WODOCIĄGI KATOWICKIE SPÓŁKA AKCYJNA

https://www.wodociagi.katowice.pl/strefa-klienta-wodociagi-katowice/regulamin-odplatne-przejecie

Regulamin

REGULAMIN ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA SIECI WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ KATOWICKIE WODOCIĄGI S.A. w okresie od 03.04.2026 r. do 02.04.2027 r.

Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa zasady odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez inwestorów na terenie działalności Katowickich Wodociągów S. A. na podstawie art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2025r., poz. 1071), cyt. „Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.”.

§ 2

1. Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:
    1. Spółka - Katowickie Wodociągi S. A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Obrońców Westerplatte 89 i jej poprzednicy prawni.
    2. Osoba uprawniona - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która:
        a. wybudowała na własny koszt sieć wodociągową lub kanalizacyjną zgodnie z wydanymi przez Spółkę warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, uzgodnionym projektem budowlanym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych bądź nabyła na własność sieć wodociągową lub kanalizacyjną;
        b. jest właścicielem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym, a ponadto została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.
    3. Wniosek - wniosek o odpłatne przejęcie zrealizowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1.
    4. Sieć wodociągowa lub kanalizacyjna - przewód wodociągowy lub kanalizacyjny wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda lub, którym odprowadzane są ścieki.
    5. Przyłącze wodociągowe - odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną

instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.
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. Przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej - nabycie przez Spółkę prawa własności do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej albo innego tytułu prawnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą uprawnioną.
8. Służebność przesyłu - służebność pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowiona została sieć wodociągowa lub kanalizacyjna.
9. „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami” - model służący do wyceny wartości wykupu sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, zwany dalej metodą dochodową, który udostępniony jest na stronie internetowej Spółki.
10. Metoda odtworzeniowa - metoda określania wartości sieci wyliczana na podstawie bieżących wskaźników cenowych, dotyczących cen rynkowych, które służą do sporządzania i weryfikacji wycen i rozliczeń inwestycji w postaci kwartalników, tj. „Katalogu cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych” opracowanego przez firmę BISTYP (z okresu odbioru technicznego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej) z uwzględnieniem wskaźnika amortyzacji w wysokości 4,5 % za każdy rok eksploatacji urządzenia.
11. Umowa przyłączeniowa - umowa przygotowana i wysłana do dnia 18 września 2020r. przez Spółkę do inwestora, który zamierzał przyłączyć się do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w przypadku, gdy zachodziła konieczność budowy przez niego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
12. Umowa przedwstępna - umowa zawierana od 19 września 2020r. pomiędzy Spółką a inwestorem w przypadku braku ze strony Spółki technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości inwestora bezpośrednio poprzez przyłącza wod - kan oraz zgodnie z wolą inwestora wybudowania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

ZASADY ODPŁATNEGO PRZEKAZANIA SIECI WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH

§ 3

Odpłatnemu przejęciu będą podlegać sieci wodociągowe lub kanalizacyjne, a nie przyłącza wodociągowe lub kanalizacyjne.

§ 4

1. Procedurę odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej rozpoczyna osoba uprawniona, składająca osobiście w Biurze Obsługi Klienta Katowickich Wodociągów S. A. lub drogą pocztową wniosek o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem następujących dokumentów:
    a. aktualny wyciąg z KRS (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
    b. oświadczenie, że sieć wodociągowa lub kanalizacyjna wykonana została ze środków własnych przez właściciela, a ponadto do dnia wykupu tej sieci przez Spółkę będzie stanowić wyłącznie jego własność;
    c. wyciąg z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
    d. w przypadku ułożenia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na:
        - nieruchomościach niebędących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa oraz nieruchomościach będących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa oddanych

w użytkowanie wieczyste - kopia dokumentu potwierdzającego ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Spółki (w formie aktu notarialnego wraz z załącznikiem mapowym z zaznaczonym przebiegiem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej i opisaną średnicą danego rurociągu oraz dodatkowo zaświadczeniem z księgi wieczystej potwierdzającym dokonanie wpisu służebności przesyłu) polegającej na prawie posadowienia oraz dostępu do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, dojazdu i pracy sprzętu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń znajdujących się na obcych działkach, względnie usunięcia awarii, modernizacji oraz wymiany przewodów na nowe w pasie ustanowionej służebności przesyłu, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz rozbudowy sieci, a ponadto podłączania do nich nowych odbiorców. Treść projektu aktu notarialnego w zakresie ustanowienia służebności przesyłu należy obligatoryjnie uzgodnić ze Spółką;
        - nieruchomościach będących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa - oświadczenie osoby uprawnionej, że złożony został przez nią kompletny wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A. w Wydziale Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice (z kopią niezbędnych do tego celu dokumentów), a ponadto, że na własny koszt doprowadzi ona do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A. w terminie jednego roku od czasu nabycia własności sieci wod - kan na majątek Spółki oraz zapłaci wynagrodzenie należne Miastu Katowice z tytułu ustanowienia przedmiotowej służebności;
    e. kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym wydana przez zarządcę drogi, tj. Miejski Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach lub Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad, na podstawie art. 40 ustawy o drogach publicznych. Termin ważności decyzji musi być dłuższy o co najmniej 30 dni liczonych od dnia podpisania umowy, o której mowa w § 8;
    f. w przypadku zamiaru przekazania sieci, której upłynął okres gwarancji, należy dokonać obligatoryjnie ponownego przeglądu TV sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej;
    g. pełna dokumentacja zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
    h. kopia pozwolenia na użytkowanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej bądź kopia zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji do zgłoszenia do użytkowania sieci wod - kan zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
    i. kopie faktur VAT wystawionych dla inwestora za wykonane prace i materiały lub kosztorys powykonawczy z obmiarem wykonanych robót, w szczególności w przypadku budowy tłoczni lub przepompowni ścieków.
2. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez osobę uprawnioną części dokumentów, o których mowa § 4 ust. 1 lub wezwać uprawniony podmiot 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 lub kanalizacyjnych w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
3. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawnione podmioty, pod warunkiem złożenia pełnomocnictwa podpisanego przez wszystkich współwłaścicieli.
4. Szczegółowe informacje dotyczące zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne przejęcie sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych udzielane będą w Biurze Obsługi Klienta Katowickich Wodociągów S. A. osobiście, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

§ 5

1. Kompletne wnioski Zarząd Spółki rozpatruje w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od daty

wpływu wniosku, jeżeli wartość wykupu netto nie przekracza kwoty 250 000 EUR w złotych.
2. W przypadku, gdy wartość wykupu netto:

- przekracza równowartość 250 000 EURO w złotych, a nie przekracza równowartości 1 500 000 EURO w złotych, odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uwarunkowane jest uzyskaniem zgody od Rady Nadzorczej Spółki (zgodnie z § 29 pkt 2 ppkt 2 zawartym w Statucie Katowickich Wodociągów S. A.);

- przekracza równowartość 1 500 000 EURO w złotych, odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uwarunkowane jest uzyskaniem zgody od Walnego Zgromadzenia (zgodnie z § 46 pkt 3 ppkt 3 zawartym w Statucie Katowickich Wodociągów S. A.)

Wyliczenie wartości sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej

§ 6

1. Wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wyliczana będzie w oparciu o „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami" stanowiący załącznik do niniejszego regulaminu.
2. W przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej przez osobę uprawnioną na podstawie umowy przyłączeniowej, spisanej z Katowickimi Wodociągami S. A. przed dniem 29.08.2013r., tj. datą wprowadzenia w Spółce „Regulaminu odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Katowickie Wodociągi S. A., wartość sieci będzie wyliczana metodą odtworzeniową bądź w inny sposób uzgodniony w umowie przyłączeniowej lub wartość sieci będzie wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, a następnie przedstawiona do wyboru osobie uprawnionej.
3. W przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej przez osobę uprawnioną na podstawie umowy przedwstępnej, wartość sieci wskazana w tej umowie, wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.
4. Spółka zastrzega możliwość obniżenia wyliczonej wartości sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej o koszty ewentualnych napraw na tej sieci, niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji lub koszty wynikające z braku ustanowionej przez osobę uprawnioną służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A.
5. Odpłatność nie może przewyższyć kosztów wytworzenia.
6. Ostateczna wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie metody dochodowej lub odtworzeniowej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto.

Sposób płatności

§ 7

1. Zwrot nakładów poniesionych na budowę sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych dokonywany będzie ze środków zabezpieczonych w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Katowickich Wodociągów S. A. na terenie miasta Katowice na dany rok zgodnie z taryfą zatwierdzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
2. O kolejności odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych decydować będzie termin złożenia wniosku wraz z kompletną dokumentacją.
3. Płatność za nabycie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dokonywana będzie jednorazowo na wskazany rachunek bankowy osoby uprawnionej.

Postanowienia końcowe

§ 8

Po zakończeniu procedury odpłatnego przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółka przygotuje projekt umowy przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, który zostanie przekazany osobie uprawnionej do podpisu. Podpisanie umowy ze strony Spółki nastąpi nie później niż 7 dni roboczych od dnia podpisania przez osobę uprawnioną, uzgodnioną przez strony umowy. Ostateczna data i numer umowy zostaną określone po jej wprowadzeniu do Centralnego Rejestru Umów prowadzonego przez Spółkę.

§ 9

Wydanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej nastąpi w terminie nie później niż do 1 miesiąca od daty podpisania umowy odpłatnego przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

§ 10

Koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu może ponieść Spółka.

§ 11

Zobowiązania Katowickich Wodociągów S. A. wynikające z umowy, o której mowa w § 8, nie mogą być bez pisemnej zgody Spółki przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego na osoby trzecie.

§ 12

Zasady określone w niniejszym regulaminie nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez osobę uprawnioną i Spółkę jej praw przed sądem.

§ 13

Z dniem 02.04.2026r. traci moc „Regulamin odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Katowickie Wodociągi S. A. w okresie od 03.04.2025r. do 02.04.2026r.” przyjęty uchwałą Nr 2025 – 123 Zarządu Katowickich Wodociągów S. A. z dnia 02.04.2025r.

§ 14

Załącznik 1: Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami.

kategoria: **Powiązane pliki** [1]

	Nazwa pliku	Rozmiar	Pobierz
pdf	Regulamin odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Katowickie Wodociągi S.A.	3.35MB	pobierz plik: Regulamin odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Katowickie Wodociągi S.A.