



**PROCEDURA  
ODPŁATNEGO PRZEKAZYWANIA  
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH  
WYBUDOWANYCH Z WŁASNYCH ŚRODKÓW**

**Mysłowice, październik 2022 r.**

## Rozdział I

### POSTANOWIENIA OGÓLNE

#### § 1

Niniejszą Procedurę opracowano w związku z dyspozycją art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 ze zm.) i ma zastosowanie w stosunku do osób trzecich, z którymi prowadzone są negocjacje dotyczące odpłatnego przekazywania (przeniesienia własności lub udostępnienia do używania) urządzeń wodociągowych lub/i kanalizacyjnych na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach.

Celem regulacji jest ustalenie jednolitego trybu postępowania w procesie negocjacji i zawierania umów dotyczących odpłatnego przeniesienia własności lub oddania do używania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, wybudowanych zgodnie z przepisami prawa, i niestanowiących części składowych nieruchomości w związku z ich przyłączeniem do sieci przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.

Stosowanie niniejszej Procedury nie może naruszać przepisów prawa i powinno uwzględniać zapewnienie równości w negocjacjach i ustaleniach oraz poszanowanie interesów zarówno właściciela sieci jak i Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji spółka z o.o. w Mysłowicach.

#### § 2

Niniejsze zasady dotyczą odpłatnego przekazywania na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na terenie Gminy Miasta Mysłowice.

#### § 3

Użyte w procedurze określenia oznaczają:

**procedura** – niniejsza procedura, określająca zasady przekazywania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych wybudowanych z własnych środków, o których mowa w art. 31 Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U.2020.2028 t.j.) obowiązujące w Miejskim Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach.

**komisja** – zespół powołany odrębną Uchwałą Zarządu dla prowadzenia negocjacji w sprawie przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

**Spółka** – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach,

**środki własne** – udokumentowane poniesione przez wnioskodawcę koszty budowy urządzeń stanowiących własność lub współwłasność wnioskodawcy, nie zaliczone przez wnioskodawcę do kosztów uzyskania przychodów w rozumieniu ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2019 poz. 1387 ze zm.) lub ustawy z dnia 15 lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 865, ze zm.), nie zwrócone lub niezrefundowane wnioskodawcy przez osobę trzecią lub instytucję publiczną,

**umowa** – umowa o przeniesienie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych,

**urządzenia** – urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne, zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139, z późn. zm.), nie będące przyłączem wodociągowym, czy kanalizacyjnym, ani wewnętrznymi instalacjami wodociągowymi czy kanalizacyjnymi,

**sieci** – sieci wodociągowe lub kanalizacyjne, zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437),

**wnioskodawca** – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona do wystąpienia z wnioskiem o odpłatne przejęcie przez Spółkę prawa własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

## Rozdział II

### PROCEDURA ODPLATNEGO PRZEKAZYWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH

#### § 4

1. Wnioskodawca wypełnia wniosek wg **załącznika nr 1** i składa go osobiście w siedzibie Spółki w Biurze Obsługi Klienta lub przesyła na adres Spółki: 41-404 Mysłowice, ul. Fabryczna 10.
2. Wniosek rozpatruje Dział Terenowo – Prawny.
3. W sytuacji, gdy rozpatrzenie wniosku tego wymaga, wzywa się wnioskodawcę do złożenia dodatkowych dokumentów do wniosku.
4. Odpłatne przekazywanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych odbywać się będzie zgodnie z kolejnością składania wniosków z zastrzeżeniem ust. 8.
5. W danym roku kalendarzowym odpłatnemu przekazaniu podlegają Urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne do wysokości kwoty przeznaczonej na wykup w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.
6. Ustaleniem warunków odpłatnego przekazania urządzeń zajmuje się Dział Terenowo – Prawny.
7. Ostateczną decyzję w sprawach nabycia prawa własności urządzeń podejmuje Zarząd lub inne organy Spółki, zgodnie z kompetencjami określonymi w Umowie Spółki.
8. Spółka może wykupić urządzenia poza kolejnością w szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem Spółki, np. gdy nabycie własności urządzeń jest niezbędne do realizacji inwestycji własnych.

#### § 5

1. Procedura odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych dzieli się na następujące etapy:



- a) złożenie wniosku przez wnioskodawcę o przeniesienie prawa własności urządzeń, sporządzonego według wzoru stanowiącego załącznik nr 1a lub 1b wraz z dokumentami, zgodnie z wykazem stanowiącym **załącznik nr 2**,
- b) weryfikacja dokumentów oraz przesłanie wnioskodawcy potwierdzenia przyjęcia wniosku wraz z podaniem przybliżonego terminu wykupu wg kolejności złożonych i przyjętych wniosków lub przesłanie pisma w sprawie uzupełnienia braków lub złożenia dodatkowych dokumentów lub wyjaśnień,
- c) zwrot wniosku wraz z przekazanymi dokumentami, jeśli w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania przez wnioskodawcę zawiadomienia o konieczności uzupełnienia wniosek ten nie został uzupełniony przez wnioskodawcę,
- d) określenie wartości urządzeń przez Spółkę zgodnie z zapisami § 8 oraz przygotowanie i przedstawienie wnioskodawcy projektu umowy z uwzględnieniem zapisów § 7 określającej warunki odpłatnego przekazania własności urządzeń,
- e) otrzymanie zgody właściwych organów Spółki (jeżeli jest wymagana), zgodnie z umową Spółki,
- f) sporządzenie ostatecznej umowy oraz jej zawarcie według wzoru stanowiącego załącznik nr 5, w terminie do 30 dni roboczych od daty wyrażenia przez Wnioskodawcę zgody na warunki przedstawione przez Spółkę,
- g) w przypadku nieprzyjęcia warunków przez wnioskodawcę, Zarząd Spółki w drodze uchwały może powołać komisję w celu prowadzenia negocjacji. Komisja działa zgodnie z zakresem i aktem jej powołania,
- h) przekazanie warunków umowy do Księgowości w celu realizacji warunków zapłaty,
- i) przekazanie warunków umowy wraz z załącznikami i dokumentacją do Działów Technicznych w celu wprowadzenia nabytych urządzeń do ewidencji księgowej, eksploatacyjnej oraz do systemu GIS,
- j) za ewidencję wniosków oraz archiwizowanie zawartych umów wraz z dokumentacją odpowiedzialna jest komórka właściwa rzeczowo do spraw wykupu sieci i regulacji spraw własnościowych sieci tj. dział terenowo – prawny oraz dodatkowo Biuro Zarządu w zakresie zawartych umów.

## § 6

1. Do wniosku wnioskodawca powinien złożyć dokumenty niezbędne do przeprowadzenia Procedury odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń potwierdzające:
  - 1) wykonanie urządzeń zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i warunkami technicznymi oraz dokumentacją techniczną uzgodnioną przez Spółkę, a także protokół ich odbioru technicznego bez zastrzeżeń,
  - 2) prawo własności i wykonanie urządzeń ze środków własnych Wnioskodawcy,
  - 3) status prawny nieruchomości, na której znajdują się sieci.
2. W przypadku, gdy sieci nie były wybudowane pod nadzorem Spółki, wnioskodawca, przed złożeniem wniosku, powinien przedstawić opinię o stanie technicznym urządzeń wydaną przez jednostkę/komórkę organizacyjną Spółki wskazaną przez dział właściwy do spraw inwestycji.

## § 7

1. W projekcie, o którym mowa w § 5 ust. 1 lit. d, powinien zostać wskazany, jeden ze sposobów rozliczenia kwot należnych Wnioskodawcy z tytułu odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzeń, w szczególności w postaci:
  - a) rozłożenia na raty lub zapłaty jednorazowej,
  - b) rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań stron,
  - c) sukcesywnego potrącania wymagalnych zobowiązań Wnioskodawcy z tytułu opłat za dostawę wody lub odprowadzanie ścieków – okres potrącania nie może przekroczyć 60 miesięcy,
  - d) uzgodnionych terminów zapłaty pieniężnej,
  - e) inny uzgodniony i zaakceptowany przez Strony sposób.
2. Treść umowy powinna określać również wartości poszczególnych rodzajów i typów urządzeń objętych przekazaniem w celu umożliwienia przyjęcia ich na środki trwałe spółki.

## Rozdział III

### OKREŚLANIE WARTOŚCI URZĄDZEŃ DLA POTRZEB PRZEJMOWANIA PRAWA WŁASNOŚCI

## § 8

1. Wartość urządzeń, których własność podlega przeniesieniu na rzecz Spółki, zostanie wyliczona dla zewnętrznych urządzeń wodociągowych i zewnętrznych urządzeń kanalizacji sanitarnej położonych na terenie Gminy Mysłowice przez rzeczoznawcę majątkowe na zlecenie Spółki.
2. Cena urządzeń będzie odpowiadać jej wartości oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego, na dzień sporządzenia wyceny, kiedy zgodnie z kolejnością wykupu ma nastąpić przekazanie na rzecz MPWiK sp. z o.o. w Mysłowicach prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych.
3. Wycena powinna umożliwić ustalenie wartości przekazywanych urządzeń wg ich typu i rodzaju, w celu umożliwienia przyjęcia ich na środki trwałe Spółki.
4. Koszt wynagrodzenia rzeczoznawcy pokrywa Spółka.



## **Rozdział IV**

### **ODPŁATNE PRZEJMOWANIE PRAWA DO UŻYWANIA URZĄDZEŃ NA PODSTAWIE INNYCH CZYNNOŚCI PRAWNYCH NIŻ CZYNNOŚCI PRZENOSZĄCE PRAWO WŁASNOŚCI**

#### **§ 9**

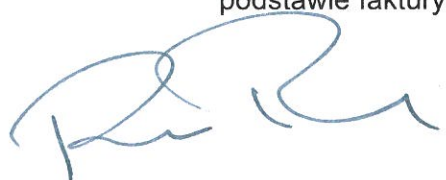
1. Do odpłatnego przejmowania Urządzeń przez Spółkę na podstawie innych czynności prawnych niż czynności przenoszące prawo własności, stosuje się odpowiednio postanowienia Procedury.
2. Warunki uzyskania przez Spółkę innego niż prawo własności prawa do używania urządzeń, ustala się każdorazowo w umowie zawartej pomiędzy Wnioskodawcą a Spółką, której treść będzie uzgadniana w wyniku negocjacji prowadzonych przez Dział Terenowo - Prawny.

## **Rozdział V**

### **SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU**

#### **§ 10**

1. W przypadku przekazywania Urządzeń przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność Wnioskodawcy lub osób trzecich, wymagane jest ustanowienie na rzecz Spółki służebności przesyłu w celu korzystania przez Spółkę z urządzeń służących do odprowadzania wody lub odprowadzania ścieków sanitarnych zgodnie ze społeczno-gospodarczym celem, której zakres szczegółowo zostanie uzgodniony przez Strony.
2. Czynności zmierzające do ustanowienia służebności przesyłu przez właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości przez które przebiega lub będzie przebiegać sieć (zlokalizowane będą urządzenia) podejmuje Wnioskodawca.
3. Ustanowienie służebności następuje na czas nieograniczony tytułem odpłatnym lub nieodpłatnym.
4. Opłata należności za korzystanie z gruntu jest jednorazowa i ustalana na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie i koszt wnioskodawcy.
5. Szerokość pasa technologicznego ustalana jest każdorazowo przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Zapłata należna właścicielowi/użytkownikowi wieczystemu będącemu jednocześnie Wnioskodawcą budowy Urządzeń następuje na podstawie faktury/rachunku/aktu notarialnego obejmujących kwotę za ustanowienie służebności przesyłu.
7. Zapłata należna właścicielowi – właścicielom / użytkownikowi – użytkownikom wieczystym niebędącym Inwestorami budowy Urządzeń następuje na podstawie faktury/rachunku/aktu notarialnego i wniosku o wypłatę należnej kwoty wystawionego przez tych właścicieli/użytkowników wieczystych na wskazane przez nich konto/konta.
8. Koszty opłat notarialnych i wpisu służebności do ksiąg wieczystych ponosi Spółka na podstawie faktury wystawionej i przekazanej Spółce przez kancelarię notarialną.



**Rozdział VI**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

**§ 12**

Wszelkie zgromadzone lub powstałe w wyniku realizacji niniejszych zasad dokumenty, jak i ich treść, nie podlegają ujawnieniu osobom trzecim bez zgody Wnioskodawcy i Spółki, za wyjątkiem sytuacji, gdy konieczność ujawnienia wynikać będzie z przepisów prawa.

**Załączniki:**

1. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach prawa własności albo innego prawa do urządzeń (załącznik nr 1a i 1b).
2. Wykaz dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia Procedury odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń (załącznik nr 2).
3. Wzór umowy o przeniesienie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Mysłowicach prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych (załącznik nr 3).
4. Oświadczenie o poniesieniu kosztów budowy ze środków własnych.

PRZEMYSŁAW PADEWSKI  
RADCA PRAWNY

DYREKTOR  
ds. Organizacyjny i Rozwoju  
Mariusz Oszówka