

Zarządzenie Nr 4.2026
Wójta Gminy Rawa Mazowiecka
z dnia 26 stycznia 2026 roku

**w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i/lub
kanalizacyjnej wybudowanej przez inwestorów zewnętrznych z własnych środków na
terenie Gminy Rawa Mazowiecka**

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz.757) Wójt Gminy Rawa Mazowiecka zarządza, co następuje:

§1. 1. Wprowadza się zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Rawa Mazowiecka sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej przez inwestorów zewnętrznych na jej terenie.

2. Szczegółowe zasady przejmowania sieci, o których mowa w ust. 1 określa „Regulamin odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej przez inwestorów zewnętrznych na terenie Gminy Rawa Mazowiecka", stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

WÓJT GMINY
Rawa Mazowiecka
Michał Michałik

**REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJMOWANIA SIECI WODOCIĄGOWEJ
I/LUB KANALIZACYJNEJ WYBUDOWANEJ PRZEZ INWESTORÓW
ZEWNĘTRZNYCH Z WŁASNYCH ŚRODKÓW NA TERENIE GMINY RAWA
MAZOWIECKA**

§ 1.

Cel

Niniejszy Regulamin określa szczegółowe zasady odpłatnego przejmowania przez Gminę Rawa Mazowiecka sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, wybudowanych na jej terenie przez inwestorów zewnętrznych z własnych środków i włączonych do systemu wodociągowego i/lub kanalizacyjnego Gminy.

§ 2.

Określenia użyte w regulaminie

Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:

- 1) Ustawa - ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2024 r. poz. 757);
- 2) Sieć - przewody wodociągowe i/lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki;
- 3) Inwestor - osoba prawna lub fizyczna, która wybudowała sieć wodociągową i/lub kanalizacyjną z własnych środków i pozostaje jej właścicielem lub, która ubiega się o przyłączenie do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej poprzez rozbudowę sieci wodno-kanalizacyjnej należącej do Gminy;
- 4) Odpłatne przejście sieci - zawarcie umowy cywilnoprawnej, zawieranej przez Gminę z Inwestorem. Umowa reguluje sposób rozliczenia wysokości poniesionych przez Inwestora nakładów i przekazania sieci na własność Gminy, w wyniku której nabywa prawo własności pozwalające na używanie i pobieranie pożytków z przejmowanej sieci;
- 5) Służebność przesyłu - jest służebnością pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na której posadowione są urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego (są to urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tychże urządzeń.
- 6) Gmina – Gmina Rawa Mazowiecka.

§ 3.

Postanowienia ogólne - zasady przejmowania wybudowanej sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej

1. Wartość wynagrodzenia, za które Gmina przejmie odpłatnie prawa własności do wybudowanych sieci będzie ustalana indywidualnie w odniesieniu do każdego Inwestora.
2. Przed podpisaniem umowy cywilnoprawnej Inwestor i Gmina negocjują zasady ustalenia wysokości wynagrodzenia za przejęcie sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej. Co do zasady wysokość wynagrodzenia będzie ustalana na podstawie przedstawionych dokumentów oraz możliwości finansowych Gminy.
3. Przed przystąpieniem do budowy sieci Inwestor składa do Gminnego Zakładu ds. Eksploatacji Wodociągów i Kanalizacji „Wniosek o uzgodnienie warunków budowy sieci” (stanowiący załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu).
4. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku, a przed rozpoczęciem realizacji inwestycji - między Inwestorem a Gminą zostanie zawarta umowa regulująca zasady budowy, w tym wysokość wynagrodzenia. Zawarcie umowy poprzedzone jest sporządzeniem Protokołu negocjacji (stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu).
5. Umowy będą indywidualnie negocjowane i będą dostosowywane do rodzaju inwestycji oraz szczegółowych warunków jej realizacji. Ostateczny kształt umów, które zostaną przekazane Inwestorowi do podpisu, Gmina przygotowuje po zakończeniu negocjacji, o których mowa w ust. 2.
6. Jeżeli wniosek składa kilku Inwestorów należy załączyć do niego pełnomocnictwo, wskazujące osobę, która będzie ich reprezentować w procedurze odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej oraz podpisania umowy przejęcia urządzeń.

§ 4.

1. W przypadku zakończenia budowy, w celu potwierdzenia wykonania budowy oraz w celu wypłaty należnego wynagrodzenia oraz przejęcia sieci do eksploatacji należy dostarczyć do Gminy dokumenty wskazane w umowie, a w szczególności:
 - 1) rachunki na wykonane prace i materiały i/lub kosztorys powykonawczy;
 - 2) projekt budowlany przedmiotowej sieci wraz z wszelkimi uzgodnieniami formalnymi;
 - 3) pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót nie wymagających pozwolenia na budowę;
 - 4) przyjęte bez sprzeciwu zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego lub pozwolenie na użytkowanie (jeśli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę);
 - 5) protokół odbioru sieci przez eksploatatora sieci;
 - 6) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną;
 - 7) dokumenty świadczące o prawie do dysponowania gruntem (księga wieczysta, akt notarialny);
 - 8) atesty i świadectwa jakości na zastosowane materiały;
 - 9) oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie ze sztuką budowlaną

- i obowiązującymi przepisami;
- 10) oryginał dziennika budowy (w przypadku konieczności jego prowadzenia);
 - 11) w przypadku budowy sieci na gruncie prywatnym ustalenie służebności przesyłu, regulującej zasady dostępu do urządzeń
2. Wszystkie wskazane w ust. 1 załączniki winny być złożone w oryginałach lub kopiach uwierzytelnionych przez Inwestora;
 3. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń ponosi Inwestor.

§5.

1. W przypadku przekazywania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej przebiegającej przez nieruchomości stanowiące własność Inwestora, w umowie odpłatnego przejęcia sieci Inwestor zobowiąże się do ustanowienia bezpłatnej i bezterminowej służebności przesyłu na rzecz Gminy Rawa Mazowiecka w terminie uzgodnionym z Gminą i poprzedzającym odbiór sieci.
2. Koszty wyceny rzeczoznawcy majątkowego, koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia służebności przesyłu ponosi Inwestor.
3. Przeniesienie własności sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej następuje z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego (załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu).
4. Kwoty oraz terminy zapłaty należności zostaną określone w umowie.

§6.

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym Regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności Kodeksu Cywilnego oraz właściwe akty prawa miejscowego.
2. W przypadku niespełnienia przez Inwestora warunków technicznych przekazywanych urządzeń, o których mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – odmawia się ich przyjęcia.
3. W przypadkach uzasadnionych okolicznościami dopuszcza się możliwość odstępstwa od zasad określonych w regulaminie.

ZAŁĄCZNIK NR 1

Rawa Mazowiecka, dnia.....

Tel.....
(dane inwestora)

**Gminny Zakład ds.
Eksploatacji Wodociągów i Kanalizacji
Al. Konstytucji 3 Maja 32
96-200 Rawa Mazowiecka**

WNIOSEK

Na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), celem realizacji zamierzeń inwestycyjnych proszę o umożliwienie mi budowy odcinka sieci:

- wodociągowej
- kanalizacji sanitarnej *

do działki o numerze geodezyjnym..... w obrębie
na której planowana jest budowa.....

Projektowana sieć przebiegać będzie przez działki o numerach geodezyjnych:

- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb
- nr obręb

Oświadczam, że:

- uzgodnienie warunków budowy sieci przez GZEWiK nie oznacza udzielenia zgody na jej wybudowanie, a w szczególności nie oznacza promesy zawarcia umowy z Gminą;
- po uzgodnieniu warunków budowy sieci przez GZEWiK jestem zobowiązany do uzgodnienia z Gminą Rawa Mazowiecka zasad jej przekazania do zasobu Gminy;
- w przypadku odmowy uzgodnienia budowy sieci przez GZEWiK lub odmowy zawarcia umowy przez Gminę nie będę rościł do GZEWiK lub do Gminy Rawa Mazowiecka o zwrot kosztów sporządzenia dokumentacji projektowej.

Do niniejszego wniosku załączam:

1. Plan sytuacyjny na aktualnej mapie, do celów opiniodawczych, w skali 1:1000 lub 1:500 z zaznaczonym przebiegiem sieci wodociągowo-kanalizacyjnej*,
2. Wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej nieruchomości Inwestora lub Wypis z rejestru gruntów potwierdzający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
3. Pisemną zgodę wszystkich właścicieli lub współwłaścicieli działek, przez które będzie przebiegać inwestycja.

*niepotrzebne skreślić

**ZAŁĄCZNIK NR 2
PROTOKÓŁ Z NEGOCJACJI**

**w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej* przez Gminę
Rawa Mazowiecka**

W dniu w Urzędzie Gminy Rawa Mazowiecka
przeprowadzono negocjacje, przy udziale następujących osób:

1. Ze strony Urzędu Gminy Rawa Mazowiecka:

- 1)
- 2)
- 3)

2. Ze strony Inwestora:

- 1)
- 2)
- 3)

Wójt Gminy Rawa Mazowiecka przeprowadził negocjacje, których przedmiotem jest ocena
złożonego wniosku przez wnioskodawcę i ustalenie ostatecznej wartości przejmowanej sieci
oraz warunków płatności w celu zawarcia umowy przejęcia.

Ustalenia:

- Wójt Gminy Rawa Mazowiecka, z tytułu odpłatnego przejęcia w/w sieci proponuje
wynagrodzenie ustalone według następujących zasad:

.....
.....
.....
.....

Inne rozwiązania negocjacyjne ustalone przez zainteresowane strony:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....

W związku z tym, że strony doszły do porozumienia, uzgodnienia zawarte w protokole są ostateczne i stanowią podstawę do zawarcia Umowy dotyczącej odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej*.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Podpisy osób biorących udział w negocjacjach:

- 1).....
- 2).....
- 3).....
- 4).....
- 5).....
- 6).....

*Niepotrzebne skreślić

ZAŁĄCZNIK NR 3

PROTOKÓŁ ZDAWCZO - ODBIORCZY

Spisany dnia.....w Urzędzie Gminy Rawa Mazowiecka w obecności:

1. Przejmującego (Gminy Rawa Mazowiecka):

- 1)
- 2).....
- 3)

2. Przekazującego (Inwestora):

- 1)
- 2)
- 3)

- w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej*.

1. Charakterystyka sieci wodociągowej:

- 1) Sieć wodociągowa długości.....mb, wykonana z
..... o średnicymm;
- 2) Hydranty na sieci wodociągowejszt.,
typ..... zasuwa o średnicymm;
- 3) Zasuwy na sieci wodociągowej, typ.....,
szt..... o średnicymm;
- 4) Inne urządzenia

.....
.....

2. Charakterystyka sieci kanalizacji sanitarnej* :

- 1) Sieć kanalizacyjna długościmb wykonana z rur
..... o średnicy... mm;
- 2) Studnie kanalizacyjneszt, wykonane z
..... o średnicy mm;
- 3) Inne urządzenia

.....
.....

Protokół stanowi integralną część do sporządzenia umowy w sprawie odpłatnego przejęcia urządzeń wymienionych w ust. 1 i/lub 2.

PRZEJMUJĄCY

.....
.....
.....

PRZEKAZUJĄCY

.....
.....
.....

*Niepotrzebne skreślić

