

**UCHWAŁA NR XIVN.192.2026**  
**RADY MIEJSKIEJ W TŁUSZCZU**

z dnia 1 kwietnia 2026 r.

**w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Tłuszcz urządzeń wodociągowych wybudowanych z własnych środków przez osoby fizyczne**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3 i art. 18 ust. 2 pkt 15 w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 j.t.) oraz art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757) uchwała się, co następuje:

§ 1

Ustala się możliwość i zasady odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych przez Gminę Tłuszcz.

§ 2

1. Odpłatnemu przejęciu na wniosek dotychczasowego właściciela podlegają urządzenia wodociągowe, które zostały wybudowane ze środków własnych osób fizycznych (Inwestorów) po spełnieniu warunków określonych w § 3 i § 4 niniejszej Uchwały.
2. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych na rzecz Gminy Tłuszcz stanowi załącznik do uchwały.
3. Po złożeniu wniosku, Urząd Gminy Tłuszcz przekazuje jego kopię Zakładowi Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu (ZGKiM), celem dokonania wstępnej oceny technicznej i eksploatacyjnej planowanych do przejęcia urządzeń.

§ 3

1. Lokalizacja urządzeń wodociągowych musi być zgodna z planami rozwoju infrastruktury technicznej na terenie Gminy Tłuszcz.
2. Sieć zgłoszona przez dotychczasowego użytkownika do przekazania na majątek Gminy powinna posiadać odpowiedni stan techniczny, umożliwiający jego dalszą prawidłową eksploatację, jak również winna być ułożona w sposób nie kolidujący z innym uzbrojeniem podziemnym lub budowlami (np. ogrodzenia, słupy oświetlenia ulicznego, mury oporowe, zabudowania, itp.) w tym rejonie.
3. Odbiór techniczny urządzeń, o którym mowa w art. 31 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, przeprowadzany jest z udziałem przedstawicieli Urzędu Gminy oraz ZGKiM jako przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego i administratora sieci.
4. ZGKiM sporządza pisemną opinię techniczną dotyczącą stanu urządzeń, zasadności ich przejęcia oraz przewidywanych kosztów eksploatacji.

5. Opinia, o której mowa w ust. 4, stanowi element materiału dowodowego w postępowaniu poprzedzającym decyzję Burmistrza o zawarciu umowy przejęcia.
6. Po przejęciu urządzeń przez Gminę, ZGKiM obejmuje je w eksploatację zgodnie z przepisami ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.
7. Formalne przejęcie sieci od dotychczasowego użytkownika poprzedzać będzie odbiór techniczny sieci zgodnie z warunkami technicznymi określonymi przez administratora sieci. Odbiór, podczas którego dotychczasowy użytkownik winien przedłożyć komplet dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją powykonawczą, należy przeprowadzić z udziałem przedstawicieli Urzędu Gminy i administratora sieci.
8. Przejęcie sieci przez Gminę uwarunkowane jest jednoczesnym ustanowieniem przez dotychczasowego jej użytkownika służebności gruntowej na trasie przebiegu przekazywanej sieci na rzecz Gminy, celem zagwarantowania możliwości prowadzenia czynności eksploatacyjnych i usuwania ewentualnych awarii (koszty ustanowienia służebności gruntowej oraz wpisanie jej do ksiąg wieczystych obciążać będą dotychczasowego użytkownika).
9. Odpłatność za nabycie urządzeń będzie następować za kwotę wynegocjowaną z Inwestorem, po uprzedniej weryfikacji zasadności i wysokości poniesionych kosztów nie wyższej jednak niż 10% udokumentowanych poniesionych kosztów uwzględniając m. in. możliwości budżetowe Gminy, społeczne zapotrzebowanie na dalszy rozwój sieci, opłacalność inwestycji.
10. Odpłatność za nabycie urządzeń będzie dokonywana ze środków finansowych przeznaczonych na ten cel na dany rok w budżecie Gminy i może być rozłożona na raty. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.

#### § 4

1. W przypadku złożenia wniosku o wykup sieci wodociągowych budowanych ze środków inwestorów przed zakończeniem inwestycji, przejęcie sieci odbywać się będzie w oparciu o umowę o przyłączenie urządzeń wodociągowych, której zakres określono w ust. 2.
2. W umowie o przyłączenie winne być zawarte w szczególności dane dotyczące:
  - a) zakresu inwestycji, tj. długość, średnica i inne parametry techniczne,
  - b) szacunkowej wartości inwestycji podlegającej wykupowi,
  - c) terminu rozpoczęcia i zakończenia inwestycji,
  - d) deklaracji przekazania Gminie przez inwestora wybudowanych urządzeń wodociągowych,
  - e) terminu dokonania wykupu urządzeń wodociągowych.
3. Integralną częścią umowy winny być warunki techniczne przyłączenia sieci wodociągowych.
4. Umowę o przejęcie od inwestora urządzeń wodociągowych zawiera Burmistrz Tłuszcz.
5. Wykup nowobudowanych urządzeń wodociągowych następuje po zakończeniu inwestycji z zachowaniem warunków określonych w § 3 niniejszej Uchwały.
6. Przed podpisaniem umowy o przejęcie urządzeń Burmistrz zasięga opinii Dyrektora ZGKiM w zakresie zgodności wykonania inwestycji z wydanymi warunkami technicznymi oraz możliwości jej włączenia do eksploatacji.

## § 5

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 przejęcia.

## § 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Tłuszcza przy współpracy z Zakładem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Tłuszczu jako administratorem infrastruktury wodociągowej.

## § 7

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**Uzasadnienie do Uchwały Nr XIVN.192.2026 Rady Miejskiej w Tuszczu z dnia 1 kwietnia 2026 r. w sprawie ustalenia zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Tuszcz urządzeń wodociągowych wybudowanych z własnych środków przez osoby fizyczne**

W związku z licznymi zgłoszeniami mieszkańców, którzy chcą wybudować odcinki sieci wodociągowej we własnym zakresie oraz występowaniem inwestorów o przejmowanie przez gminę urządzeń wodociągowych wybudowanych przez nich w ramach prowadzonych inwestycji, zasadnym jest wprowadzenie zasad regulujących tę sferę. Zasady określają warunki jakie winny zostać spełnione, celem odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych przez Gminę.

Właściwe zdefiniowanie zasad odpłatnego przejmowania przez Gminę Tuszcz urządzeń wodociągowych wybudowanych z własnych środków przez osoby fizyczne, pozwoli na rozwój sieci wodociągowej w gminie oraz przejęcie na własność odpowiedniej infrastruktury technicznej, w ramach toczących się procesów inwestycyjnych.

Mając powyższe na uwadze, przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Załącznik do uchwały Rady:

- wzór umowy w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej.

Za uchwałą głosowało: 11 radnych Rady Miejskiej w Tuszczu obecnych podczas XIV Nadzwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Tuszczu, która odbyła się w dniu 1 kwietnia 2026 r.

## WZÓR UMOWY

### w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej

zawarta w dniu ..... roku, w Tuszczu pomiędzy:

**Panią/Panem:** ..... PESEL: .....  
zamieszkałą/-łym w ....., ul.....,  
zwanym w treści umowy „**Inwestorem**”, a

Gminą Tuszcz z siedzibą w Tuszczu, ul. Warszawska 10, 05-240 Tuszcz, NIP 125-133-48- 45,  
REGON 550668166 reprezentowaną przez:

**Burmistrza Tuszcz**- .....,  
przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy**- .....,  
zwaną dalej „**Odbiorcą**”

#### §1

1. Przedmiotem umowy przejęcia jest sieć wodociągowa Ø ..... **PEHD** o długości .....mb w działce nr .....w miejscowości ..... gmina Tuszcz (dalej jako: „sieć”).
2. Inwestor oświadcza, iż sieć jest jego wyłączną własnością, została wybudowana zgodnie ze sztuką budowlaną i właściwymi przepisami technicznymi oraz uzgodnionym projektem i jest wolna od wszelkich długów, obciążeń i wad.

#### §2

1. Inwestor zobowiązuje się przenieść prawo własności sieci za cenę ..... zł brutto (słownie: ..... złotych brutto).
2. Odbiorca zobowiązuje się za wyżej wymienioną cenę w/w sieć nabyć i przejąć protokołem zdawczo-odbiorczy m do dnia ..... r.
3. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Inwestora w banku: ..... o..... nr: W ciągu 30 dni od podpisania przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego i pisemnego potwierdzenia przez właściwego inspektora nadzoru budowlanego o braku sprzeciwu na użytkowanie wybudowanej sieci/pozwolenia na użytkowanie wybudowanej sieci. Zapłata ceny wymienionej w ust. 1 wyczerpuje wszystkie roszczenia Inwestora wobec Odbiorcy z tytułu przejęcia sieci na podstawie 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).

4. Inwestor oświadcza, że nie jest płatnikiem podatku VAT.

### §3

1. Z dniem zawarcia niniejszej umowy' na Odbiorcę przechodzi prawo własności sieci z nieograniczonym prawem jej modernizacji oraz podłączania innych odbiorców.
2. Z dniem zawarcia umowy' sprzedaży sieci Inwestor:
  - a) przekaze Odbiorcy dokumentację powykonawczą sieci wraz z potwierdzeniem właściwego inspektoratu nadzoru budowlanego o braku sprzeciwu na użytkowanie sieci /pozwoleniem na użytkowanie wybudowanej sieci;
  - b) przekaze Odbiorcy przysługujące mu wobec wykonawcy sieci uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi. Umowa ustalenia warunków gwarancji i przeniesienia uprawnień z gwarancji oraz praw z rękojmi za wady fizyczne stanowi załącznik nr 1 do umowy.

### §2

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

### §3

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Inwestora oraz dwa egzemplarze dla Odbiorcy.

Załącznik:

- Załącznik nr 1 - Umowa ustalenia warunków gwarancji i przeniesienia uprawnień z gwarancji oraz praw z rękojmi za wady fizyczne.

**Inwestor**

**Odbiorca**

## UMOWA PRZENIESIENIA UPRAWNIEŃ Z GWARANCJI I RĘKOJMI ZA WADY

zawarta w dniu .....r. w.....pomiędzy':

.....z siedzibą/zamieszkałym w  
....., NIP....., REGON .....,

zwanym dalej "**Przekazującym**",

a

**Gminą Tłuszcz** ul. Warszawska 10, 05-240 Tłuszcz, NIP: 125-133-48-45, REGON: 550668166,  
reprezentowaną przez:

..... - Burmistrz Tłuszcza / Zastępcę Burmistrza,

przy' kontrasygnacie..... - Skarbnik Gminy,

zwaną dalej "**Przejmującym**".

### § 1 Przedmiot Umowy

1. Przekazujący oświadcza, że jest właścicielem/inwestorem urządzeń wodociągowych (sieci/przyłącza) wybudowanych w ramach zadania:  
.....
2. Urządzenia, o których mowa w ust. 1, zostały wykonane przez Wykonawcę:  
....., na podstawie umowy nr..... z dnia ..... r.
3. Na podstawie § 3 ust. 2 Umowy w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej, Przekazujący przenosi na Przejmującego wszelkie uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancje jakości udzielone przez Wykonawcę wymienionego w ust. 2, w związku z protokołem odbioru końcowego nr.....z dnia .....r.

### § 2 Przeniesienie Uprawnień z Gwarancji

1. Przekazujący przenosi na Przejmującego, a Przejmujący przyjmuje uprawnienia wynikające z udzielonej przez Wykonawcę Gwarancji Jakości na urządzenia wodociągowe, stwierdzonej dokumentem gwarancyjnym (karta gwarancyjna/umowa z wykonawcą) nr ..... z dnia.....
2. Okres gwarancji wynosi..... miesięcy/lat, licząc od dnia.....r.
3. Przekazujący zobowiązuje się do przekazania Przejmującemu w dniu podpisania umowy

oryginałów dokumentów gwarancyjnych.

### **§ 3 Przeniesienie praw z rękojmi za wady fizyczne**

1. Przekazujący, zgodnie z art. 509 i nast. Kodeksu cywilnego, przenosi na Przejmującego uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne urządzeń, przysługujące mu wobec Wykonawcy, o którym mowa w § 1.
2. Przeniesienie praw z rękojmi obejmuje w szczególności uprawnienia do żądania usunięcia wad, obniżenia ceny lub odstąpienia od umowy w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z urządzeń.

### **§ 4 Obowiązki Przekazującego**

1. Przekazujący oświadcza, że do dnia podpisania niniejszej umowy nie zrzekł się żadnych uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi oraz że urządzenia są wolne od wad, o których Przejmujący nie wiedział.
2. Przekazujący przekazuje Przejmującemu całą dokumentację techniczną i powykonawczą urządzeń.

### **§ 5 Postanowienia Końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.