



BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE
Spółka z o.o.

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

**REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJĘCIA SIECI
WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH
SANITARNYCH
OD OSÓB FIZYCZNYCH I PRAWNYCH
przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o.**

na podstawie Uchwały Zarządu Spółki
Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o nr 4/10/2019
z dnia 17 października 2019 r.



BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE Spółka z o.o.

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych sanitarnych wybudowanych z własnych środków przez Inwestorów zewnętrznych i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

§ 1

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

1. **Wniosek** – wniosek dotyczący odpłatnego przejęcia wybudowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej sanitarnej wraz z kompletem dokumentów;
2. **Sieć wodociągowa lub kanalizacyjna** – przewód wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda lub którym odprowadzane są ścieki sanitarne;
3. **Odpłatne przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej**– nabycie przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. prawa własności sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na podstawie zawartej z Inwestorem umowy;
4. **Przyłącze wodociągowe** – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
5. **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;
6. **Studzienka wodomierzowa** - element przyłącza wodociągowego, w którym umieszczony jest zestaw wodomierza głównego;
7. **Pomieszczenie do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego** - odrębne pomieszczenie w piwnicy lub na parterze budynku, w wydzielonym łatwo dostępnym miejscu, zabezpieczonym przed zalaniem wodą, zamarzaniem oraz dostępem osób niepowołanych, w którym umieszczony jest zestaw wodomierza głównego i urządzenia pomiarowe;
8. **Przydomowa przepompownia ścieków sanitarnych** - element przyłącza kanalizacyjnego służący do przetłaczania ścieków na wyższe poziomy do systemu kanalizacji grawitacyjnej;
9. **BPK Sp. z o.o./Spółka** – Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

§2

Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zgodnie z art. 49 § 2 k.c. może na pisemny wniosek osoby, która wybudowała z własnych środków, na terenie gminy Bytom sieć wodociągową i/lub sieć kanalizacji sanitarnej, przejąć je odpłatnie na majątek Spółki na zasadach wynikających z postanowień niniejszego regulaminu. Odpłatne przejęcie nie obejmuje przyłączy do sieci, studzienki wodomierzowej, pomieszczenia do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego, jak również przydomowej przepompowni ścieków.



BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE
Spółka z o.o.

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

§3

1. Przejmowane sieci, o których mowa w § 2, muszą być wykonane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami i warunkami technicznymi dla tego typu urządzeń określonymi w odrębnych przepisach.
2. Sieć wodociągowa i/lub sieć kanalizacji sanitarnej musi być wybudowana zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci wydanymi przez BPK Sp. z o.o. i projektem budowlanym zatwierdzonym przez Wydział Architektury Urzędu Miejskiego w Bytomiu. Realizacja inwestycji musi się odbywać pod nadzorem uprawnionych pracowników BPK Sp. z o.o.
3. Inwestor może złożyć pisemny wniosek (załącznik nr 1) o odpłatne przejęcie sieci na majątek BPK Sp. z o.o. po wybudowaniu sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej oraz dokonaniem odbiorze technicznym (końcowym) przez uprawnionych pracowników BPK Sp. z o.o. stwierdzającym ich sprawność techniczną.
4. Inwestor do wniosku dołączy dokumenty i oświadczenia potwierdzające, iż Inwestor ma prawo rozporządzać przekazywaną siecią (jest jej właścicielem), w szczególności:
 - a) projekt budowlany przedmiotowej sieci wraz z wszelkimi uzgodnieniami formalnymi,
 - b) pozwolenie na budowę, lub zgłoszenie o zamiarze wykonania robót budowlanych nie wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - c) zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie na użytkowanie (jeśli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę),
 - d) protokół odbioru sieci,
 - e) w przypadku sieci wodociągowej – analiza badania jakości wody do picia,
 - f) protokół próby szczelności sieci wodociągowej,
 - g) atesty i świadectwa jakości na zastosowane materiały,
 - h) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
 - i) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną sporządzoną przez uprawnionego geodetę. Dokumentacja powykonawcza powinna zostać wykonana w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD lub DVD w formie plików o rozszerzeniu shp, xls, lub dwg (dopuszcza się format dxf) oraz zostać wpisana do Ewidencji Materiałów Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego, a w przypadku przekazywania sieci kanalizacyjnej do dokumentacji należy dołączyć karty studni,
 - j) kopię decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym wydaną przez Miejski Zarząd Dróg i Mostów w Bytomiu lub oświadczenie o braku takiego dokumentu,
 - k) wycenę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej sporządzoną w oparciu o ceny jednostkowe (załącznik nr 2),
 - l) dokumenty świadczące o prawie do dysponowania gruntem (księga wieczysta, akt notarialny),
 - m) zobowiązanie właścicieli działek do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu w przypadku lokalizacji sieci na terenach prywatnych (załącznik nr 3).
 - n) w przypadku, gdy od daty odbioru końcowego budowy sieci kanalizacyjnej minęło 12 miesięcy - raport z inspekcji TV wraz z zapisem video.
5. Koszty związane z pozyskaniem dokumentów, jak również niezbędnych oświadczeń ponosi Inwestor. Wszystkie załączniki do wniosku, za wyjątkiem decyzji wymienionej



BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE
Spółka z o.o.

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

w pkt 4 lit. j, winny być złożone w oryginałach lub potwierdzone za zgodność z oryginałem przez podmiot do tego uprawniony.

6. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli, wniosek może złożyć osoba, która będzie ich reprezentować na podstawie złożonego pełnomocnictwa i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia sieci. Wniosek w takiej sytuacji podpisują wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
7. Z chwilą podpisania umowy odpłatnego przejęcia sieci zostanie przygotowany protokół stanowiący podstawę do zawarcia aktu notarialnego ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Podpisując protokół Przekazujący wyraża zgodę na korzystanie przez Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. i jej następców prawnych lub inne osoby upoważnione przez BPK z części nieruchomości opisanej powyżej. Prawo do korzystania obejmuje prawo do swobodnego wejścia i wjazdu sprzętu w celu wykonywania robót związanych z eksploatacją, konserwacją, modernizacją, naprawą i remontami urządzeń. Przekazujący zobowiązuje się udostępnić nieruchomość na czas prowadzenia robót.

§4

1. Zweryfikowana przez BPK Sp. z o. o. wycena przejmowanej sieci sporządzona w oparciu o ceny jednostkowe określone w załączniku nr 2 do niniejszego Regulaminu, stanowiąc będzie podstawą metodą wzajemnych rozliczeń z tytułu odpłatnego przejęcia sieci. Ceny jednostkowe będą podlegały kwartalnej aktualizacji zgodnie z obowiązującym cennikiem Sekocenbudu poprzez podanie do publicznej wiadomości nowej treści załącznika nr 2, co będzie wiążące dla stron od chwili ogłoszenia bez konieczności zmiany niniejszego Regulaminu.
1. Przy inwestycjach o większym zakresie lub różnorodności dopuszcza się ustalenie wartości inwestycji na podstawie kosztorysu powykonawczego zweryfikowanego przez służby techniczne BPK.
2. Możliwe jest także ustalenie wartości inwestycji z zastosowaniem wyceny jednostkowej i/lub kosztorysu powykonawczego dla poszczególnych elementów inwestycji. Podział ten zostanie ustalony w na etapie ustalenia warunków umowy przedwstępnej lub w trakcie prowadzonego nadzoru przez inspektorów BPK, w przypadku wystąpienia uzasadnionych robót nieprzewidzianych w projekcie.
3. Należność za przejmowaną sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną zostanie ustalona w drodze negocjacji między BPK Sp. z o.o. a Inwestorem, z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych oraz techniczno-rozwojowych systemu wodno-kanalizacyjnego wynikających z wewnętrznych zarządzeń Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o.
4. W przypadku sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej przez Inwestora na podstawie obowiązującej umowy przedwstępnej, spisanej z BPK Sp. z o. o. przed datą zatwierdzenia niniejszego Regulaminu, wartość sieci będzie wyliczana w oparciu o zweryfikowany przez BPK Sp. z o. o. kosztorys powykonawczy.
5. W przypadku sieci zlokalizowanych na terenach prywatnych, Inwestor zobowiązany jest do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu zgodnie z załącznikiem nr 3.
6. Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zastrzega sobie możliwość obniżenia wyliczonej wartości przejmowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej o ewentualne koszty związane z naprawami na sieci lub koszty, które wynikać mogą z braku



BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE
Spółka z o.o.

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

zobowiązania właścicieli działek do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu, w przypadku lokalizacji sieci na terenach prywatnych.

7. Należność za przejmowaną sieć wodociągową lub kanalizacyjną nie może przewyższać kosztów wytworzenia.
8. W przypadku przejmowania sieci o wartości przekraczającej 100.000,00zł wybudowanej na potrzeby ograniczonej ilości odbiorców o małym zapotrzebowaniu na dostawę wody i odbiór ścieków, może być stosowana metoda dochodowa dla określenia należności za jej przejście. Wynika to z ograniczonych przychodów po stronie BPK Sp. z o. o w trakcie eksploatacji przejmowanych sieci. O możliwości stosowania metody dochodowej dla określenia wartości należności za przejmowaną sieć Inwestor zostanie poinformowany w trakcie uzgodnień (przed ubieganiem się o zezwolenie na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych). Należność za przejście sieci zostanie ustalona w drodze negocjacji uwzględniających interes ekonomiczny BPK Sp. z o. o. i wymaga zatwierdzenia przez Zarząd.

§5

Płatność wynagrodzenia za przejmowaną sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną, której wartość została ustalona przez strony w drodze negocjacji nastąpi:

- a) jednorazowo na wskazany rachunek bankowy Inwestora w przypadku, gdy wynagrodzenie będzie równe lub niższe niż 10000 złotych brutto,
- b) w przypadku, gdy wynagrodzenie za przejmowaną sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną będzie przekraczało kwotę 10000 złotych brutto, Bytomskie Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o. o. ma prawo rozłożyć należność na nie więcej niż 5 rat. Raty płatne będą do końca kwietnia każdego roku. Ilość rat (nie większa niż 5 rat), będzie przez strony negocjowana i zależna będzie od wartości przejmowanego przez BPK Sp. z o.o. majątku.

§6

1. Przejęcie sieci wodociągowej i/lub sieci kanalizacji sanitarnej na majątek BPK Sp. z o.o. następować będzie na podstawie przygotowanej przez BPK Sp. z o.o. umowy kupna - sprzedaży sieci wodociągowej i/lub kanalizacji sanitarnej.
2. Umowa dotycząca odpłatnego przejścia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej powinna określać co najmniej:
 - a) datę i miejsce zawarcia umowy,
 - b) strony umowy,
 - c) określenie przedmiotu przekazania (opis techniczny sieci),
 - d) wynagrodzenie za przejmowaną sieć,
 - e) terminy wypłaty wynagrodzenia.
3. Przekazanie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej nastąpi w terminie podpisania umowy odpłatnego przejścia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej oraz protokołu zdawczo-odbiorczego przez obie strony.
4. Ostateczna data i numer umowy zostaną określone po podpisaniu umowy przez strony i wprowadzeniu jej do Centralnego Rejestru Umów prowadzonego przez Spółkę.



**BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO KOMUNALNE
Spółka z o.o.**

Plac Tadeusza Kościuszki 11, 41-902 Bytom

§7

Decyzją Zarządu Bytomskiego Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o. o. możliwe jest przejęcie sieci wodociągowej, kanalizacyjnej na zasadach innych niż określonych w niniejszym Regulaminie. Decyzja ta winna być podyktowana technicznym lub ekonomicznym interesem Spółki.

§8

Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 6 i 8 ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w ustawie.

§9

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie przejmowania sieci mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§10

Do wniosków złożonych przed dniem ogłoszenia niniejszego Regulaminu, stosuje się Regulamin obowiązujący uprzednio.

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
KOMUNALNE Sp. z o.o.
CZŁONEK ZARZĄDU
Andrzej Maciak

BYTOMSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO
KOMUNALNE Sp. z o.o.
PRACOWNIK ZARZĄDU
Arkadiusz Kocot