

**REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH  
PRZEZ ŚWIDNICKIE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W ŚWIDNICY SP. Z O.O.**

§ 1

1. Regulamin określa zasady odpłatnego nabycia przez Świdnickie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Świdnicy sp. z o.o. (dalej ŚPWIK sp. z o.o.) własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez Inwestorów na obszarze działalności ŚPWIK sp. z o.o.
2. Budowa urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych może być realizowana przez ŚPWIK sp. z o.o. lub przez Inwestora zewnętrznego na podstawie umowy inwestycyjnej zawartej z ŚPWIK sp. z o.o.
3. Umowa inwestycyjna musi zawierać co najmniej następujące elementy:
  - a) zakres inwestycji, wymagania materiałowe,
  - b) wynagrodzenie za sprzedaż urządzeń,
  - c) termin realizacji sprzedaży urządzeń,
  - d) dokumenty niezbędne do odbioru końcowego urządzeń,
  - e) zapisy dotyczące służebności przesyłu,
  - f) zobowiązanie Inwestora do sprzedaży na rzecz ŚPWIK sp. z o.o. urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych po ich wybudowaniu.
4. Odpłatnemu przejściu będą podlegać tylko i wyłącznie **urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne** wg definicji tych pojęć przyjętej w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028).

§ 2

Zgodnie z niniejszym Regulaminem ŚPWIK sp. z o.o. będzie nabywało od Inwestorów urządzenia wodociągowe lub/i kanalizacyjne, na podstawie zawartej pomiędzy stronami umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży w przypadku, gdy ich budowa nie została przewidziana w obowiązującym Wieloletnim Planie Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych ŚPWIK sp. z o.o., zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy.

§ 3

1. Procedurę odpłatnego nabycia Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych rozpoczyna Inwestor poprzez złożenie do ŚPWIK sp. z o.o. wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej.
2. ŚPWIK sp. z o.o. dokona weryfikacji złożonego przez Inwestora wniosku oraz załączonych dokumentów.
3. 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 ŚPWIK sp. z o.o.
4. ŚPWIK 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 urządzeń o wartości powyżej 50.000,00 zł, które będą rozpatrywane indywidualnie, a których termin rozpatrzenia może być dłuższy.

5. Szczegółowe wymagania materiałowe dotyczące nowo budowanych urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych zostaną określone w umowie inwestycyjnej.
6. ŚPWik 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 ich realizacji.
7. Szczegółowych informacji dotyczących zasad składania wniosków, niezbędnej dokumentacji, warunków i zasad wykupu urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych będą udzielali upoważnieni pracownicy w siedzibie ŚPWik sp. z o.o., w godzinach pracy.

#### §4

1. Po zakończeniu procedury weryfikacji wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej i potwierdzeniu jego prawidłowości, kompletności i zasadności, ŚPWik sp. z o.o. przygotowuje treść umowy inwestycyjnej w co najmniej trzech egzemplarzach, która zostanie przedłożona Inwestorowi do podpisu.
2. Wycena urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dokonywana jest przez ŚPWik sp. z o.o. i Inwestora na podstawie wniosku o zawarcie umowy inwestycyjnej i potwierdzeniu jego prawidłowości i kompletności przez Spółkę, w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku.
3. Podpisanie umowy inwestycyjnej ze strony ŚPWik Sp. z o.o. nastąpi nie później niż do 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez Inwestora i dostarczenia jej do ŚPWik sp. z o.o. w co najmniej trzech egzemplarzach, a w przypadku gdy urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów od dnia podpisania umowy inwestycyjnej przez ostatniego współinwestora

#### §5

Nabywane Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne winny być wybudowane zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową uprzednio uzgodnioną z ŚPWik sp. z o.o., obowiązującym na terenie Gminy Miasto Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków, niniejszym Regulaminem, jak również zgodnie z umową inwestycyjną zawartą pomiędzy Stronami.

#### § 6

1. Urządzenia Wodociągowe i/lub Kanalizacyjne będą nabywane przez ŚPWik sp. z o.o. na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży.
2. W celu podpisania umowy sprzedaży inwestor składa wnioski o zawarcie umowy sprzedaży.
3. Umowa sprzedaży może zostać zawarta po wybudowaniu przez Inwestora urządzeń zgodnie z zawartą umową inwestycyjną i wydanymi przez ŚPWik sp. z o.o. warunkami technicznymi oraz po podpisaniu przez strony protokołu końcowego odbioru robót przewidzianych w umowie inwestycyjnej.
4. Dokumenty niezbędne do podpisania protokołu końcowego zostaną wskazane w umowie inwestycyjnej.
5. Przejście własności Urządzeń Wodociągowych lub/i Kanalizacyjnych na ŚPWik sp. z o.o. nastąpi na podstawie podpisanej przez Strony umowy sprzedaży, zgodnie z jej postanowieniami i Regulaminem. Podpisanie umowy sprzedaży nastąpi niezwłocznie po podpisaniu przez ŚPWik sp. z o.o. oraz przez Inwestora, protokołu odbioru końcowego wykonanych urządzeń

wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, określonych w umowie inwestycyjnej, potwierdzającego prawidłowe wykonanie całości urządzeń.

6. Umowa sprzedaży musi wskazywać:
  - a) umowę inwestycyjną, na podstawie której następuje sprzedaż,
  - b) zakres inwestycji wynikający z dostarczonej dokumentacji odbiorowej,
  - c) numer i datę odbioru końcowego umowy inwestycyjnej,
  - d) zasady i termin zapłaty wynagrodzenia ustalonego w umowie inwestycyjnej,
  - e) okres gwarancji.

#### §7

1. Cena nabycia urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wynikać będzie z ustaleń między stronami, tj. między ŚPWIK sp. z o.o. i Inwestorem.
2. Ostateczna cena urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dla Inwestora nie będącego podatnikiem VAT jest wartością brutto kwoty wynagrodzenia ustalonej za te urządzenia, dla pozostałych Inwestorów będących podatnikami VAT jest wartością netto kwoty wynagrodzenia za urządzenia wodociągowe lub/i kanalizacyjne.

#### § 8

Wypłata wynagrodzenia następuje:

- a) dla Inwestorów nie będących podatnikami VAT na podstawie umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego umowy inwestycyjnej,
- b) dla Inwestorów będących podatnikami podatku VAT - na podstawie faktury VAT, wystawionej przez Inwestora zgodnie z postanowieniami umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży, podpisanego przez obie Strony protokołu odbioru końcowego umowy inwestycyjnej.

#### §9

1. Wypłata przez ŚPWIK 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 ŚPWIK zabezpieczonych na dany rok, w oparciu o Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych ŚPWIK sp. z o.o. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy.
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 Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych, decydować będzie termin podpisania umowy inwestycyjnej oraz przejścia własności Urządzeń Wodociągowych i/lub Kanalizacyjnych na ŚPWIK sp. z o.o. na podstawie obustronnie podpisanej umowy sprzedaży.
4. ŚPWIK sp. z o.o. będzie prowadził rejestr umów inwestycyjnych i związanych z nimi umów sprzedaży urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wskazanych w § 2, zawierający harmonogram płatności wynikający z zawartych umów sprzedaży.
5. Płatność wynagrodzenia w zależności od posiadanych przez ŚPWIK sp. z o.o. środków może następować jednorazowo lub w nieoprocentowanych ratach.
- G. Jeżeli przewidziano płatność ratalną, to płatność wynagrodzenia będzie następowała w rocznych, nieoprocentowanych ratach, przy czym pierwsza rata zostanie zapłacona przez ŚPWIK

- Inwestorowi, w terminie 30 dni od dnia nabycia własności urządzeń przez ŚPWIK sp. z o.o. na podstawie umowy sprzedaży.
7. W przypadku płatności ratalnej ilość rat uzależniona jest od wysokości wynagrodzenia ustalonego w umowie inwestycyjnej i wynosi:
    - a) dwie równe raty w kolejnych po sobie latach w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 20.0 zł do kwoty 50.000 zł;
    - b) pięć równych rat w kolejnych po sobie latach w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 50.0 zł do kwoty 150.000 zł;
    - c) dziesięć lub więcej rat w kolejnych po sobie latach, w zależności od dokonanych ustaleń indywidualnych stron w przypadku wynagrodzenia powyżej kwoty 150.000 zł, przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 20% wynagrodzenia umownego do wypłaty na rzecz Inwestora.
  8. W przypadku konieczności zmiany terminów płatności poszczególnych rat, z uwagi na zaistnienie sytuacji określanych w § 9 ust. 2, Strony w dobrej wierze zawrą aneks do umowy sprzedaży i/lub umowy inwestycyjnej, w której zaktualizują terminy płatności poszczególnych rat.

#### §10

Zawarcie umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży dotyczącej urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, z uwzględnieniem zasad niniejszego Regulaminu, wyczerpuje wszelkie roszczenia Inwestora, co do wynagrodzenia z tytułu sprzedaży urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, objętych umową inwestycyjną i umową sprzedaży.

#### §11

1. Zasady określone w niniejszym Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez ŚPWIK 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. Zobowiązania ŚPWIK sp. z o.o. wynikające z umowy inwestycyjnej i umowy sprzedaży nie mogą być bez uprzedniej, pisemnej zgody ŚPWIK sp. z o.o. przeniesione w całości ani w części na osoby trzecie.
3. Regulamin wchodzi w życie z dniem 23.02.2022 r.

Podpisy:

**PREZES ZARZĄDU**  
  
**Tomasz Jaworski**