

**Zarządzenie nr 692/2023
Burmistrza Gminy Czempień
z dnia 24 sierpnia 2023 r.**

w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Czempień urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych od osób fizycznych i prawnych, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

Na podstawie art. 30 i 31 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) i art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r., poz. 537 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Czempień urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci będącej własnością Gminy Czempień, położonych na terenie Gminy Czempień, od uprawnionych podmiotów, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

§ 2. Szczegółowe zasady przejmowania wybudowanych urządzeń określa "Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Gminę Czempień" stanowiący Załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Referatu Środowiska i Gospodarki Komunalnej.

§ 4. Traci moc zarządzenie nr 589/2022 Burmistrza Gminy Czempień z dnia 30 listopada 2022 r. w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Czempień urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych od osób fizycznych i prawnych, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Burmistrz
Gminy Czempień

Konrad Malicki

Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Gminę Czempień

§ 1.

Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Czempień urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych od uprawnionych podmiotów, które te urządzenia wybudowały z własnych środków.

§ 2.

Postanowienia ogólne

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

1. Gmina – Gmina Czempień,
2. Inwestor – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna, nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym albo spółką wodną, która zamierza wybudować na własny koszt urządzenie wodociągowe/kanalizacyjne zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia oraz zgodnie z warunkami zawartej z Gminą umowy w sprawie odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych,
3. Urządzenie wodociągowe – sieci, węzły, hydranty, studnie wodomierzowe, kontrolne, zaworowe, itp.,
4. Urządzenie kanalizacyjne – sieci, wloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie,
5. Sieć – przewody wodociągowe/kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi doprowadzana jest woda/odprowadzane są ścieki,
6. Wniosek – wniosek o odpłatne nabycie przez Gminę za wynagrodzeniem prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych wybudowanych przez inwestora wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu,
7. Odpłatne przekazanie urządzenia – nabycie przez Gminę prawa własności urządzenia wodociągowego/kanalizacyjnego, innego prawa rzeczowego albo innego tytułu prawnego do używania i pobieranie pożytków z użytkowania takiego urządzenia na podstawie umowy zawartej z Inwestorem,
8. Umowa odpłatnego przekazania – umowa odpłatnego przekazania urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych, zawarta pomiędzy Gminą a Inwestorem, której wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu,
9. Ustawa – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków,

10. Służebność przesyłu – służebność pozwalająca korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, określona w art. 305¹ kc,
11. Gospodarstwo przyłączone do sieci – budynek będący w trakcie budowy lub wybudowany na działce, do której wnioskodawca wybudował przyłączy do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, którą zamierza przekazać odpłatnie na rzecz Gminy,
12. Działka budowlana – działka geodezyjna wytyczona pod budowę lub powstała po wyburzeniu budynku/ów, przeznaczony na zabudowę różnego rodzaju – od domów jednorodzinnych, po osiedla mieszkaniowe, obiekty handlowe lub użyteczności publicznej.

§ 3.

Czynności wstępne

1. Procedurę odpłatnego przekazywania urządzeń, inicjuje Inwestor, składając w Urzędzie Gminy w Czempiniu pisemny wniosek (zał. 1 lub 2 do niniejszego regulaminu).
2. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność, współwłaściciele składają jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przekazania.
3. Do wniosku należy załączyć wszystkie wymagane dokumenty określone we wzorze wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych.
4. Wszystkie załączniki do wniosku winny być złożone w oryginałach lub kopiach poświadczonych przez uprawnionego pracownika Gminy za zgodność z oryginałem po uprzednim okazaniu przez wnioskodawcę oryginałów dokumentów.
W przypadku braków lub niejasności, Burmistrz w terminie 30 dni od złożenia wniosku, wzywa Inwestora do uzupełnienia dokumentacji.
W przypadku braku uzupełnienia wniosku w wymaganym terminie wniosek pozostawia się bez rozpatrzenia.
5. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów, oświadczeń jak również ewentualnej dokumentacji uzupełniającej, ponosi Inwestor.
6. Rozpatrzenie wniosku nastąpi w ciągu 30 dni od dostarczenia wszystkich wymaganych dokumentów.
7. W trakcie rozpatrywania wniosku, na podstawie złożonych dokumentów, sporządzona zostanie wycena wartości przejmowanych urządzeń zgodnie z postanowieniami § 4.

§ 4.

Określenie wysokości wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania urządzenia

1. Inwestor do wniosku o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej/kanalizacyjnej, zobowiązany jest załączyć wszelkiego rodzaju dowody finansowe określające faktycznie poniesione koszty z tytułu wybudowania sieci, spełniającej wszystkie wymogi zawarte w wydanych warunkach technicznych przyłącza.

2. Ustalenie wysokości kwoty należnej następuje w sposób określony poniżej :

A – określenie wartości rynkowej:

- wniosek jest weryfikowany w zakresie przedłożonych dokumentów finansowych (faktur) bądź operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego będącego na liście stałych biegłych sądowych pod kątem rzeczywistych cen rynkowych wybudowania sieci, uwzględniając stopień jej zużycia.
- kwota ustalona rzeczywistej wartości rynkowej nie może przekraczać kwoty wykazanej przez wnioskodawcę jako koszt wybudowania sieci.

B – wartość opłacalności techniczno-ekonomicznej budowy sieci

Ostateczne określenie wartości, za którą sieć zostanie przejęta przez Gminę wyliczona zostanie w oparciu o szacunkową wartość opłacalności techniczno-ekonomicznej budowy sieci, zgodnie z następującym wzorem:

$$(L_g + L_d/2) \times L_o \times Z \times W \times 20$$

- L_g - Ilość gospodarstw przyłączonych do sieci ,
- L_d - Ilość działek budowlanych bezpośrednio przylegających do sieci
- L_o - Średnia ilość osób w gospodarstwie domowym, wg danych GUS
- Z - Średnie roczne zużycie wody/ścieków w przeliczeniu na jednego mieszkańca wg danych GUS
- W - Stawka za m³ wody/ścieków, wynikająca z przyjętych taryf Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej w Czempiniu, obowiązująca na dzień złożenia wniosku
Współczynniki według GUS przyjmuje się na podstawie danych publikowanych na stronach informacji publicznej za okres poprzedzający rok złożenia wniosku.

Szacunkowy okres refinansowania inwestycji sieci ustala się na poziomie 20 lat.

3. Jeśli wyliczona na podstawie powyższego wzoru wartość opłacalności techniczno-ekonomicznej przekroczy wartość rynkową uznaje się, że Inwestorowi przysługuje zwrot kosztów w wysokości 100% wartości rynkowej.
4. Jeśli wyliczona na podstawie powyższego wzoru wartość będzie niższa względem przedstawionych przez Inwestora dowodów finansowych Inwestorowi przysługuje wynagrodzenie w kwocie wynikającej z wyliczenia wartości opłacalności techniczno-ekonomicznej.

§ 5.

Przekazanie urządzeń na własność Gminy

1. Po sporządzeniu wyceny, zostanie ona przedstawiona Inwestorowi. Inwestor akceptuje w formie pisemnego oświadczenia przedstawioną wycenę. Wzór oświadczenia stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
W przypadku braku akceptacji wyceny Inwestor może wnieść o ponowne rozpatrzenie sprawy wskazując na szczególne okoliczności indywidualne. Wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy wymaga uzasadnienia i wykazania dowodami okoliczności szczególnych. Wnioski nie zawierające uzasadnienia nie będą rozpatrywane.
W przypadku uznania przez Burmistrza Gminy Czempień zasadności wniosku, podejmowane są z wnioskodawcą negocjacje. Wzór protokołu z negocjacji stanowi załącznik nr 4
W przypadku nieuwzględnienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy wnioskodawcy przysługuje uprawnienie do wystąpienia z rozstrzygnięciem na drogę postępowania sądowego.
2. Po podpisaniu oświadczenia o akceptacji wyceny lub przeprowadzeniu negocjacji sporządzona zostanie umowa odpłatnego przejęcia urządzenia. Wzór umowy stanowi załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.

§ 6.

Warunki rozliczenia finansowego

1. Podstawą zapłaty jest podpisana umowa przejęcia urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Zawarcie umowy nastąpi po zabezpieczeniu środków finansowych w budżecie gminy w Wieloletniej Prognozie Finansowej. W przypadku braku środków finansowych w Wieloletniej Prognozie Finansowej umowy będą oczekiwały na realizację po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską w Czempiniu.
3. Wypłata nastąpi na następujących zasadach:
 - a) w przypadku przedsięwzięć o wartości ustalonej na poziomie do 20 tys. zł kwota zostanie wypłacona jednorazowo w roku następnym po podpisaniu umowy;
 - b) w przypadku przedsięwzięć o wartości ustalonej na poziomie powyżej 20 tys. zł do 80 tys. zł kwota zostanie wypłacona w 3 równych rocznych ratach począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy;
 - c) w przypadku przedsięwzięć o wartości ustalonej na poziomie powyżej 80 tys. zł do 150 tys. zł kwota zostanie wypłacona w 5 równych rocznych ratach począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy;
 - d) w przypadku przedsięwzięć o wartości ustalonej na poziomie powyżej 150 tys. zł kwota zostanie wypłacona w 8 równych rocznych ratach począwszy od roku następnego po podpisaniu umowy;

§ 7.

1. Po przekazaniu urządzeń osoba uprawniona zobowiązana jest do złożenia wniosku do właściwego zarządcy drogi w sprawie zmiany decyzji dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogowym przedmiotowych urządzeń.
2. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego w pkt 1 osoba uprawniona będzie nadal ponosiła opłaty wynikające z wydanej decyzji, związane z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogowym.

§ 8.

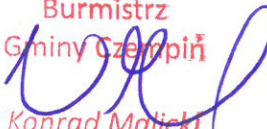
Służebność przesyłu

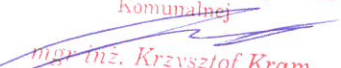
1. W przypadku przekazywania sieci przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność Wnioskodawcy lub osób trzecich, nabycie nastąpi po ustanowieniu na rzecz Gminy służebności przesyłu.
2. Czynności zmierzające do ustanowienia przez właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości, przez które będzie przebiegać sieć służebności przesyłu podejmuje wnioskodawca.
3. Ustanowienie służebności następuje nieodpłatnie na czas nieograniczony.
4. Koszty ustanowienia służebności przesyłu obciążają wnioskodawcę.

§ 9.

Postanowienia końcowe

W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa, w tym Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Burmistrz
Gminy Czempin

Konrad Malicki

Kierownik
Referatu Środowiska i Gospodarki
Komunalnej

mgr inż. Krzysztof Kram