

## **Status prawny urządzeń kanalizacji deszczowej**

**Jeśli spółka komunalna, której postanowiono powierzyć zadanie odprowadzania deszczówki, nie dysponuje odpowiednią infrastrukturą, powinna uzyskać właściwy tytuł do tego majątku - umożliwiając sobie faktyczne świadczenie zleczonej usługi.**

Bez odpowiedniej infrastruktury świadczenie usługi odprowadzania wód opadowych nie byłoby możliwe. Czy zatem podmiot świadczący taką usługę powinien dysponować kanalizacją deszczową i jeśli tak, to jakim tytułem?

Z reguły sieci wodno-kanalizacyjne z przyczyn historycznych należą do gminy, która samodzielnie realizuje zadanie odprowadzania deszczówki. Alternatywnie, są we władaniu przedsiębiorstw wodno-kanalizacyjnych, którym gmina zamierza powierzyć - albo już powierzyła - wykonanie tego zadania.

### **Złożona struktura majątkowa**

Trzeba przy tym pamiętać, że kanalizacja deszczowa najczęściej ma niejednorodną strukturę majątkową. Nie składają się na nią wyłącznie urządzenia techniczne. Jej istotnym elementem są także budowle związane z gruntem w taki sposób, że ich odłączenie nie może nastąpić bez istotnej zmiany całości.

Infrastruktura deszczowa powinna być co do zasady kwalifikowana jako urządzenia przesyłowe, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego. Urządzenia te, z chwilą ich fizycznego przyłączenia do sieci należącej do przedsiębiorstwa, przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi. Jako takie, mogą być przedmiotem odrębnej własności i mogą zostać zbyte oddzielnie od gruntu - np. na rzecz wyspecjalizowanej spółki.

Jeżeli zatem spółka komunalna, której postanowiono powierzyć zadanie odprowadzania deszczówki, nie dysponuje jeszcze odpowiednią infrastrukturą w tym zakresie, to powinna w pierwszej kolejności uzyskać właściwy tytuł do tego majątku - umożliwiając sobie faktyczne świadczenie zleczonej usługi. W tym celu, jeżeli infrastruktura deszczowa należy do gminy, naturalnym rozwiązaniem byłoby, aby gmina wniosła ją do spółki tytułem aportu (czyli jako wkład rzeczowy do spółki - w zamian za nowe udziały w kapitale zakładowym).

Nie zawsze jednak taka transakcja może być przeprowadzona „od ręki”. Najczęściej potrzebna wcześniejszej inwentaryzacji wnoszonego majątku, a także ustalenia i uregulowania stanu prawnego jego składników. Wynika to stąd, że gmina może wnieść do spółki tylko taki wkład, który jest wystarczająco skonkretyzowany (tj. można dokładnie określić w dokumentacji aportowej, jaki właściwie majątek jest wnoszony), i do którego sama ma niebudzący wątpliwości tytuł prawny.

### **Czasowe udostępnianie majątku**

Wymagana jest też uprzednia identyfikacja różnego rodzaju ograniczeń związanych między innymi z ochroną trwałości projektów realizowanych z dofinansowaniem ze środków Unii Europejskiej. Dlatego, na okres przejściowy - zanim dojdzie do aportu majątku do spółki komunalnej - warto rozważyć czasowe oddanie infrastruktury

deszczowej spółce komunalnej do używania. Do podstawowych form takiego czasowego udostępnienia majątku należą najem, dzierżawa i podobne do nich umowy nienazwane, zawierane na zasadzie swobody umów.

Przypomnijmy, że różnica między najmem i dzierżawą sprowadza się do tego, że dzierżawa poza używaniem cudzej rzeczy, pozwala także na pobieranie z niej pożytków. Dlatego - z uwagi na gospodarcze przeznaczenie infrastruktury deszczowej - wariant dzierżawy lub podobnej umowy nienazwanej wydaje się najbardziej odpowiednią formą udostępnienia tego majątku. Umowa nienazwana pozwala dodatkowo „ominać” pewne kontrowersje prawne związane z kwalifikacją pożytków z infrastruktury. Daje też możliwość odmiennego – od standardów dzierżawy - uregulowania niektórych kwestii. Alternatywnie można byłoby rozpatrywać udostępnienie spółce majątku w formie użyczenia lub umowy nienazwanej, przyznającej prawo do nieodpłatnego używania infrastruktury, ale z prawem pobierania pożytków. Zważywszy jednak, że regułą przy gospodarowaniu mieniem komunalnym jest odpłatność, jak również ze względu na specyfikę wymienionych stosunków prawnych, o wiele częściej korzysta się z umów dzierżawy i umów nienazwanych, które kreują stosunki prawne najbardziej zbliżone do umowy dzierżawy.

Oczywiście wybór właściwej formy udostępnienia infrastruktury deszczowej jest uzależniony od indywidualnych uwarunkowań w danej gminie i od statusu prawnego udostępnianego majątku. Przykłady ograniczeń w tym zakresie zostaną omówione za tydzień, w kolejnym artykule z cyklu, pt: „Ograniczenia dotyczące udostępnienia infrastruktury deszczowej - ekwiwalentność, pomoc publiczna, środki UE”.

Pierwsza część cyklu „Wody opadowe” została opublikowana 28 maja „Deszczówka jako zadanie własne gminy”, druga - „Zasady odpłatności, kalkulacja opłat” - 4 czerwca. Trzecia – „Pozwolenia wodnoprawne, opłata stała i zmienna” – 11 czerwca. Czwarta część – **„Formy realizacji zadania odprowadzania wód jako zadania własnego gminy” - 18 czerwca. Kolejny odcinek z cyklu** opublikujemy 2 lipca.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, ze zm.)

Ustawa z 20 lipca 2017 r. *Prawo wodne* (Dz.U. z 2018 r., poz. 2268, ze zm.),

Ustawa z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.),

Ustawa z 20 grudnia 1996 6. o gospodarce komunalnej (Dz.U. z 2019 r., poz. 712, ze zm.)

Ustawa z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzeniu ścieków (Dz.U. z 2018 r., poz. 1152, ze zm.)

Autorzy:

Piotr Liberski, radca prawny, wspólnik zarządzający Kancelarii Prawnej Piszcz i Wspólnicy sp. k.

Nastazja Lisek, radca prawny, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy sp. k.