



**Gminna
Spółka Komunalna
sp. z o.o.**

*Załącznik
do uchwały nr V/1/2026
Zarządu Gminnej Spółki Komunalnej
Sp. z o. o. w Chelmie Śląskim
z dnia 18.03.2026 r.*

REGULAMIN
odpłatnego przejęcia
urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych
przez Gminną Spółkę Komunalną Sp. z o. o.
w Chelmie Śląskim

Chelm Śląski, 18 marca 2026 roku

Postanowienia ogólne

§1

1. Niniejszy regulamin opracowano na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, z późniejszymi zmianami, w związku z art. 31 ust. 1, ww. ustawy, tj.: „Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie”.
2. Regulamin opisuje zasady odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych na majątek Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o.o. w Chelmie Śląskim w okresie jego obowiązywania i znajduje zastosowanie do Inwestorów (osoby fizyczne lub prawne), którzy wybudowali urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne z własnych środków oraz posiadają wyłączne prawo własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowiących przedmiot umowy sprzedaży w dniu jej zawarcia.
3. Opisane zasady odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych na majątek Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o.o. w Chelmie Śląskim, są standardem stosowanym przez Spółkę w tego typu sprawach, zapewniającym równe traktowanie wszystkich jej klientów.

§2

1. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Spółka - Gminna Spółka Komunalna Sp. z o. o. w Chelmie Śląskim.
- 2) Uprawniony podmiot - osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca jednostką samorządu terytorialnego ani przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym, ani spółką wodną, która wybudowała urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne z własnych środków.
- 3) Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie zrealizowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem dokumentów o których mowa w §4 pkt 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) *Przylącze 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) *Odpłatne 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 w celu eksploatacji, konserwacji i naprawy urządzeń, na których posadowiona została sieć wodociągowa lub kanalizacyjna.*
- 9) *Metodyka wyceny wykupu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej – algorytm wyceny wykupu wybudowanych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie gminy Chełm Śląski od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami.*
- 10) *Umowa przyłączeniowa – umowa przygotowana przez Spółkę dla inwestora, który zamierza przyłączyć się do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w przypadku gdy zachodzi konieczność budowy przez niego 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 urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych rozpoczyna uprawniony podmiot, składając w siedzibie Spółki wypełniony wniosek stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z kompletem następujących dokumentów:

- 1) aktualny wyciąg z KRS (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej),*
- 2) 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,*

- 3) wyciąg z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej),
- 4) w przypadku ułożenia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na:
 - nieruchomościach niebędących własnością Gminy Chełm Śląski oraz własnością Gminy Chełm Śląski 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 usunięcie awarii w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz rozbudowy sieci, a ponadto podłączenia do nich nowych odbiorców. Treść projektu aktu notarialnego w zakresie ustanowienia służebności przesyłu należy obligatoryjnie uzgodnić ze Spółką,
 - nieruchomościach będących własnością Gminy Chełm Śląski – oświadczenie osoby uprawnionej, że złożony został przez nią kompletny wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o. o. w Referacie Gospodarki Gminnej Urzędu Gminy Chełm Śląski (z kopią niezbędnych do tego celu dokumentów), a ponadto, że na własny koszt doprowadzi ona do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o. o. w terminie jednego roku od czasu nabycia własności sieci wod-kan na majątek Spółki oraz zapłaci wynagrodzenie należne Gminie Chełm Śląski z tytułu ustanowienia przedmiotowej służebności,
- 5) kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym wydana przez zarządcę drogi, na podstawie art.40 ustawy o drogach publicznych,
- 6) pełna dokumentacja zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej,

- 7) 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,
- 8) kopia faktur VAT wystawionych dla inwestora za wykonane prace i materiały lub kosztorys powykonawczy z obmiarem wykonanych robót.

2. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez osobą uprawnioną części dokumentów o których mowa w §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 właścicieli sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawniony podmiot, 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, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

§5

1. Kompletne wnioski Zarząd Spółki rozpatruje w terminie nie dłuższym niż 45 dni roboczych od daty wpływu wniosku, jeżeli wartość wykupu netto nie przekracza kwoty 50.000,00 złotych.

2. W przypadku, gdy wartość wykupu netto przekracza równowartość 50.000,00 złotych, odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uwarunkowane jest uzyskaniem zgody Rady Nadzorczej Spółki.

Wyliczenie wartości sieci wodociągowej i kanalizacyjnej

§6

1. Wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wyliczana będzie w oparciu o algorytm wyceny wykupu wybudowanych odcinków sieci wodociągowej i kanalizacyjnej na terenie Gminy Chełm Śląski od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami, zawarty w „Metodyce wyceny wykupu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej” stanowiącej załącznik do niniejszego regulaminu.

2. W przypadku złożenia wniosku o wykup sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej przez uprawniony podmiot przed dniem wprowadzenia w Spółce „Regulaminu

odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Gminną Spółkę Komunalną Sp. z o. o., wartość sieci będzie wyliczana na dotychczasowych zasadach.

3. W przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, której realizacja budowy została zlecona Gminnej Spółce Komunalnej Sp. z o. o. wartość sieci wskazana w umowie na wykonanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej nie ulega zmianie.

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 Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o. o.

5. Odpłatność nie może przewyższać kosztów wytworzenia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej przez Spółkę.

6. Ostateczna wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika 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 Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o. o. na terenie gminy Chełm Śląski na dany rok zgodnie z taryfą zatwierdzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w roku następnym.

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 na wskazany rachunek bankowy uprawnionego podmiotu, rozłożona na minimum 8 równych rat płatnych corocznie do każdego ostatniego dnia miesiąca (w którym została podpisana umowa) danego roku kalendarzowego (począwszy od następnego roku).

Postanowienia końcowe

§8

Po zakończeniu procedury odpłatnego przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółka przygotowuje projekt umowy przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, który

zostanie przekazany uprawnionemu podmiotowi do podpisu. Podpisanie umowy ze strony Spółki nastąpi nie później niż 14 dni roboczych od dnia podpisania przez osobę uprawnioną, uzgodnioną przez strony umowy.

§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 ponosi uprawniony podmiot.

§11

Zobowiązania Gminnej Spółki Komunalnej Sp. z o. o. 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 uprawniony podmiot i Spółkę jej praw przed Sądem.

§13

Gminna Spółka Komunalna Sp. z o. o. zastrzega sobie prawo do wstrzymania procedury przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, do czasu przedłożenia przez uprawniony podmiot niezbędnych dokumentów lub wykonania przez niego czynności koniecznych do sfinalizowania umowy sprzedaży.

§14

Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wchodzi w życie z dniem 1 kwietnia 2026 roku.

Gminna Spółka Komunalna sp. z o.o.

PREZES ZARZĄDU

mgr Piotr Szpitalny