

ZARZĄDZENIE Nr 214/2024
PREZYDENTA MIASTA ŁODZI
z dnia 07 lutego 2024 r.

w sprawie wprowadzenia Wytycznych dla pracowników Urzędu Miasta Łodzi dotyczących przejmowania oraz ustalania wartości sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej od osób fizycznych i prawnych, które wybudowały je z własnych środków i są ich właścicielami.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, art. 30 ust. 1, art. 31 i art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688), art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688), oraz art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610, 1615, 1890 i 1933)

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam Wytyczne dla pracowników Urzędu Miasta Łodzi dotyczące przejmowania oraz ustalania wartości sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej od osób fizycznych i prawnych, które wybudowały je z własnych środków i są ich właścicielami, stanowiące załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2. Nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Dyrektorowi Departamentu Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

§ 3. Wykonanie zarządzenia powierzam Dyrektorowi Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

§ 4. Wytyczne, o których mowa w § 1 mają zastosowanie do wniosków inwestorów złożonych od dnia 1 stycznia 2024 r.

§ 5. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania, z mocą od 1 stycznia 2024 r.

PREZYDENT MIASTA

Hanna ZDANOWSKA

Wytyczne dla pracowników Urzędu Miasta Łodzi dotyczące przejmowania oraz ustalania wartości odkupu przez Miasto Łódź sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej od osób fizycznych i prawnych, które wybudowały je z własnych środków i są ich właścicielami

§ 1. Niniejsze Wytyczne określają zasady odpłatnego przejmowania przez Miasto Łódź od uprawnionych podmiotów, sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej zlokalizowanych na terenie Miasta Łodzi, włączonych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.

§ 2. Użyte w treści niniejszych Wytycznych pojęcia oznaczają:

- 1) Miasto Łódź – z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 104, reprezentowane przez Wydział Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi;
- 2) uprawniony podmiot (Inwestor) – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, nie będąca jednostką samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwem wodociągowo – kanalizacyjnym albo spółką wodną, która wybudowała z własnych środków sieć kanalizacji deszczowej (wraz z towarzyszącymi urządzeniami), zgodnie z wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, warunkami/wymaganiami technicznymi przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej, na podstawie uzgodnionego projektu budowlanego oraz uzyskanym pozwoleniem na budowę urządzenia, wydanym przez właściwy organ administracji lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych;
- 3) wnioskodawca – uprawniony podmiot (Inwestor) lub upoważniony przez niego inny podmiot, występujący z wnioskiem o przejęcie (zawarcie stosownej umowy);
- 4) instalacja wewnętrzna – przewody i urządzenia kanalizacji deszczowej znajdujące się na nieruchomości odbiorcy usług, które połączone są z miejską siecią kanalizacji deszczowej za pośrednictwem przyłącza;
- 5) umowa przedwstępna – umowa wyrażająca warunki Miasta Łódź dla odpłatnego przejęcia od Inwestora sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, planowanych przez niego do wybudowania;
- 6) umowa przyrzeczona – umowa stanowiąca podstawę odpłatnego przejęcia przez Miasto Łódź od Inwestora, wybudowanych już przez niego sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej (wskazanych uprzednio w umowie przedwstępnej);
- 7) algorytm dla określania wartości odpłatnego nabycia/odkupu – wzór matematyczny bazujący na jednostkowej wartości odtworzeniowej dla poszczególnych rodzajów sieci oraz urządzeń kanalizacji deszczowej, ustalonej w oparciu o kosztorysy z rzeczywistych robót, wynikający z opracowania zleconego do wykonania przez Miasto Łódź, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, dla którego dane wyjściowe podlegają corocznej aktualizacji;

- 8) jednostkowa wartość odtworzeniowa sieci – średni koszt wybudowania sieci i urządzeń o parametrach identycznych lub zbliżonych do sieci i urządzeń przejmowanych w określonych warunkach, w odniesieniu do 1 m długości sieci lub 1 kompletu urządzenia, oszacowany na podstawie kosztorysów, których punktem wyjścia były średnie stawki robocizny kosztorysowej, ceny materiałów i pracy sprzętu budowlanego oraz wskaźniki narzutów kosztów zakupu materiałów, kosztów pośrednich i zysku, zawarte w cennikach, które służą do sporządzania oraz weryfikacji wycen i rozliczeń inwestycji.

§ 3. 1. Przejęciu przez Miasto Łódź stosownie do postanowień niniejszych wytycznych nie będą podlegać przyłącza kanalizacji deszczowej i instalacja wewnętrzna.

2. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Miasta Łodzi na pisemny wniosek podmiotów uprawnionych, które wybudowały z własnych środków sieci i urządzenia kanalizacji deszczowej Miasto Łódź dokona ich nabycia na zasadach wynikających z niniejszych Wytycznych.

3. Nabycie sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, o których mowa w ust. 2 następuje stosownie do postanowień niniejszych Wytycznych.

4. W danym roku kalendarzowym, Miasto Łódź będzie zawierać z wnioskodawcami umowy przejęcia sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej wyłącznie do wysokości środków zabezpieczonych na ten cel w budżecie Miasta Łodzi.

5. Zawarcie umowy przedwstępnej inicjującej budowę sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej może nastąpić wyłącznie po złożeniu przez Inwestora opinii ich docelowego eksploatatora tj. Zakładu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, dotyczących możliwości budowy sieci i urządzeń oraz warunków technicznych ich przejęcia.

§ 4. 1. Wynagrodzenie z tytułu przejęcia sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, będzie pochodną ich wartości odtworzeniowej i zostanie ono ustalone w wyniku zastosowania „Algorytmu określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, położonych na terenie miasta Łodzi, a przejmowanych odpłatnie przez Miasto Łódź od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci i urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami”.

2. Ostateczna wartość wynagrodzenia z tytułu przejęcia sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej ustalonej na podstawie algorytmu, o którym mowa w ust. 1, dla osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej jest wartością brutto, natomiast dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest kwotą netto.

§ 5. 1. Wniosek jest procedowany zgodnie z niniejszymi Wytycznymi z datą jego wpływu do Wydziału Gospodarki Komunalnej w Departamencie Pracy, Edukacji i Kultury Urzędu Miasta Łodzi.

2. Do rozpatrzenia wniosku przez Miasto Łódź konieczne jest przedłożenie następujących dokumentów oraz informacji:

- 1) opinii eksploatatora tj. ZWiK Sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi, o możliwościach budowy oraz przejęcia sieci i urządzeń;
- 2) opisu planowanych do realizacji sieci i urządzeń;
- 3) szkicu (rysunku) z lokalizacją;
- 4) danych uprawnionego podmiotu (Inwestora) takich jak:
 - a) adresu siedziby,
 - b) adresu e-mail oraz numeru telefonu do kontaktu,
 - c) numeru KRS,
 - d) numeru REGON,

e) numeru NIP.

3. W przypadku złożenia dokumentów w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem, lub za pośrednictwem poczty, należy porównać złożone dokumenty z oryginałem.

4. Miasto Łódź nie ponosi kosztów związanych z pozyskaniem wymaganych dokumentów, oświadczeń i zaświadczeń koniecznych do rozpatrzenia wniosku.

5. Miasto Łódź będzie dążyć do rozpatrzenia wniosku w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od dnia jego wpływu lub uzupełnienia braków formalnych w przypadku ich zaistnienia. Przedłużenie terminu ponad przewidziany w zdaniu poprzednim nie może być poczytane za milczącą akceptację przez Miasto Łódź wniosku Inwestora.

6. Jeżeli wniosek zawiera braki uniemożliwiające nadanie mu biegu, jak również nie zawiera wszystkich niezbędnych do jego rozpoznania dokumentów, Miasto Łódź wzywa wnioskodawcę do jego uzupełnienia, wskazując braki, do jakich uzupełnienia zobowiązany jest wnioskodawca oraz termin uzupełnienia.

7. Wniosek, który nie został uzupełniony w terminie, pozostawia się bez rozpoznania.

§ 6. Po pozytywnym zweryfikowaniu wniosku i dokumentów dołączonych do wniosku, Miasto Łódź przystępuje do sporządzenia w formie pisemnej umowy przedwstępnej, która w swej treści zawiera między innymi poniższe informacje:

- 1) podstawę prawną zawarcia przedmiotowej umowy;
- 2) informacje (dane) o stronach przedmiotowej umowy;
- 3) przedmiot umowy obejmujący zakres i charakterystykę oraz lokalizację urządzeń planowanych do wybudowania przez uprawniony podmiot, mających podlegać przejęciu przez Miasto Łódź;
- 4) rysunek przedstawiający umiejscowienie urządzeń w terenie;
- 5) oświadczenie (zobowiązanie) uprawnionego podmiotu do:
 - a) wybudowania sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zarząd Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Łodzi oraz obowiązującymi przepisami prawa,
 - b) przeniesienia własności wybudowanych obiektów na Miasto Łódź, na zasadach określonych umową przedwstępną i umową przyrzeczoną,
 - c) ustanowienia na rzecz Miasta Łódź na czas nieograniczony nieodpłatnej służebności gruntowej lub nieodpłatnej służebności przesyłu na gruntach nie stanowiących własności Miasta Łódź lub gruntach Skarbu Państwa zajętych pod drogi publiczne oraz poniesienia z tego tytułu wszelkich kosztów,
 - d) zawarcia i podpisania umowy przyrzeczonej;
- 6) oświadczenie Miasta Łódź do:
 - a) przejęcia od uprawnionego podmiotu zgodnie z ustaloną formą (odpłatnie lub nieodpłatnie) sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej opisanych w przedmiocie umowy,
 - b) wyliczenia kwoty zapłaty w oparciu o algorytm, o którym mowa w § 4 niniejszych Wytycznych,
 - c) przejęcia na siebie wszelkich obowiązków związanych z utrzymaniem i eksploatacją wybudowanych obiektów z chwilą podpisania protokołu przekazania-przejęcia;
- 7) termin podpisania umowy przyrzeczonej,
- 8) zasady (warunki) podpisania umowy przyrzeczonej,
- 9) postanowienia końcowe.

§ 7. 1. Po spełnieniu warunków wymienionych w umowie przedwstępnej, wnioskodawca (Inwestor) występuje stosownym pismem do Miasta Łodzi o zawarcie umowy przyrzeczonej, dołączając do niego wymagane dokumenty (tzn. wymienione w umowie przedwstępnej).

2. Z chwilą złożenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 wnioskodawca (Inwestor) zobowiązany jest:

- 1) powstrzymać się od wszelkich działań faktycznych i prawnych, które związane są z siecią i urządzeniami kanalizacji deszczowej podlegającymi przejęciu;
- 2) nie zawierać żadnych umów, związanych z przyłączeniem innych podmiotów do wybudowanych obiektów.

3. Miasto Łódź występuje do Zarządu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. z prośbą o potwierdzenie uprawnionego podmiotu (Inwestora), który faktycznie zrealizował budowę oraz zgodności wykonanych sieci i urządzeń z wymaganiami technicznymi wydanymi przez ww. Spółkę jeszcze przed rozpoczęciem prac.

4. Po uzyskaniu z Zarządu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. informacji, o których mowa w ust. 3, Miasto Łódź przystępuje do sporządzenia w formie pisemnej umowy przyrzeczonej, która w swej treści zawiera między innymi poniższe informacje:

- 1) podstawę prawną zawarcia przedmiotowej umowy;
- 2) informacje (dane) o stronach przedmiotowej umowy;
- 3) przedmiot umowy obejmujący zakres i charakterystykę oraz lokalizację obiektów wybudowanych przez uprawniony podmiot, podlegających przejęciu przez Miasto Łódź;
- 4) oświadczenie uprawnionego podmiotu o wykonaniu sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej, zgodnie z pozwoleniem na budowę oraz warunkami technicznymi wydanymi przez Zarząd Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., zgodnie z prawem, wydanymi technicznymi warunkami przyłączenia, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej;
- 5) oświadczenie uprawnionego podmiotu, że sieć i urządzenia kanalizacji deszczowej wykonane zostały z jego środków własnych i stanowią jego własność i będą jego własnością do dnia wykupu;
- 6) oświadczenie Inwestora o trwałym uregulowaniu stanu prawnego wybudowanych sieci i urządzeń w przypadku posiadania ich na gruncie nie stanowiącym własności Miasta Łodzi lub nie będącym drogą publiczną;
- 7) oświadczenie Stron przedmiotowej umowy o:
 - a) akceptacji wymienionej kwoty odpłatnego przejęcia wybudowanych sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej opisanych w przedmiocie umowy,
 - b) zasadach, sposobie i terminie zapłaty wskazanej kwoty;
- 8) określenie dokumentu, którego sporządzenie konieczne jest dla przekazania przedmiotu umowy;
- 9) oświadczenie uprawnionego podmiotu o:
 - a) zrzeczeniu się wszelkich roszczeń z tytułu odpłatnego przekazania sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej,
 - b) przeniesieniu na rzecz Miasta Łodzi przysługujących mu gwarancji i rękojmi za wady rzeczy,
- 10) pełną dokumentację powykonawczą wymaganą do przeprowadzenia odbioru sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej;
- 11) potwierdzony za zgodność przez Inwestora odpis pozwolenia na użytkowanie wybudowanej sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej bądź kopię zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji do zgłoszenia do użytkowania sieci i urządzeń kanalizacji deszczowej zgodnie z prawem budowlanym;
- 12) postanowienia końcowe.