



Artur Bochenek
Zastępca Prezydenta Miasta Nowego Sącza

Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz
tel. [+48] 18 44 86 508, fax [+48] 18 44 37 863
abochenek@nowysacz.pl | www.nowysacz.pl

Nowy Sącz, 20 lutego 2026 r.

**Szanowny Pan
Michał Kądziołka
Radny Miasta
Nowego Sącza**

**Szanowny Pan
Kamil Olesiak
Radny Miasta
Nowego Sącza**

Znak: BP.033.16.2026

Panowie Radni,

w odpowiedzi na interpelację złożoną w dniu 5.02.2026 roku przekazuję stanowisko
Sąddeckie Wodociągi Sp. z o.o..

Z poważaniem


Z up. PREZYDENTA MIASTA
Artur Bochenek
Zastępca Prezydenta "272"

Otrzymują:

- Egz. nr 1 - Adresat
- Egz. nr 2 - Adresat
- Egz. nr 3 - Przewodniczący Rady Miasta
- Egz. nr 4 - Biuro Prezydenta
- Egz. nr 5 - a.a.



SĄDECKIE WODOCIĄGI®

Sąddeckie Wodociągi Sp. z o.o.
ul. Wincentego Pola 22
33-300 Nowy Sącz
NIP 734-24-24-787
Regon 490797830
KRS 0000109022
BDO 000012142

CZYSTA WODA PROSTO Z RUR

Nowy Sącz, dnia 18 lutego 2026 r.

ZNAK: RT.054.8.1.26.AO



Szanowny Pan
Ludomir Handzel
Prezydent Miasta Nowego Sącza
Rynek 1
33-300 Nowy Sącz

UM Nowy Sącz



Dotyczy: odpowiedzi na interpelację nr BP.0003.16.2026

W odpowiedzi na interpelację, Spółka Sąddeckie Wodociągi Sp. z o.o. przedkłada stosowne wyjaśnienia i odpowiedzi na podniesione zagadnienia.

Odnosnie pytania: 1

Na jakiej podstawie prawnej (konkretne upoważnienie ustawowe wynikające wprost z ustawy) Sąddeckie Wodociągi nakładają na mieszkańców obowiązek budowy sieci wodociągowej na ich koszt?

Spółka wodociągowo-kanalizacyjna nie nakłada na mieszkańców obowiązku budowy sieci. Spółka jedynie stwarza mieszkańcom (inwestorom) możliwość realizacji ich własnych inwestycji oraz określa transparentne, zgodnie z prawem zasady odpłatnego przejęcia wybudowanej przez nich infrastruktury. Regulamin odpłatnego nabywania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Sąddeckie Wodociągi spółka z o.o. w Nowym Sączu jest właśnie wyrazem tej transparentności i realizacją dyspozycji ustawowych.

Przede wszystkim podkreślenia wymaga, że obowiązek spółki w zakresie budowy sieci nie jest absolutny i nieograniczony. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 757):

"Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1."

Oznacza to, że:

- 1) Spółka realizuje budowę sieci wyłącznie w granicach wyznaczonych przez gminę w planach zagospodarowania.
- 2) Inwestycje spółki są limitowane możliwościami finansowymi i harmonogramem określonym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji.

www.swns.pl

Centrala:

tel.: 18 443 86 43
fax: 18 443 83 04

Sekretariat:

tel.: 18 414 12 04
e-mail: biuro@swns.pl

Biuro Obsługi Klienta:

tel.: 18 414 12 15
e-mail: bok@swns.pl

Dział Sprzedaży:

tel.: 18 414 12 16
e-mail: ds@swns.pl

Pogotowie Wod-Kan

tel.: 994, 018 414 12 41

CZYSTA WODA PROSTO Z RUR

3) Spółka nie ma obowiązku ani często realnej możliwości, budowy sieci na każde żądanie i w każdym miejscu, zwłaszcza gdy inwestycje mieszkaniowe wyprzedzają plany gminy.

Powyższe stanowisko zostało jednoznacznie potwierdzone w orzecznictwie sądów administracyjnych, a mianowicie:

W wyroku z 25.05.2020 r., II OSK 3042/19, LEX nr 3091595 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził: „Budowa urządzeń, o których stanowi art. 15 ust. 1 ustawy nie jest celem samym w sobie, lecz środkiem do realizacji zadań. O tym, czy wykonanie konkretnego zadania ma charakter obowiązkowy decydują przepisy ustaw szczególnych (art. 7 ust. 2 u.s.g.). Z art. 15 ust. 1 ustawy nie wynika, że przedsiębiorstwo wodociągowe (czy też gmina) musi wyposażyć w sieci każdą nieruchomość, na której planowane są inwestycje mieszkaniowe. Ponadto obowiązkowi przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (jak też gminy) nie towarzyszy odpowiadające im treścią roszczenie właścicieli nieruchomości, którego istotą jest prawo żądania wykonania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, ani tym bardziej prawo żądania wykonania jej w określony sposób, zapewniający w przyszłości właściwą realizację umowy cywilnoprawnej (vide postanowienie NSA z 5 stycznia 2016 r., sygn. akt II OSK 3002/15)”.

W postanowieniu z 5.01.2016 r., II OSK 3002/15, LEX nr 1969177 Naczelny Sąd Administracyjny stwierdził: „O tym, czy wykonanie konkretnego zadania ma charakter obowiązkowy decydują przepisy ustaw szczególnych (art. 7 ust. 2 u.s.g.). Z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę nie wynika, że przedsiębiorstwo wodociągowe (czy też gmina) musi wyposażyć w sieci każdą nieruchomość, na której planowane są inwestycje mieszkaniowe. Byłoby to nieracjonalne, choćby z uwagi na ryzyko finansowe, jakie ponosi inwestor, którym to ryzykiem nie należy obarczać gminy. Ponadto obowiązkowi przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (jak też gminy) nie towarzyszy odpowiadające im treścią roszczenie właścicieli nieruchomości, którego istotą jest prawo żądania wykonania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, ani tym bardziej prawo żądania wykonania jej w określony sposób, zapewniający w przyszłości właściwą realizację umowy cywilnoprawnej. Oznacza to, że również pozostałe zarzuty skargi kasacyjnej nie mogły odnieść zamierzonego skutku”.

W postanowieniu z 25.02.2020 r., IV SAB/Po 37/20, LEX nr 2784096 Wojewódzki Sąd Administracyjny w Poznaniu stwierdził:

„Do zadań własnych gminy należy zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty w tym m.in. w zakresie wodociągów, zaopatrzenia w wodę i kanalizacji (art. 7 ust. 1 pkt 3 u.s.g.). Powyższe wynika również wprost z art. 3 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437 z późn. zm. - dalej ustawa).

W tym miejscu wskazać należy, że gmina ustala kierunki rozwoju sieci w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miejscowym planie zagospodarowania (art. 3 ust. 3 ustawy)”.

„Artykuł 15 ust. 1 ustawy stanowi natomiast, że to przedsiębiorstwo wodociągowe - kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21

CZYSTA WODA PROSTO Z RUR

ust. 1 ustawy. Przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomości osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia określone w regulaminie, o którym mowa w art. 19, oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług (art. 15 ust. 4 ustawy). W art. 21 ust. 1 ustawy określono, że przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne opracowuje wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych będących w jego posiadaniu, zwany dalej "planem".

„Jak wynika z przytoczonych regulacji, zaopatrzenie w wodę, budowa i utrzymanie urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych jest zadaniem własnym gminy, która może w jego realizacji posłużyć się przedsiębiorstwem wodociągowo - kanalizacyjnym. Budowa tych urządzeń nie jest jednak obowiązkiem o charakterze bezwzględny, lecz ma charakter warunkowy. Jest jedynie środkiem do realizacji tych zadań. Z unormowań tych trudno wyprowadzić obowiązek gminy (czy też przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego) do budowy tych urządzeń na każdej nieruchomości. Nie można również z nich wywieść, że właścicielom nieruchomości przysługuje jakiegokolwiek roszczenie, którego istotą jest prawo żądania od gminy czy przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego wykonania czy też przejęcia sieci kanalizacyjnej wraz z oczyszczalnią ścieków”.

W wyroku z 21.03.2003 r., II CKN 1261/00, LEX nr 78846 Sąd Najwyższy stwierdził:

„Nałożenie przez art. 7 u.s.g. i art. 3 ustawy z 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminie na gminę obowiązku budowy urządzeń kanalizacyjnych i oczyszczalni ścieków nie prowadzi do powstania po stronie mieszkańca gminy ani żadnego innego podmiotu (np. inwestora budującego osiedle mieszkaniowe) prawa podmiotowego, na podstawie którego przysługiwałoby mu roszczenie cywilnoprawne o budowę przez gminę takiego urządzenia lub o zwrot kosztów jego budowy”.

Mając na uwadze przytoczone orzecznictwo, w praktyce często zdarza się, że to inwestor (np. deweloper, grupa mieszkańców, przedsiębiorca) chce zrealizować inwestycję na obszarze, który nie został jeszcze objęty wieloletnim planem rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych spółki, lub chce przyspieszyć jej realizację. W takiej sytuacji to inwestor z własnej woli i na własny koszt decyduje się wybudować sieć. Nie jest to "nakaz" spółki, ale autonomiczna decyzja inwestora, który potrzebuje dostępu do mediów dla swojej nieruchomości.

Gdy inwestor wybuduje sieć i zostanie ona przyłączona do systemu spółki, otwiera się droga do żądania jej odpłatnego przejęcia. Podstawę prawną tego roszczenia stanowią dwa kluczowe przepisy:

1. Art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego (wprowadzony nowelizacją z 2008 r.) - stanowi on, że:

"Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej."

Jak wskazuje orzecznictwo Sądu Najwyższego (m.in. wyrok z 27 kwietnia 2021 r., IV CSKP 38/21), roszczenie to powstaje z chwilą przyłączenia urządzeń do sieci przedsiębiorstwa. Jest to samodzielna podstawa do żądania zawarcia umowy sprzedaży.

2. Art. 31 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków - który stanowi:

"Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą

CZYSTA WODA

PROSTO Z RUR

je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie."

Spółka wodociągowo-kanalizacyjna nie nakłada na mieszkańców obowiązku budowy sieci. To mieszkaniac (inwestor), kierując się własnym interesem i potrzebą dostępu do mediów, może podjąć decyzję o takiej budowie. Regulamin odpłatnego nabycia sieci jest opracowany w oparciu o art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego oraz art. 31 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Jego celem jest stworzenie jasnych, przewidywalnych i zgodnych z prawem ram procedury przejęcia sieci od inwestora, który z własnej inicjatywy i na własny koszt zrealizował inwestycję poza planami rozwojowymi spółki. Regulamin jest zatem narzędziem realizacji ustawowego roszczenia inwestora, a nie instrumentem nakładania na niego obowiązków. Określa procedurę postępowania w sytuacji, gdy inwestor zamierza wybudować lub już wybudował sieć i chce zrealizować przysługujące mu roszczenie. Gwarantuje transparentność – inwestor z góry wie, na jakich warunkach (jakie dokumenty, jaka metodologia wyceny) spółka jest skłonna zawrzeć umowę.

Wprowadzenie regulaminu nie oznacza zmuszenia mieszkańców do budowy sieci. Spółka nie nakłada na mieszkańców obowiązku jej budowy. Regulamin znajduje zastosowanie wyłącznie w sytuacji, gdy inwestor dobrowolnie zdecyduje się na realizację sieci poza planem rozwoju. Regulamin stanowi w istocie transparentną, sformalizowaną propozycję warunków wykupu, z której inwestor może skorzystać, negocjować jej warunki albo – w razie braku porozumienia – dochodzić roszczenia przed sądem powszechnym.

Jest to działanie zgodne z prawem i ułatwiające proces, ale nie wyczerpuje ono wszystkich możliwości. W praktyce oznacza to, że nawet jeśli przedsiębiorstwo wprowadziło regulamin, to inwestor zawsze może oprzeć swoje roszczenie bezpośrednio na art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego i żądać wykupu na warunkach ewentualnie zweryfikowanych przez sąd.

Regulaminy odpłatnego nabywania sieci stanowią utrwaloną praktykę w przedsiębiorstwach wodociągowo-kanalizacyjnych w Polsce i służą standaryzacji postępowań oraz zapewnieniu przejrzystości zasad przejmowania infrastruktury wybudowanej przez podmioty prywatne. Ich wprowadzenie jest odpowiedzią na realne potrzeby wynikające z relacji między profesjonalnym podmiotem (spółką) a inwestorami, którzy z własnej inicjatywy realizują inwestycje liniowe.

Co więcej, praktyka ta znajduje w pełni oparcie w obowiązujących przepisach prawa i jest rekomendowana przez doktrynę prawa jako element dobrych praktyk w relacjach z klientami.

Główną zaletą i celem wprowadzenia regulaminu jest standaryzacja postępowania. W braku jednolitych zasad każda sprawa musiałaby być negocjowana indywidualnie, co prowadziłoby do nieuzasadnionych różnic w traktowaniu inwestorów. Proces byłby nieprzejrzysty, a decyzje mogłyby być postrzegane jako arbitralne. Inwestorzy nie mieliby pewności co do swoich praw i obowiązków na etapie planowania inwestycji. Regulamin usuwa te wątpliwości. Z góry określa katalog dokumentów wymaganych do złożenia wniosku, warunki techniczne, jakie musi spełniać sieć (co zapobiega sytuacjom, w których spółka musiałaby przejmować infrastrukturę wadliwą lub niekompletną), przejrzystą metodologię wyceny, terminy rozpatrywania wniosków. Określenie z góry jednolitych zasad postępowania leży w interesie obu stron – zarówno przedsiębiorstwa, jak i inwestorów.

CZYSTA WODA

PROSTO Z RUR

Utrwalona praktyka stosowania takich regulaminów w całej Polsce jest najlepszym dowodem na to, że sprawdziły się one jako instrument prawny i organizacyjny w relacjach między przedsiębiorstwami wodociągowymi a podmiotami prywatnymi inwestującymi w infrastrukturę.

Oдноśnie pytania: 2

Czy Pan Prezydent, sprawując nadzór nad spółką SW, dokonał analizy zgodności zapisów Regulaminu SW z kwietnia 2025 r. z orzecznictwem Sądów Administracyjnych oraz stanowiskiem Prokuratury Krajowej w przedmiotowej sprawie?

Regulamin odpłatnego nabycia sieci wodociągowo-kanalizacyjnej z kwietnia 2025 r. jest w pełni zgodny z obowiązującym orzecznictwem, w tym z przywołanymi wyrokami sądów administracyjnych, a także z powszechnie akceptowanym stanowiskiem doktryny i praktyki rynkowej. Orzecznictwo wprost potwierdza, że nie istnieje nieograniczony obowiązek gminy czy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego do budowy sieci wszędzie i na każde żądanie. Tym samym uzasadniona jest sytuacja, w której to inwestor, chcąc przyspieszyć realizację swojej inwestycji, decyduje się na samodzielną budowę sieci. Regulamin spółki precyzyjnie określa warunki, na jakich w takiej sytuacji może dojść do przejęcia tej infrastruktury. Wynika to wprost z art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego oraz art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę, które stanowią podstawę roszczeń i umów między inwestorem a przedsiębiorstwem. Regulamin odpłatnego nabycia sieci oraz umowy zawierane na jego podstawie mają charakter cywilnoprawny. Art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego wprost potwierdza zatem dopuszczalność i legalność sytuacji, w której inwestor buduje sieć na własny koszt, a następnie przenosi jej własność na gminę lub przedsiębiorstwo na podstawie umowy cywilnoprawnej. Regulamin jest właśnie narzędziem do zawierania takich umów na "zasadach ogólnych", zapewniając transparentność i jednolitość procedur.

Regulamin odpłatnego nabycia sieci z kwietnia 2025 r. jest zatem w pełni zgodny z orzecznictwem sądów administracyjnych, które potwierdza dopuszczalność budowy sieci przez inwestorów prywatnych, wskazuje na cywilnoprawny charakter umów przenoszących własność, nie nakłada na gminę obowiązku budowy sieci w każdym miejscu, nie przyznaje mieszkańcom roszczeń o budowę sieci przez gminę.

Oдноśnie pytania: 3

Dlaczego Sądeckie Wodociągi odmawiają mieszkańcom ul. Czarnej 9 budowy przyłącza wody na ogólnych zasadach ustawowych (na koszt odbiorcy wody), uzależniając to od budowy przez niego sieci wodociągowej (zadanie gminy)?

Zgodnie z art. 15 ust. 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków: "Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane przyłączyć do sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do sieci, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia określone w regulaminie, o którym mowa w art. 19, oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług."

CZYSTA WODA PROSTO Z RUR

Obowiązek przyłączenia jest więc warunkowy, a nie bezwzględny. Istnienie technicznych możliwości świadczenia usług jest przesłanką konieczną do powstania tego obowiązku. O tym, czy istnieją techniczne możliwości, decyduje przede wszystkim istnienie sieci oraz parametry urządzeń, którymi dysponuje przedsiębiorstwo. Przepis ten zakłada bowiem jednak istnienie sieci, do której przyłączyć może zostać wykonane.

W sytuacji, gdy na danym terenie sieć wodociągowa nie istnieje, techniczna możliwość przyłączenia nie zachodzi. Spółka nie może przyłączyć nieruchomości do czegoś, czego fizycznie nie ma. Odmowa wydania warunków przyłączenia jest w takiej sytuacji nie tylko uzasadniona, ale wręcz konieczna i zgodna z prawem.

W tym miejscu konieczne jest przypomnienie wniosków z odpowiedzi na pytanie nr 1. Obowiązek spółki w zakresie budowy sieci, wynikający z art. 15 ust. 1 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu

w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, nie jest nieograniczony. Spółka jest obowiązana zapewnić budowę urządzeń wodociągowych wyłącznie w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, który określa harmonogram inwestycji na lata, uwzględniając możliwości finansowe przedsiębiorstwa i priorytety gminy. Jak trafnie ujął to Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z 25.05.2020 r. (II OSK 3042/19), z art. 15 ust. 1 ustawy "nie wynika, że przedsiębiorstwo wodociągowe (czy też gmina) musi wyposażyć w sieci każdą nieruchomość, na której planowane są inwestycje mieszkaniowe". Byłoby to nieracjonalne choćby z uwagi na ryzyko finansowe, jakim nie należy obarczać gminy ani spółki.

Brak sieci i brak planów jej budowy nie oznacza, że mieszkańcy są pozbawieni możliwości dostępu do wodociągu. Ustawa przewiduje mechanizm, z którego mogą skorzystać – jest to właśnie budowa sieci przez inwestora na własny koszt, a następnie skorzystanie z roszczenia o jej odpłatne przejęcie na podstawie art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego i art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Warto podkreślić, że regulamin odpłatnego nabycia sieci nie jest przeszkodą, lecz ułatwieniem dla mieszkańców, którzy chcą sami zrealizować inwestycję. Dzięki regulaminowi inwestorzy z góry wiedzą, na jakich warunkach spółka przejmie wybudowaną przez nich sieć (jaka metodologia wyceny, jakie dokumenty są potrzebne). Proces jest standaryzowany i wolny od uznaniowości – wszyscy inwestorzy są traktowani jednakowo. Istnieje jasna ścieżka postępowania, która pozwala uniknąć sporów i nieporozumień.

Reasumując, spółka nie odmawia mieszkańcom budowy przyłącza w sposób arbitralny czy niezgodny z prawem. Odmowa wynika z obiektywnego stanu faktycznego – braku sieci wodociągowej, co oznacza brak technicznych możliwości przyłączenia, o którym mowa w art. 15 ust. 4 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Jednocześnie spółka, działając w granicach prawa i w oparciu o obowiązujące przepisy (art. 49 § 2 k.c. i art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków), oferuje mieszkańcom alternatywne rozwiązanie – możliwość samodzielnej budowy sieci, a następnie jej odpłatnego przejęcia na warunkach określonych w przejrzystym regulaminie.

W żadnym razie nie można zatem mówić o "nakładaniu obowiązku" budowy sieci przez spółkę – jest to dobrowolna ścieżka dla tych mieszkańców, którzy chcą przyspieszyć realizację swojej inwestycji i są gotowi ponieść jej koszty, mając jednocześnie gwarancję ich późniejszego zwrotu.

CZYSTA WODA PROSTO Z RUR

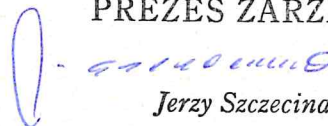
Odnosnie pytania: 4

Czy Miasto planuje nowelizację Regulaminu SW, aby dostosować go do wymagań obowiązującego prawa chroniącego obywateli (mieszkańców) przed nakładaniem na nich jakichkolwiek obowiązków, w tym opłat, bez upoważnienia ustawowego?

W ocenie Spółki regulamin w obecnym kształcie w pełni odpowiada wymogom obowiązującego prawa. Został opracowany w oparciu o konkretne przepisy ustawowe (jego podstawę stanowią art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego oraz art. 31 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę) i pod kątem zgodności z orzecznictwem. Regulamin nie nakłada obowiązku budowy sieci, nie wprowadza żadnych opłat ani nie kreuje powinności bez podstawy ustawowej. Budowa sieci jest dobrowolną decyzją inwestora, a regulamin jedynie określa warunki późniejszego przejścia tej infrastruktury przez spółkę. Realizuje, a nie ogranicza prawa inwestorów dając jasną, szybką i przewidywalną ścieżkę dochodzenia roszczenia o wykup sieci, zapewnienie transparentności, jednolitości i przewidywalności procedur przejmowania sieci, eliminuje ryzyko uznaniowości i nierównego traktowania. Kluczowe jest podkreślenie, że decyzja o budowie sieci przez mieszkańca (inwestora) jest w pełni dobrowolna. Mieszkaniec ma zawsze alternatywę w postaci oczekiwania na realizację inwestycji w ramach wieloletniego planu rozwoju i modernizacji (choć może to nastąpić w nieokreślonej przyszłości), skorzystania z innych rozwiązań (np. własne ujęcie wody, jeśli jest to technicznie i prawnie możliwe), lub rezygnacji z budowy w ogóle. W sytuacji bowiem gdy dana inwestycja nie jest objęta planem rozwoju, przedsiębiorstwo nie ma obowiązku jej realizacji, ale równocześnie mieszkaniec nie ma ustawowego obowiązku jej budowy. Jednocześnie brak jest po stronie właścicieli nieruchomości roszczenia o budowę sieci przez gminę, co potwierdził także Sąd Najwyższy w wyroku z 21 marca 2003 r., II CKN 1261/00.

Z poważaniem

PREZES ZARZĄDU



Jerzy Szczecina

Otrzymują:

1. Adresat.
2. Aa.
RGP/26/00506

