

**UCHWAŁA NR XXI/424/2020
RADY MIEJSKIEJ W MAŁOMICACH**

z dnia 28 sierpnia 2020 r.

w sprawie upoważnienia Burmistrz Małomic do zawarcia umowy przedwstępnej na odpłatne przekazanie gminie Małomicze sieci wodociągowej wybudowanej ze środków własnych Inwestora innego niż gmina.

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 3, 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 (t. j. Dz. U. z 2020r.), art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 1495, z 2020r. poz. 284) oraz uchwały Rady Miejskiej Małomic nr LVI/251/2018 z dnia 21 września 2018 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Upoważnia się Burmistrz Małomic do zawarcia umowy przedwstępnej o odpłatnym przejęciu przez Gminę Małomicze sieci wodociągowej planowanej do wybudowania w roku 2020 na działkach nr ewid. 574/17, 574/77, 564 obręb Małomicze z uwzględnieniem warunku, iż ewentualna zapłata należności z tytułu przekazania gminie infrastruktury zostanie rozłożona na pięć równych raty płatnych: ·I rata do 31 grudnia 2020 r. ·II rata do 31 grudnia 2021 r. ·III rata do 31 grudnia 2022 r. ·IV rata do 31 grudnia 2023 r. ·V rata do 31 grudnia 2024 r.

2. Kwota na jaką opiewać będzie umowa przedwstępna ostatecznie ustalona zostanie w drodze negocjacji i nie będzie równa lub wyższa od rzeczywistych, poniesionych kosztów wybudowania sieci wodociągowej i kwoty przedstawionego kosztorysu przez Inwestora.

3. Odpowiedzialnym za przygotowanie umowy przedwstępnej jest Burmistrz Małomic, a jej integralną częścią będą warunki przyłączenia do sieci wydane przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Małomicach.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrz Małomic.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady


Paweł Gorzków

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1437, 1495.), „osoba, która wybudowała ze środków własnych urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne może przekazać je odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu na warunkach uzgodnionych w umowie.”

Właściciel terenu przeznaczanego pod budownictwo mieszkaniowe położonego przy ul. Bolesława Chrobrego w Małomicach wystąpił z wnioskiem o zawarcie umowy przedwstępnej, w której gmina zobowiąże się do odpłatnego przejęcia od inwestora sieci wodociągowej, którą ten zamierza wybudować ze środków własnych na terenach, o których wyżej.

W ocenie organu udzielenie inwestorowi gwarancji, że wybudowana przez niego sieć wodociągowa zostanie odpłatnie nabyta przez gminę Małomice, leży w interesie gminy gdyż zachęca właściciela terenu do zainwestowania w rozwój infrastruktury komunalnej, a tym samym przyczynia się do podniesienia atrakcyjności nieruchomości dla potencjalnych nabywców, ze względu na fakt, iż teren ten jest dobrze skomunikowany z miastem Szprotawa. Z tych względów budową domów na tym terenie mogą być zainteresowani również jej mieszkańcy, co będzie miało wpływ na powstrzymanie czy też znaczące spowolnienie spadku liczby ludności zamieszkujących gminę Małomice, a w szczególności miasto Małomice. Przyczyniając się tym samym, do poszerzenia bazy osób korzystającej z sieci wodociągowej, co skutkować będzie lepszym wykorzystaniem istniejącej infrastruktury. Większa sprzedaż wody realizowana przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Małomicach powinna korzystnie oddziaływać na koszty utrzymania tej infrastruktury i przyczynić się do obniżenia lub utrzymania kosztu jednostkowego usługi świadczonej mieszkańcom w zakresie dostawy wody. Przejęcie przez gminę kosztów związanych z budową sieci wodociągowej powinno mieć korzystny wpływ na atrakcyjność cenową sprzedawanych działek dla ich nabywców w porównaniu z cenami działek w ościennych gminach. Skutkiem powyższego, powinno być większe zainteresowanie gminą czy też samym miastem jako miejscem zamieszkania dla osób z poza gminy.

Przy ocenie skutków niniejszej uchwały należy również uwzględnić fakt, że zapłata za przejętą infrastrukturę będzie rozłożona na pięć lat, a więc w skali roku nie będzie ona znacząco obciążać finansów gminy, w tym przypadku byłaby to rocznie kwota 43443,60 zł. a pozytywne skutki napływu nowych mieszkańców będą odczuwalne natychmiast już na etapie sprzedaży działek. Bowiem właściciel, będzie zobowiązany z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla której uchwalony został plan miejscowy wnieść do budżetu gminy opłatę (rentę planistyczną) w wysokości 7% wzrostu wartości zbytej nieruchomości. W pewnym stopniu wpływy z tytułu renty planistycznej mogą zrekompensować wydatki gminy na budowę sieci wodociągowej.

Analizując podobne przypadki odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych przez gminy w Polsce spotykamy się często z praktyką partycypacji w kosztach budowy sieci tj. przejmowania przez gminy sieci wodociągowych za 40-60% wartości jej wybudowania przez inwestora.

Zgodnie z Załącznikiem nr 3 do Uchwały Rady Miejskiej Małomic nr LVI/251/2018 z dnia 21 września 2018 r. finansowanie inwestycji (...) podlega inwestorowi (właścicielowi drogi) przy czym istnieje możliwość ubiegania się przez gminę o dofinansowanie z funduszy strukturalnych UE (...) i/lub współfinansowania inwestycji z zainteresowanym inwestorem.

Wobec powyższego możemy uznać, że gmina zobowiązując się do przejęcia odpłatnie sieci wodociągowej, przed jej wybudowaniem, za sto procent wartości jej budowy poniesie całkowity koszt jej wybudowania, co niezgodne jest z przesłaniem w/w uchwały. Zgodnie z przyjętymi praktykami innych gmin, oraz faktem, że gmina przejmuje sieć wodociągową, której w przyszłości będzie ponosić koszty utrzymania i eksploatacji, korzystnym jest przejęcie tej sieci tylko za część kosztów jej wybudowania, tym samym wynegocjowania, jak najniższej ceny przejęcia sieci wodociągowej

Reasumując, przedłożony projekt uchwały będzie miał pozytywny wpływ na rozwój gminy poprzez napływ do gminy nowych mieszkańców, co powinno przyczynić się między innymi do ustabilizowania opłat za usługi komunalne w tym opłaty za wodę ponoszone również przez dotychczasowych mieszkańców, w tej części, w jakiej ma na nie wpływ gmina.