

**Regulamin**  
**odpłatnego przejmowania przez Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie**  
**sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanych**  
**na terenie Gminy Pelplin**

**§ 1**

1. Niniejszy regulamin, uchwalony na podstawie art. 31 ust 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków ( Dz.U. 2001 Nr 72, poz. 747; t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 49 §2 i art. 305<sup>1</sup> do 305<sup>4</sup> ustawy z 23 kwietnia 1964 r Kodeks Cywilny (Dz.U. 1964 Nr 16, poz. 93; t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm. ), określa zasady odpłatnego przejmowania przez Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie od uprawnionych podmiotów sieci wodociągowych i sieci kanalizacji sanitarnej włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Pelkom sp. z o.o. zlokalizowanych na terenie gminy Pelplin, na których Pelkom sp. z o.o. prowadzi swoją działalność.
2. Nie będą przedmiotem przejęcia przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne oraz urządzenia kanalizacji deszczowej.
3. Odpłatnemu przekazaniu do Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie podlegają sieci wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej z których korzysta min. 2 odbiorców. Przyłączenie pojedynczego odbiorcy odbywa się za pomocą przyłącza.
4. Sieci wodociągowe i sieci kanalizacji sanitarnej posadowione ( przebiegające) przez tereny z udziałem kapitału prywatnego podlegają odpłatnemu przekazaniu pod warunkiem ustanowienia służebności przesyłu na zasadach przewidzianych w niniejszym Regulaminie.

**§ 2**

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom przypisuje się następujące znaczenie:

1. Uprawniony podmiot - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca jednostką samorządu terytorialnego, przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym albo spółką wodną, która wybudowała sieci wodociągowe lub sieci kanalizacji sanitarnej i pozostaje ich właścicielem.
2. Wnioskodawca - uprawniony podmiot, od momentu złożenia wniosku o wykup.



3. Przyjmujący – osoby reprezentujące Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie.
4. Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie sieci wod-kan.
5. Sieć – przewody wodociągowe ( o średnicy  $\varnothing$  min 63 mm) lub kanalizacyjne ( o średnicy  $\varnothing$  min 200 mm), którymi dostarczana jest woda lub odprowadzane ścieki, będące w posiadaniu Pelkom sp. z o.o.
6. Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług.
7. Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego sieć kanalizacji sanitarnej z wewnętrzną instalacją kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług.
8. Odpłatne przejęcie sieci – zawarcie umowy cywilnoprawnej w wyniku której Pelkom sp. z o.o. nabywa prawo własności, inne prawo rzeczowe albo obligacyjne, pozwalające na używanie i pobieranie pożytków z przejmowanych sieci.

### § 3

Wybudowane przez uprawniony podmiot sieci wod-kan zostaną włączone do systemu wodociągowego i /lub kanalizacyjnego eksploatowanego przez Pelkom sp. z o.o. po ich wybudowaniu i odbiorze technicznym przez pracowników Pelkom Sp. Z o.o. oraz podpisaniu przez Strony umowy wstępnej dotyczącej odpłatnego przekazania sieci wod-kan.

### §4

1. Procedurę odpłatnego przejmowania sieci inicjuje uprawniony podmiot składając wniosek do Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie. Jeden wniosek może obejmować nie więcej niż jedną sieć wod-kan, z zastrzeżeniem spełnienia niżej wskazanych wymogów co do każdej sieci z osobna.
2. Jeżeli sieci stanowią współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek. Wniosek podpisują wszyscy współwłaściciele. Do wniosku może być załączone pełnomocnictwo podpisane przez wszystkich współwłaścicieli (potwierdzone notarialnie lub osobiście przez pracownika działu wod-kan Pelkom, wskazujące osobę, która będzie ich reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy biura obsługi klienta działu wod-kan. Osobą odpowiedzialną za z ramienia Pelkom Sp. z o.o. za prowadzenie procedury odpłatnego przejmowania sieci będzie Prezes Zarządu ( w zastępstwie prokurent).
4. Wniosek może zostać złożony przez uprawniony podmiot drogą pocztową listem poleconym na adres siedziby Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie z dopiskiem na kopercie „Wniosek o odpłatne przejęcie sieci wod-kan” lub osobiście w sekretariacie.

5. Do wniosku powinny być załączone dokumenty i oświadczenia potwierdzające, iż uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać sieciami (jest ich właścicielem), świadczące o wybudowaniu sieci zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi przyłączenia, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej.
6. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzają okoliczności wskazanych w ust. 5 Pelkom sp. z o.o. w terminie 14 dni od złożenia wniosku poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę celem uzupełnienia dokumentacji.

#### § 5

1. Wniosek nie posiadający braków powinien zostać rozpatrzony w terminie 30 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 4 ust.6 .
2. W ramach rozpatrzenia wniosku Pelkom. Sp. z o.o. sporządzi protokół oceny wniosku.
3. Pozytywna ocena wniosku umożliwia określenie wartości przekazywanych sieci poprzez przeprowadzenie negocjacji Przyjmujących z Wnioskodawcą. Podstawą przeprowadzenia negocjacji będą dokumenty świadczące o wartości przekazywanych sieci wod-kan – faktury, rachunki, kosztorysy czy wyceny uprawnionego rzeczoznawcy, oświadczenia Wnioskodawcy. Z przeprowadzonych negocjacji zostanie sporządzony protokół, który musi być zatwierdzony przez Wnioskodawcę i Przyjmującego.
4. W przypadku braku porozumienia pomiędzy stronami, Pelkom sp. z o.o. ogłosi postępowania przetargowe mające na celu wykonanie wyceny wybudowanych sieci.
5. Koszty za wykonaną usługę leżą po stronie Wnioskodawcy. Wnioskodawca w/w koszty zaakceptuje przed rozstrzygnięciem postępowania.
6. Po ustaleniu wartości przekazywanych sieci wod-kan. oraz sporządzeniu dokumentów o których mowa w ust. 2 i 3, Wnioskodawcy przedłożony zostanie projekt umowy odpłatnego przejęcia sieci.
7. Po uzgodnieniu treści umowy między Wnioskodawcą a Pelkom sp. z o.o. ostateczny projekt umowy zostanie przedłożony Prezesowi Pelkom celem jej podpisania.
8. Prezes Pelkom Sp. z o.o. jest zobowiązany do podpisania umowy w terminie 14 dni od daty przedłożenia uzgodnionego projektu umowy.

#### § 6

1. Umowa odpłatnego przejęcia sieci wod-kan winna określać, co najmniej: datę i miejsce zawarcia umowy, strony umowy, szczegółowe określenie przedmiotu przejęcia ( techniczny opis sieci), rodzaj zawieranej umowy, wysokość wynagrodzenia przysługującego Wnioskodawcy z tytułu zawarcia umowy oraz sposób jej przekazania, protokół zdawczo-odbiorczy oraz oświadczenie Wnioskodawcy, iż zawarcie umowy zaspokaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków , w tym roszczenia z tytułu bezumownego korzystania przez Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie z przejmowanych sieci.
2. Umowa odpłatnego przejęcia, poza elementami wskazanymi w ust. 1 powinna zawierać: oświadczenie Wnioskodawcy iż przenosi na Pelkom sp. z o.o. wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały sieci oraz zobowiązanie Wnioskującego do ustalenia na rzecz Pelkom sp. z o.o. służebności przesyłu na nieruchomościach Wnioskodawcy i wszystkich nieruchomościach w posiadaniu osób fizycznych i prawnych (nie będących drogami publicznymi), przez które przebiegają sieci wod-kan przejmowane przez Pelkom sp. z o.o.
3. W przypadku konieczności ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Pelkom sp. z o.o. uruchomienie płatności wykonane zostanie po przedłożeniu do Pelkom sp. z o.o. powiadomienia o ujawnieniu w Księgach Wieczystych służebności przesyłu.
4. Podatek od czynności cywilno-prawnych od zawarcia umowy ponosi Przejmujący.

## § 7

1. Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie dokona ratalnej zapłaty za przejęte sieci wod-kan dla Wnioskodawcy, który jest osobą fizyczną nie prowadzącą działalności gospodarczej. Spłata następować będzie w proporcjonalnych ratach ( rocznych lub kwartalnych lub miesięcznych) na wskazany rachunek bankowy. Dla przekazanych sieci o wartości do 120 tys. złotych (netto) spłata następować będzie przez okres 5 lat, o wartości od 120 tys. zł do 240. tys złotych (netto) przez okres 7 lat, a powyżej 240 tys. zł. Netto prze okres 10 lat. Za dochowanie terminu płatności uważa się datę obciążenia rachunku Przyjmującego.
2. Osoby fizyczne przychód z tytułu sprzedaży w/w urządzenia Pelkom sp. z o.o. w Pelplinie rozliczają zgodnie z ustawą o podatku od osób fizycznych.
3. Jeżeli Wnioskujący zalega wobec Pelkom sp. z o.o. z płatnościami za usługi, wówczas Pelkom Sp. z o.o. w pierwszej kolejności dokona potrącenia kwoty raty z tytułu wykupu z zaległością płatności wobec Pelkom sp. z o.o.

## § 8

1. Pelkom sp. z o.o. dokona wpłaty ratalnej zapłaty za przejęte sieci wod-kan dla Wnioskodawcy, który jest podmiotem prowadzącym działalność gospodarczą lub podmiotem osobowości prawnej. Spłata za dany rok kalendarzowy następować będzie w ratach rocznych na wskazany rachunek bankowy do dnia określonego w umowie, za dany rok kalendarzowy. Wartość kwotowa raty odpowiadać będzie kwotowej wartości amortyzacji, naliczanej rocznie przez Pelkom Sp. z o.o. dla danej przekazanej sieci.
2. Jeżeli Wnioskujący zalega wobec Pelkom sp. z o.o. z płatnościami za usługi, wówczas Pelkom Sp. z o.o. w pierwszej kolejności dokona potrącenia kwoty raty z tytułu wykupu z zaległością płatności wobec Pelkom sp. z o.o.

## § 9

Niniejszy Regulamin nie dotyczy sieci wodociągowych na terenie miejscowości Kulice i Stocki Młyn gdzie właścicielem sieci wodociągowej jest Restal -Agri sp. z o.o. z Bydgoszczy.

## § 10

Regulamin wchodzi w życie z dniem 01 stycznia 2026 roku.

  
Prezes Zarządu  
Agnieszka Trzcinska