

## REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ ZAKŁAD INŻYNIERII MIEJSKIEJ SP. Z O.O. W MIKOŁOWIE

### §1

Regulamin określa zasady odpłatnego nabycia przez Zakład Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie (dalej ZIM Sp. z o.o.) własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ZIM Sp. z o.o. na podstawie: art. 49 Kodeksu cywilnego, art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz. U. z 2015r., poz. 139 z późn.zm.).

Odpłatnemu przejściu będą podlegać Urządzenia Wodociągowe i Kanalizacyjne, a nie przyłącza wodociągowe lub kanalizacyjne.

### §2

Zgodnie z niniejszym Regulaminem ZIM Sp. z o.o. będzie nabywał od Inwestorów Urządzenia Wodociągowe lub/i Kanalizacyjne, na podstawie zawartej pomiędzy stronami umowy inwestycyjnej, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu i umowy sprzedaży której wzór stanowi **załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu w przypadku, gdy ich budowa nie została przewidziana w obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych ZIM Sp. z o.o., zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa.

### § 3

1. Procedurę odpłatnego przejścia Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych rozpoczyna Inwestor poprzez złożenie do ZIM Sp. z o.o. wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej, którego wzór stanowi **załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.
2. ZIM Sp. z o.o. dokona weryfikacji złożonego przez Inwestora wniosku oraz załączonych dokumentów. W przypadku stwierdzenia braków lub wadliwości wniosku lub dokumentów wezwie Inwestora do ich uzupełnienia lub poprawienia. Po uzupełnieniu lub poprawieniu wniosku zostanie on ponownie zweryfikowany przez ZIM Sp. z o.o.
3. ZIM Sp. z o.o. zobowiązuje się do rozpatrzenia wniosku w terminie 30 dni od daty jego wpływu. Postanowienia tego nie stosuje się do wniosków obejmujących wykup sieci o wartości powyżej 50.000,00 zł, które będą rozpatrywane indywidualnie, a których termin rozpatrzenia może być dłuższy.
4. Szczegółowe wymagania materiałowe dotyczące nowo budowanych Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych określa **załącznik nr 5** do Regulaminu.
5. ZIM Sp. z o.o. zastrzega sobie prawo do każdorazowej oceny celowości złożonego wniosku i planowanej do realizacji budowy urządzeń z punktu widzenia uzasadnienia techniczno - ekonomicznego budowy urządzeń i ewentualnej rezygnacji z partycypacji w jej realizacji.
6. Szczegółowych informacji dotyczących zasad składania wniosków, niezbędnej dokumentacji, warunków i zasad wykupu Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych będą udzielali upoważnieni pracownicy w siedzibie ZIM, w godzinach pracy.

### § 4

Po zakończeniu procedury weryfikacji wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej i potwierdzeniu jego prawidłowości i kompletności, ZIM Sp. z o.o. przygotowuje ostateczną treść umowy inwestycyjnej, która zostanie przedłożona Inwestorowi do podpisu. W umowie inwestycyjnej zostanie zawarte

zobowiązanie Inwestora do sprzedaży na rzecz ZIM Sp. z o.o. Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych po ich wybudowaniu, na warunkach określonych w niniejszym Regulaminie oraz umowie inwestycyjnej. Podpisanie umowy inwestycyjnej ze strony Spółki nastąpi nie później niż do 10 dni roboczych od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez Inwestora i dostarczenia jej ZIM Sp. z o.o. w co najmniej dwóch egzemplarzach, a w przypadku gdy urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez ostatniego współinwestora. W przypadku gdy Inwestor nie podpisze przedstawionej mu ostatecznej treści wzoru umowy inwestycyjnej w terminie 3 miesięcy od dnia jego otrzymania, ustalenia Stron tracą moc, a Inwestor będzie wówczas zobowiązany do wystąpienia do ZIM Sp. z o.o. z nowym wnioskiem o zawarcie umowy inwestycyjnej.

#### §5

Nabywane Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne winny być wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, projektem budowlano-wykonawczym uprzednio uzgodnionym z ZIM Sp. z o.o., o których mowa w §16 Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Gminy Mikołów (uchwała nr X/176/2011 Rady Miejskiej Mikołowa z dnia 30 sierpnia 2011 r. z późn. zm.), niniejszym Regulaminem, jak również stosownie do postanowień umowy inwestycyjnej zawartej pomiędzy Stronami.

#### §6

Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne będą nabywane przez ZIM sp. z o.o. na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, zgodnie z poniższymi zasadami:

1. Inwestor przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego wybudowanych urządzeń złoży w ZIM Sp. z o.o. komplet dokumentów niezbędnych do spisania protokołu końcowego;
2. Komplet dokumentów, o których mowa w §6 pkt 1 powinien zawierać:
  - a) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną urządzeń, sporządzoną przez uprawnionego geodetę;
  - b) atesty, deklaracje zgodności dla zastosowanych materiałów;
  - c) akt notarialny z wpisem o ustanowieniu nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz ZIM Sp. z o.o., na podstawie art. 305<sup>1</sup> k.c., konieczną dla korzystania z nabywanych urządzeń. Koszty związane z ustanowieniem służebności ponosi ZIM Sp. z o.o.;
  - d) kopię decyzji na posadowienie Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych w pasie drogowym, jeżeli zaistniała konieczność takiego posadowienia;
  - e) w przypadku urządzeń wodociągowych - badanie wody i próbę szczelności wodociągu;
  - f) szczegółowe zestawienie materiałów, armatury, urządzeń i wykonanych robót.
  - g) rachunek bankowy Inwestora/ów;
  - h) jeżeli urządzenie/a stanowią współwłasność kilku podmiotów, wszyscy współwłaściciele urządzenia/ń winni złożyć oświadczenie o procentowym udziale w realizacji inwestycji.
3. ZIM Sp. z o.o. może odstąpić od konieczności dostarczenia przez Inwestora części dokumentów, o których mowa pkt 2 lub wezwać Inwestora do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
4. Przejście własności Urządzeń Wodociągowych lub/i Kanalizacyjnych na ZIM Sp. z o.o. nastąpi na podstawie podpisanej przez Strony umowy sprzedaży, zgodnie z jej postanowieniami i Regulaminem. Podpisanie umowy sprzedaży nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 10 dni,

licząc od dnia obustronnego podpisania przez ZIM Sp. z o.o. bez uwag oraz przez Inwestora, protokołu odbioru końcowego wykonanych Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, określonych w umowie inwestycyjnej, potwierdzających prawidłowe wykonanie całości urządzeń. Wzór protokołu odbioru końcowego stanowi **załącznik nr 6** do Regulaminu. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad i usterek wybudowanych przez Inwestora Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, zostaną one wskazane przez Strony w sporządzonym i podpisanym protokole wad i usterek, którego wzór stanowi załącznik nr 6<sup>1</sup> do Regulaminu.

5. Wydanie Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych w posiadanie ZIM Sp. z o.o. nastąpi z chwilą obustronnego podpisania przez ZIM Sp. z o.o. bez uwag oraz przez Inwestora, protokołu odbioru końcowego wykonanych Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych.
6. Dla Inwestorów budujących ze środków własnych Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne wynagrodzenie za nabywane urządzenia ustala się uwzględniając aspekty ekonomiczne oraz techniczno-rozwojowe systemu urządzeń, w oparciu o zasady szczegółowo określone w **załączniku nr 4**.
7. Wartość urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych określona w raporcie z wyceny przez ZIM Sp. z o.o. w oparciu o przedstawione zestawienie określone w § 6 pkt. 2 ppkt. f oraz ceny jednostkowe określone w zasadach wyceny urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowiących **załącznik nr 4**, będzie podstawą dla ustalenia i dokonania pomiędzy Stronami wzajemnych rozliczeń z tytułu odpłatnego nabycia przez ZIM Sp. z o.o. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych od Inwestora.
8. Cena nabycia Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych nie może być wyższa, niż wysokość faktycznie poniesionych przez Inwestora wydatków związanych z ich budową.
9. Ostateczna cena Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych dla Inwestora nie będącego podatnikiem VAT jest wartością brutto, kwoty wynagrodzenia ustalonej stosownie do postanowień §6 pkt. 2 ppkt. f, dla pozostałych Inwestorów będących podatnikami VAT jest wartością netto, kwoty wynagrodzenia ustalonej stosownie do postanowień § 6 pkt. 2 ppkt. f.

#### §7

1. Płatność następować będzie jednorazowo lub w ratach - w zależności od wielkości kwoty wynagrodzenia ustalonej do wypłaty w oparciu o zasady ustalone w § 6 oraz posiadanych przez ZIM Sp. z o.o. środków finansowych, stosownie do postanowień § 7 oraz § 8.
2. Wypłata wynagrodzenia następuje:
  - dla Inwestorów nie będących podatnikami VAT na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego i raportu z wyceny
  - dla Inwestorów będących podatnikami podatku VAT - na podstawie faktury VAT, wystawionej zgodnie z postanowieniami umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego i raportu z wyceny.

#### §8

1. Wypłata przez ZIM Sp. z o.o. wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży własności Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, dokonywana będzie ze środków zabezpieczonych w planie rzeczowo – finansowym ZIM Sp. z o.o. na dany rok, zatwierdzonym przez Radę Nadzorczą Spółki, w oparciu o Wieloletni Plan Rozwoju

- i Modernizacji Urzędzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych ZIM Sp. z o.o. zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej Mikołowa.
2. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych na ten cel w danym roku kalendarzowym, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
  3. O kolejności płatności wynagrodzenia umownego z tytułu nabycia na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży własności Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, decydować będzie numer sprawy nadany w dniu obustronnego podpisania umowy inwestycyjnej oraz przejścia własności Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych na ZIM Sp. z o.o. na podstawie obustronnie podpisanej umowy sprzedaży.
  4. ZIM Sp. z o.o. będzie prowadził rejestr umów inwestycyjnych i związanych z nimi umów sprzedaży Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, wskazanych w §2, zawierający harmonogram płatności wynikający z zawartych umów sprzedaży.
  5. Płatność wynagrodzenia będzie następowała w równych, rocznych, nieoprocentowanych ratach, ustalonych stosownie do postanowień § 8 ust. 6, płatnych do dnia 30 czerwca każdego kolejnego roku kalendarzowego, następującego po dacie nabycia własności urzędzeń przez ZIM Sp. z o.o. na podstawie umowy sprzedaży.
  6. Ilość rocznych rat uzależniona jest od ustalonego w oparciu o zasady wskazane w **załączniku nr 4** wynagrodzenia umownego do wypłaty na rzecz Inwestora i wynosi:
    - 1 rata w przypadku wynagrodzenia do kwoty 15.000 zł;
    - 3 raty w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 15.000 zł do kwoty 50.000 zł;
    - 5 rat w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 50.000 zł do kwoty 250.000 zł;
    - 10 rat lub więcej, w zależności od dokonanych ustaleń indywidualnych stron w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 250.000 zł.
  7. Konieczność wypłaty wynagrodzenia w kolejnych latach, zmiany terminów płatności poszczególnych rat, z uwagi na zaistnienie sytuacji określonych w § 8 ust. 2, nie uprawnia Inwestora do odstąpienia od umowy inwestycyjnej oraz odstąpienia od umowy sprzedaży, jak również do kierowania w stosunku do ZIM Sp. z o.o. jakichkolwiek roszczeń z tym związanych.

#### §9

Zawarcie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży dotyczącej Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, z uwzględnieniem zasad niniejszego Regulaminu, wyczerpuje wszelkie, wzajemne roszczenia stron, co do wartości i stanu technicznego nabywanych urzędzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, objętych umową inwestycyjną i umową sprzedaży.

#### §10

1. Postanowienia niniejszego Regulaminu znajdują odpowiednie zastosowanie również do nabywania przez ZIM Sp. z o.o. od Inwestorów, wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego Regulaminu Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, bez zawartej przez Strony umowy inwestycyjnej, o której mowa w § 2 Regulaminu.
2. Nabycie przez ZIM Sp. z o.o. od Inwestorów Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, będzie następowało na podstawie pisemnego wniosku Inwestora, wraz z załączonymi do niego dokumentami wskazanymi w § 6 pkt 2 Regulaminu, zweryfikowanego i zatwierdzonego przez ZIM Sp. z o.o., po uprzednim zatwierdzeniu stanu technicznego Urzędzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych przez ZIM Sp. z o.o.

3. Jeżeli odbiór sieci będącej przedmiotem wniosku nastąpił dawniej, niż 12 miesięcy przed datą złożenia wniosku, Inwestor do wniosku będzie zobowiązany dołączyć zapis kamerowania sieci kanalizacji sanitarnej, potwierdzający jej stan techniczny.
4. Nabywanie przez ZIM Sp. z o.o. od Inwestorów Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1, będzie następowało w oparciu o zawartą przez strony umowę sprzedaży, której wzór stanowi **załącznik nr 7** do Regulaminu.
5. Zasady dot. ustalenia wysokości wynagrodzenia umownego, jak również rozliczenia ustalonego wynagrodzenia, określone w niniejszym Regulaminie, znajdują odpowiednie zastosowanie dla nabywania przez ZIM Sp. z o.o. Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, o których mowa w ust. 1.

#### § 11

1. Zasady określone w niniejszym Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez ZIM Sp. z o.o. i Inwestora negocjacji oraz działań dotyczących odmiennego ukształtowania zasad odpłatnego nabywania Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, jak również nie wyłączają prawa Inwestora do dochodzenia roszczeń na drodze sądowej.
2. Ewentualne koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego oraz koszty notarialne i sądowe wynikające z zapisów art. 245 Kodeksu cywilnego dotyczące ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu ponosi ZIM Sp. z o.o.
3. Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt. 6 i 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych, z tym, że zgodnie z zapisami art. 42 c tejże ustawy informację według ustalonego wzoru o wysokości przychodów osoby fizycznej sporządza Spółka i dostarcza osobie fizycznej oraz Urzędowi Skarbowemu (właściwemu według miejsca zamieszkania osoby fizycznej).
4. Zobowiązania ZIM Sp. z o.o. wynikające z umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, o których mowa w § 10 ust. 4, nie mogą być bez uprzedniej, pisemnej zgody Spółki przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego na osoby trzecie.
5. Załączniki do Regulaminu stanowią jego integralną część.
6. Regulamin wchodzi w życie z dniem 17.11.2015r.

#### Załączniki:

1. Wzór umowy inwestycyjnej;
2. Wzór umowy sprzedaży;
3. Wniosek o zawarcie umowy inwestycyjnej;
4. Zasady ustalenia wysokości wynagrodzenia przysługującego Inwestorowi na podstawie umowy inwestycyjnej za wybudowane i przejęte na własność przez ZIM Sp. z o.o. Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne;
5. Szczegółowe wymagania materiałowe;
6. Wzór protokołu odbioru końcowego;
- 6<sup>1</sup> Wzór protokołu wad i usterek;
7. Wzór umowy sprzedaży urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie niniejszego regulaminu.