

# **Regulamin sprzedaży rozbudowywanej sieci wodociągowej lub/i sieci kanalizacji sanitarnej.**

## **§1**

### **Postanowienia ogólne**

Postanowienia niniejszego regulaminu stosuje się przy rozbudowie sieci wodociągowej lub/i sieci kanalizacji sanitarnej stanowiącej własność JZWiK S.A. - realizowanych przy finansowym udziale JZWiK S.A.

## **§2**

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) JZWiK S.A. – Jastrzębski Zakład Wodociągów i Kanalizacji S.A. z siedzibą w Jastrzębiu-Zdroju,
- 2) Inwestor - osoba ubiegająca się o przyłączenie do sieci wodociągowej lub sieci kanalizacji sanitarnej poprzez rozbudowę sieci wod-kan należącej do JZWiK S.A.,
- 3) Ustawa - ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jedn. Dz.U.2023 poz. 537 ze zm.),
- 4) Umowa przedwstępna - umowa o realizację sieci wod-kan zawierana przez JZWiK S.A. z Inwestorem, określająca zasady realizacji i sposób rozliczenia inwestycji,
- 5) Umowa przyrzeczona - umowa o przeniesienie na rzecz JZWiK S.A. prawa własności do sieci wod-kan,
- 6) Sieć wod-kan - sieć wodociągowa lub kanalizacji sanitarnej określona w ustawie,
- 7) Wieloletni plan - wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacji sanitarnej,
- 8) Warunki - warunki rozbudowy sieci wod-kan, przyłączenia nieruchomości oraz przeniesienia własności,
- 9) Protokół odbioru odcinka sieci wodociągowego/sieci kanalizacji sanitarnej - protokół odbioru, potwierdzający wykonanie sieci zgodnie z dokumentacją projektową oraz warunkami przyłączenia do sieci wod-kan.
- 10) Protokół odbioru kontrolnego wodociągu/kanalizacji sanitarnej – Protokół weryfikuje stan techniczny przedmiotowego odcinka sieci wodociągowego/kanalizacji sanitarnej.

2. Użyte w Regulaminie określenia niezdefiniowane w ust.1 są określone w ustawie oraz w przepisach wydanych na jej podstawie.

### **§3**

#### **Ogólne zasady budowy sieci**

1. Rozbudowa sieci może być realizowana przez JZWiK S.A. lub przez Inwestora zewnętrznego na podstawie umowy przedwstępnej zawartej z JZWiK S.A.
2. W przypadku, gdy plany inwestycyjne poszczególnych Inwestorów wyprzedzają Wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, JZWiK S.A. po analizie efektywności ekonomicznej inwestycji może:
  - 1) Umożliwić rozbudowę sieci wod-kan i określić jej warunki.
  - 2) Odmówić określenia warunków, w przypadku, gdy nie są spełnione warunki rozbudowy sieci określone w § 4.
3. Warunki budowy i przekazania sieci określone zostaną w odrębnych umowach.
4. Jeśli budowa przedmiotowej sieci wod.-kan. ujęta jest w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych JZWiK S.A. i realizowana jest zgodnie z tym planem, będzie finansowana w całości przez JZWiK S.A.
5. Możliwe jest przyspieszenie jej realizacji ze środków własnych Inwestora na podstawie odrębnej umowy. Jeśli sieć nie jest ujęta w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych JZWiK S.A., Inwestor może:
  - 1) Złożyć wniosek o jej ujęcie w kolejnym wieloletnim planie JZWiK S.A.,
  - 2) Wystąpić o warunki umożliwiające mu projektowanie i budowę sieci ze środków własnych na podstawie umowy, o której mowa w §3 ust. 1.

### **§4**

#### **Warunki rozbudowy sieci**

1. Wnioskowany o rozbudowę odcinek sieci wodociągowej/sieci kanalizacji sanitarnej winien spełniać niżej wymienione warunki:
  - 1) Lokalizacja planowanej sieci na terenach stanowiących własność lub będących we władaniu JZWiK S.A.,
  - 2) W przypadku lokalizacji planowanych sieci na terenach niebędących własnością lub we władaniu JZWiK S.A., Inwestor zobowiązany jest do uzyskania prawa dysponowania nieruchomością na powyższy cel,
  - 3) Zgodność rozbudowy sieci wodociągowej/kanalizacji sanitarnej ze stadium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta/Gminy lub w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
  - 4) Istnienie warunków na rozbudowę, przyłączenie i przeniesienie jego praw własności.
  - 5) W przypadku kanalizacji sanitarnej inwestycja musi wykazać się spełnieniem ekonomicznej efektywności inwestycji zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 27 lipca 2018 r. w sprawie sposobu wyznaczania obszarów i granic aglomeracji.

## **§ 5**

### **Tryb postępowania przy realizacji sieci ze środków własnych Inwestorów**

1. Przy braku sieci umożliwiającej podłączenie posesji, Inwestor może złożyć w JZWiK S.A. wniosek o rozbudowę sieci ze środków własnych.
2. Po wstępnej analizie wniosku według zasad ujętych w §4 oraz analizie opłacalności ekonomicznej przeprowadzonej przez JZWiK S.A., Inwestor otrzymuje warunki umożliwiające mu projektowanie sieci lub ich odmowę.
3. Inwestor składa wniosek o uzgodnienie projektu wraz z dokumentacją projektową.
4. Dokumentacja sprawdzana jest pod względem zgodności z wydanymi warunkami.
5. Na podstawie dokumentacji projektowej i po jej akceptacji określany jest zakres, technologia, parametry techniczne sieci i wartość budowanych urządzeń do przekazania i zawierana jest umowa przedwstępna.
6. Na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i po otwarciu stosownego zlecenia Inwestor realizuje sieć pod nadzorem JZWiK S.A.
7. Z chwilą podpisania protokołu odbioru odcinka sieci Inwestor, zgodnie z umową przedwstępną zobowiązany jest złożyć wniosek o zawarcie umowy przyrzeczonej przeniesienia prawa własności wybudowanej sieci na własność JZWiK S.A.
8. Wnioski rozpatrywane są według ważności terminu umowy przedwstępnej i kolejności zgłoszeń. W przypadku, gdy upłynie termin ważności umowy przedwstępnej przed złożeniem wniosku zgodnie z §5 pkt.7 niniejszego regulaminu wnioski będą realizowane do wyczerpania środków przewidzianych na ten cel w planie inwestycyjnym na dany rok kalendarzowy.

## **§6**

### **Zasady finansowania sieci**

1. Dla Inwestorów budujących sieć z środków własnych, wartość urządzenia przesyłowego określa się na dzień złożenia wniosku o przeniesienie prawa własności według skorygowanej ilości i wartości, które nastąpiły podczas budowy, określonej zgodnie z „Algorytmem wyceny jednostkowej wartości sieci i urządzeń przesyłowych nabywanych na majątek przedsiębiorcy przesyłowego” sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego, i aktualizowanym co najmniej raz do roku.
2. Płatność następować będzie:
  - 1) Przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej lub wystawienia faktury VAT,
  - 2) W przypadku, gdy inwestycja nie zostanie zrealizowana w terminie umowy przedwstępnej, a cała procedura będzie realizowana na podstawie odrębnego regulaminu przeniesienia praw własności urządzeń przesyłowych wod.-kan.  
- przelewem na rachunek bankowy Inwestora, w terminie do 30 dni od dnia, kiedy

obowiązywać będzie zatwierdzony nowy plan roczny, w którym zostaną ujęte środki na wykup przedmiotowych urządzeń.

3. Płatność następować będzie w jednym ze sposobów:

- 1) Dla osób fizycznych oraz podmiotów niebędących podatnikami VAT na podstawie umowy przyrzeczonej,
- 2) Dla Inwestorów będących podatnikami VAT na podstawie umowy przyrzeczonej i faktury VAT. Kwota zawarta w umowie przyrzeczonej jest kwotą brutto.

## **§7**

### **Zasady przejęcia sieci**

1. Wybudowaną sieć wodociągową/kanalizacji sanitarnej Inwestor przekazuje JZWiK S.A. za wynagrodzenie według wartości określonej zgodnie z „Algorytmem wyceny jednostkowej wartości sieci i urządzeń przesyłowych nabywanych na majątek przedsiębiorcy przesyłowego” sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Przejęcie na majątek JZWiK S.A. wybudowanej sieci wodociągowej/sieci kanalizacji sanitarnej następuje na podstawie podpisanej obustronnie umowy przyrzeczonej.
3. Inwestycje zrealizowane i przejęte w trybie postanowień niniejszego Regulaminu stają się własnością JZWiK S.A..
4. Odpłatnemu przejęciu będzie podlegać sieć wodociągowa/kanalizacji sanitarnej, a nie przyłącza.

## **§8**

### **Postanowienia końcowe**

Inwestycje zrealizowane i przyjęte w trybie postanowień niniejszego Regulaminu stają się własnością JZWiK S.A. po zawarciu umowy przyrzeczonej.