



WYCIĄG Z INSTRUKCJI

„ZASADY NABYWANIA INFRASTRUKTURY OBCEJ PRZEZ MZWiK w NOWYM TARGU SP. ZO.O.”

1. CELI I ZAKRES

1. Niniejsza Instrukcja określa tryb i warunki odpłatnego przejmowania na stan majątkowy Miejskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o.o. infrastruktury przesyłowej wybudowanej z własnych środków przez uprawnione podmioty na terenie Gminy Miasto Nowy Targ.
2. Odpłatne przejmowanie infrastruktury oznacza przeniesienie praw własności na podstawie umowy przeniesienia prawa własności .
3. Odpłatne przejmowanie 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

Użyte w Instrukcji określenia oznaczają:

1. **Spółka** – Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Nowym Targu Sp. z o.o.
2. **Wnioskodawca (właściciel/ inwestor)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującymi do wystąpienia w stosunku do Spółki z wnioskiem o nabycie za wynagrodzeniem prawa własności do wybudowanej Infrastruktury.
3. **Wniosek** – wniosek o przejęcie przez Spółkę za wynagrodzeniem prawa własności do wybudowanej Infrastruktury.
4. **Infrastruktura przesyłowa** – urządzenia służące do transportu wody lub ścieków sanitarnych.
5. **Urządzenia** - urządzenia wodociągowe lub urządzenia kanalizacyjne zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. DU 2018.1152) tj. ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody, 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 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;
7. **Przyłącze wodociągowe** – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
8. **Odpłatne przeniesienie prawa własności** – nabycie przez Spółkę prawa własności do Infrastruktury wybudowanej przez Wnioskodawcę na podstawie umowy zawartej z uprawnionym Wnioskodawcą.
9. **Umowa regulująca warunki przeniesienia praw własności** – umowa zawarta między Spółką a Wnioskodawcą opisująca wzajemne prawa i obowiązki, w szczególności umożliwiającą Spółce określenie min.: sposób realizacji inwestycji (dla inwestycji planowanych) po spełnieniu, których nastąpi odpłatne przeniesienie praw własności oraz warunki techniczne dla infrastruktury istniejącej, których spełnienie spowoduje odpłatne przeniesienie prawa własności na majątek Spółki.
10. **Służebność przesyłu** – ograniczone prawo rzeczowe, którego przedmiotem jest 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, gazów, 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 PRZEJMOWANIA INFRASTRUKTURY

1. UWARUNKOWANIA OGÓLNE

- 1) Nabycie infrastruktury wybudowanej przez uprawnione podmioty należy traktować jako zwyczajną inwestycję, która musi spełniać zasady opłacalności i racjonalności budowy;
- 2) nie można nabyć odcinka łączącego budynek z pierwszą studzienką kanalizacyjną od tego budynku, ani odcinka za studnią wodomierzową;
- 3) preferowane jest nabycie infrastruktury (sieci wodociągowej i kanalizacyjnej), która może się stać bazą do przyszłej rozbudowy i pozyskania nowych klientów;
- 4) przyjęciu na stan majątkowy Spółki podlegają urządzenia zrealizowane zgodnie z:
 - pozwoleniem na budowę wraz projektem budowlanym oraz niezbędnymi zgodami, operatami, pozwoleniami i inną dokumentacją towarzyszącą,
 - zgłoszeniem budowy z projektem budowlanym oraz niezbędnymi zgodami, operatami, pozwoleniami i inną dokumentacją towarzyszącą, po pozyskaniu informacji ze Starostwa Powiatowego o nie wniesieniu sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych
- 5) na stan majątkowy Spółki mogą być przyjęte urządzenia stanowiące w całości przedmiot dokumentacji – nie jest dopuszczalne przyjmowanie infrastruktury będącej częścią pozwolenia na budowę, bądź wykraczającej poza pozwolenie, chyba, że pozostała część również jest objęta innego typu dokumentacją;
- 6) na stan majątkowy Spółki mogą być przyjęte jedynie urządzenia wykonane zgodnie z wydanymi warunkami technicznymi, projektem budowlanym, dla których poprawnie przeprowadzono procedury odbiorowe, które mogą być użytkowane, zgodnie z prawem polskim, i dla których dokonano obmiarów powykonawczych (zakluzulowana mapa z inwentaryzacją);
- 7) wszelkie dokumentacje dotyczące przekazywanej infrastruktury są nabywane w oparciu o umowę przeniesienia praw własności;
- 8) do umowy przeniesienia praw własności musi być załączona mapa ze wskazanym odcinkiem, który podlega odkupieniu, wyróżnionym kolorem;
- 9) umowa przeniesienia praw własności musi zawierać klauzulę zgody na podłączanie kolejnych nabywców usług Spółki, do odcinka odkupionej infrastruktury;
- 10) Spółka dopuszcza przyjęcie na stan urządzeń nie spełniających wszystkich lub części z powyższych warunków, jednakże zgoda na rozpoczęcie negocjacji w takich sytuacjach musi być poparta korzyściami, jakie mogą wynikać dla Spółki z przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego nie spełniającego formalnych wymagań opisanych w niniejszej procedurze. Korzyści te (takie jak np. możliwość rozbudowy sieci kanalizacyjnej i/lub wodociągowej w przyszłości) powinny być opisane w protokole z badania inwestycji (załącznik 2);
- 11) W powyższej sytuacji, cena odkupu urządzenia musi być odpowiednio obniżona, aby uwzględnić koszty związane z obligatoryjnym doprowadzeniem do zgodności z przepisami prawa w przyszłości, przez Spółkę. Odpowiedni zapis na tę okoliczność również zostaje uwidoczniony w protokole z badania inwestycji (załącznik 2).



2. TRYB POSTĘPOWANIA

- 1) Procedurę odpłatnego przejęcia prawa własności do infrastruktury inicjuje Wnioskodawca, składając do Spółki pisemny wniosek (załącznik 1).

[...]

- 4) Wnioski będą rozpatrywane według kolejności ich wpływu. Przeniesienie praw własności infrastruktury powinno odbyć się według poniższych wytycznych:

- w przypadku infrastruktury planowanej do wybudowania:

- a) Inwestor składa pisemny wniosek o przeniesienie prawa własności infrastruktury po jej wybudowaniu na Spółkę;
- b) analiza przedstawionej dokumentacji przez wyznaczonego pracownika Spółki;
- c) zakwalifikowanie infrastruktury do przejęcia przez Spółkę bądź odrzucenie wniosku z podaniem przyczyn technicznych lub formalno-prawnych;
- d) oszacowanie przez Spółkę wartości infrastruktury, wycena wykonywana jest 2-torowo:
 - wycena kosztorysowa, odrębnie ujmując materiały i robociznę (przy czym dla celów odkupu, jako ważącą przyjmuje się cenę materiałów),
 - szacowanie przychodu z inwestycji, na podstawie zadeklarowanej ilości mieszkańców, oraz taryfy, biorąc pod uwagę maksymalnie 5 lat funkcjonowania;

[...]

- f) Spotkanie Zarządu Spółki z Inwestorem celem przedstawienia możliwych scenariuszy realizacji inwestycji:
- realizacja w całości samodzielnie przez inwestora, a następnie odkupienie po uzgodnionej cenie,
 - realizacja projektu budowlanego przez inwestora przekazanie projektu do dyspozycji Spółki, wraz z przeniesieniem wszystkich decyzji administracyjnych, celem przyśpieszenia inwestycji, a następnie realizacja ze środków Spółki w terminie uwzględniającym możliwości wieloletniego planu inwestycyjnego Zakładu,
 - realizacja w całości przez Spółkę (projekt + wykonawstwo), przy czym termin takiej realizacji jest najbardziej odległy, ponieważ jest uwarunkowany procedurami zakupowymi, zamówieniami sektorowymi oraz możliwościami finansowymi Spółki;

oraz negocjacji ceny wykupu. [...]



- w przypadku infrastruktury istniejącej:

- a) Właściciel/e istniejącej infrastruktury wybudowanej własnym sumptem składa/ją pisemny wniosek, o przeniesienie do niej praw własności na Spółkę;
- b) weryfikacja stanu technicznego i formalnego istniejącej infrastruktury przez wyznaczonych pracowników Spółki;
Weryfikacja techniczna - sprawdzenie poprawności technicznego wykonania oraz obecnego stanu technicznego infrastruktury, weryfikacja formalno-prawna - kompletności wszelkich dokumentacji projektowych i odbiorowych;
- c) zakwalifikowanie infrastruktury do przejęcia przez Spółkę bądź odrzucenie wniosku z podaniem przyczyn technicznych lub formalno-prawnych;
- d) oszacowanie przez Spółkę wartości infrastruktury, wycena wykonywana jest 2-torowo:
 - wycena kosztorysowa, odrębnie ujmując materiały i robociznę (przy czym dla celów odkupu, jako ważącą przyjmuje się cenę materiałów),
 - szacowanie przychodu z inwestycji, na podstawie zadeklarowanej ilości mieszkańców, oraz taryfy, biorąc pod uwagę maksymalnie 5 lat funkcjonowania; [...] W przypadku infrastruktury wybudowanej przed rokiem podpisania umowy, należy dodatkowo zweryfikować wysokość amortyzowania nabywanej infrastruktury, a jeśli to stosowne – odpowiednio obniżyć wycenę.Spółka może również obniżyć odpłatność za przejmowaną infrastrukturę, o koszt napraw niezbędnych do wykonania, celem przywrócenia jej prawidłowego funkcjonowania.
- f) Spotkanie Zarządu Spółki z Właścicielem/ami celem przedstawienia możliwych scenariuszy odkupu infrastruktury oraz negocjacji ceny wykupu. [...]

TERMINY, ZASADY PŁATNOŚCI, ZAWARCIE UMOWY

1. Wniosek winien zostać rozpatrzony przez Spółkę niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jego wpływu.
2. W wypadku negatywnej oceny wniosku, Spółka powiadomi pisemnie wnioskodawcę o przyczynach stanowiących przeszkodę do zawarcia umowy przeniesienia praw własności infrastruktury Wnioskodawcy.
3. Pozytywna ocena wniosku, oraz przyjęte przez obie strony ustalenia warunków nabycia (podpisanie przez obie strony protokołu negocjacji) skutkują podpisaniem umowy przeniesienia praw własności.
[...]
9. Dodatkowe informacje dotyczące zasad, sposobu składania wniosków o przeniesienie praw własności oraz procedur ich rozpatrywania ze szczególnym uwzględnieniem wymagań technicznych oraz formalno-prawnych dla odkupywanej infrastruktury udzielane będą przez pracowników Spółki w dni robocze w godz. od 7 do 15 osobiście lub telefonicznie.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nie uregulowanych w niniejszej instrukcji mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz warunki umowy o przeniesienie praw własności.
2. Podstawę do sporządzenia Instrukcji stanowi art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t. j. Dz. U. z 2018 r.,

Opracował: K. Fryźlewicz-Wawrzon		Wydano dnia: 20.12.2018
Zatwierdził: D. Łatawiec		



poz. 1152) oraz art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t. j . Dz. U. z 2018 r., poz. 1025)

Załączniki:

1. Wzór wniosku
2. Wzór protokołu badania inwestycji
3. Wzór protokołu negocjacji
4. Wzór umowy