Biała Rawska, dnia.....

.....

.....

.....

Tel.....

(dane inwestora)

**Zakład Gospodarki Komunalnej
i Mieszkaniowej w Żurawi
Żurawia 1, 96-230 Biała Rawska**

WNIOSEK

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 2024 r. poz. 757), celem realizacji zamierzeń inwestycyjnych proszę o umożliwienie mi budowy odcinka sieci:

- wodociągowej
- kanalizacji sanitarnej *

do działki o numerze geodezyjnym..... w obrębie
na której planowana jest budowa.....

Projektowana sieć przebiegać będzie przez działki o numerach geodezyjnych:

- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb

Oświadczam, że:

- uzgodnienie warunków budowy sieci przez ZGKiM nie oznacza udzielenia zgody na jej wybudowanie,
- po uzgodnieniu warunków budowy sieci przez ZGKiM jestem zobowiązany do uzgodnienia z Gminą Biała Rawska zasad jej przekazania do zasobu Gminy;
- w przypadku odmowy uzgodnienia budowy sieci przez ZGKiM nie będę rościł do ZGKiM lub do Gminy Biała Rawska o zwrot kosztów sporządzenia dokumentacji projektowej.

Do niniejszego wniosku załączam:

1. Plan sytuacyjny na aktualnej mapie, do celów opiniodawczych, w skali 1:1000 lub 1:500 z zaznaczonym przebiegiem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej*;
2. Wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej nieruchomości Inwestora lub Wypis z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Pisemną zgodę wszystkich właścicieli lub współwłaścicieli działek, przez które będzie przebiegać inwestycja.

.....

*niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK NR 2 DO REGULAMINU

PROTOKÓŁ Z NEGOCJACJI

w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej* przez Gminę Biała Rawska

W dniu w Urzędzie Gminy Biała Rawska przeprowadzono negocjacje, przy udziale następujących osób:

1. Ze strony Urzędu Gminy Biała Rawska:

- 1)
- 2)
- 3)

2. Ze strony Inwestora:

- 1)
- 2)
- 3)

Burmistrz Białej Rawskiej przeprowadził negocjacje, których przedmiotem jest ocena złożonego wniosku przez wnioskodawcę i ustalenie ostatecznej wartości przejmowanej sieci oraz warunków płatności w celu zawarcia umowy przejęcia.

Ustalenia:

- Burmistrz Białej Rawskiej, z tytułu odpłatnego przejęcia w/w sieci proponuje wynagrodzenie ustalone według następujących zasad:

.....
.....
.....

Inne rozwiązania negocjacyjne ustalone przez zainteresowane strony:

.....
.....
.....
.....
.....
.....

W związku z tym, że strony doszły do porozumienia, uzgodnienia zawarte w protokole są ostateczne i stanowią podstawę do zawarcia Umowy dotyczącej odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej*.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Podpisy osób biorących udział w negocjacjach:

- 1).....
- 2).....
- 3).....

- 4).....
- 5).....
- 6).....

*Niepotrzebne skreślić

Protokół sporządził/a:

.....
(data i podpis)

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

Spisany dnia.....w Urzędzie Gminy Biała Rawska w obecności:

1. Przejmującego (Gminy Biała Rawska):

- 1)
- 2).....
- 3)

2. Przekazującego (Inwestora):

- 1)
- 2)
- 3)

- w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej*.

1. Charakterystyka sieci wodociągowej:

- 1) Sieć wodociągowa długości..... mb, wykonana z
o średnicy mm;
- 2) Hydranty na sieci wodociągowejszt., typ.....
zasuwa o średnicy mm;
- 3) Zasuwy na sieci wodociągowej, typ....., szt..... o
średnicy mm;
- 4) Inne urządzenia

2. Charakterystyka sieci kanalizacji sanitarnej* :

- 1) Sieć kanalizacyjna długościmb wykonana z rur
o średnicy..... mm;
- 2) Studnie kanalizacyjneszt, wykonane z
o średnicy mm;
- 3) Inne urządzenia

Protokół stanowi integralną część do sporządzenia umowy w sprawie odpłatnego przejęcia urządzeń wymienionych w ust. 1 i/lub 2.

PRZEJMUJĄCY**PRZEKAZUJĄCY**

.....
.....
.....

.....
.....
.....

*Niepotrzebne skreślić

