

W związku z artykułem, który ukazał się w mediach i w Gazecie Powiatowej w dniu 7 czerwca 2023 roku pod nazwą „*Ta uchwała była nieważna - wodna puszka Pandory otwarta*” poniżej przedstawiamy nasze stanowisko.

**Radny proponuje, aby pod pretekstem zwrotu kosztów mieszkańcom, wszyscy oławianie w cenie wody i ścieków złożyli się na prywatne przedsięwzięcia biznesowe deweloperów.**

Stanowiska przedstawiane przez oławskiego prawnika, wspieranego przez jednego z radnych miasta, zawierają nieprawdziwe tezy oraz w sposób rażący wprowadzają w błąd mieszkańców Oławy. Kontekst wypowiedzi pani mecenas Joanny Pawłowskiej-Kelm należy oceniać poprzez jej bezpośrednie zaangażowanie w sprawę jej klienta, o czym niżej.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że nie istnieją żadne przepisy, które nakazywałyby przedsiębiorstwu wodno-kanalizacyjnemu budowania urządzeń służących do zaopatrywania odbiorców w wodę lub odbiór ścieków. **W szczególności takich obowiązków nie ma ZWiK w stosunku do przedsiębiorców realizujących komercyjne inwestycje, których podstawowym celem jest osiągnięcie przez nich zysku.**

W odmiennym przypadku, koszt budowy takich urządzeń obciążałby całą lokalną społeczność, która ponosiłaby większe opłaty za wodę i odprowadzanie ścieków.

Ustawodawca dopuścił natomiast możliwość zawierania umów, w oparciu o które inwestor, który wybudował sieci, może je zbyć na rzecz przedsiębiorstwa. W przepisach ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz w przepisach kodeksu cywilnego brak jest jakichkolwiek postanowień, które uzależniłyby ważność takich umów od istnienia stosownych zapisów regulaminu.

Po drugie

W wyroku WSA sąd stwierdził, że: „*według regulaminu istnieje możliwość zawarcia umowy o przyłączenie do sieci w szczególnie uzasadnionych przypadkach związanych z budową sieci oraz ich finansowanie przez składającego wniosek o przyłączenie*”.

Sąd napisał, że istnieje możliwość, lecz nie stwierdził i nie przesądził, że takie przypadki miały miejsce! Zauważył, że w regulaminie taki zapis istnieje i jego zdaniem jest on niewłaściwy. **W rzeczywistości zapis był martwy i nigdy nie był stosowany przez ZWiK.**

Po trzecie

Zakwestionowany przepis nie dotyczył wszystkich mieszkańców, jak podnosił radny na ostatniej sesji rady miejskiej, lecz ewentualnie mógł dotyczyć tych, których nieruchomości nie przylegały do sieci miejskich. Przepis odnosił się do budowy wodociągów i kanalizacji, ale tylko w szczególnych przypadkach, tj. wtedy, gdy przy granicy nieruchomości sieci nie było i gdy gmina czy miejska spółka, nie planowała ich budowy a inwestorowi się spieszyło i nie mógł czekać na taką budowę.

Po czwarte

W dniu 18 kwietnia, w Sądzie Okręgowym we Wrocławiu zapadł wyrok, w którym Sąd oddalił pozew oławskiego developera budującego Osiedle Reńskie przeciwko ZWiK. Czego dotyczyła sprawa, dlaczego jest ona taka ważna i dlaczego o niej wspominamy?

Opinia publiczna w Oławie powinna wiedzieć, że spółka Reńskie była reprezentowana przez tę samą panią adwokat Pawłowską-Kelm, której wypowiedź została przywołana powyżej przez redakcję gazety.

Podczas procesu pani adwokat domagała się od miejskiej Spółki zapłaty ponad **2,5 mln zł za nabycie** wybudowanych przez jej klienta urządzeń wod-kan na Osiedlu Reńskim. Rościła od ZWiK zapłaty dokładnie 100% poniesionych kosztów przez developera i argumentowała swoje żądania przed sądem niemal w taki sam sposób, jak obecnie przedstawiła to w gazecie.

Powoływała się na tę samą skargę prokuratora na regulamin, przyjęty uchwałą Rady Miasta w 2005 r. oraz na wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego z 1 października 2019 roku, (podtrzymany przez NSA w maju 2023 roku) twierdząc, że ZWiK powinien nabyć urządzenia wybudowane przez dewelopera za kwotę 2,5 mln złotych.

Sąd analizował zdanie pani adwokat oraz postanowienie WSA z 2019 roku o nieważności uchwalonego w 2005 r. regulaminu i oddalił jej powództwo w całości, zasądzając dla ZWiK **kwotę 15 tys. zł tytułem zwrotu kosztów procesu wraz z odsetkami. Co istotne, w toku postępowania deweloper wielokrotnie bezskutecznie powoływał się na nieważność uchwały, a ZWiK podkreślał, że ta okoliczność jest bez znaczenia.**

Po piąte

Wniosek jaki wynika w przegranej przez Osiedle Reńskie sprawy jest taki, że w przypadku braku sieci miejskich i braku planów ich budowy, prawo pozwala na budowanie przez osoby zainteresowane szybkim przyłączeniem do sieci, własnych urządzeń a następnie ich przekazanie przedsiębiorstwu wod.-kan. na zasadach wcześniej uzgodnionych w umowie.

Takie umowy, zwane umowami partycypacyjnymi, nadal są zawierane przez przedsiębiorstwa w całym kraju. Natomiast to, czego pani adwokat i jej klient nie dostrzegają to to, że umowy takie są oparte na zapisach Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków lub na przepisach Kodeksu cywilnego a nie na kwestionowanym regulaminie. Jego postanowienia absolutnie nie były i nie są uwzględniane w takich umowach zatem **bez znaczenia dla ich zgodności z prawem pozostaje stwierdzenie o ważności regulaminu czy też o jego nieważności.** W takich umowach po prostu wcale mowy o regulaminie nie ma!

Po szóste

W wyniku zmiany prawa, jaka nastąpiła w roku 2018 wszystkie gminy w Polsce zobowiązane zostały do uchwalenia nowego regulaminu i Oława również taki regulamin posiada. Dzięki uchwale radnych miejskich obecnej kadencji, nowy regulamin wszedł w życie 25 listopada 2020 roku. Poprzedni z 2005 r. natomiast z mocy prawa stracił ważność w tym samym dniu, zatem ponad 2,5 roku temu.

Myli się pani adwokat podnosząc, że obecnie odpadła podstawa prawna zawierania takich umów i, że obecnie można dochodzić zapłaty kosztów wybudowania sieci w pełnej wysokości w postępowaniu sądowym. W rzeczywistości nic nie odpadło, ponieważ **żadne umowy nie były zawierane na wskazanej podstawie prawnej.** Z tych przyczyn jej klient przegrał proces z naszą spółką.

Zwracamy się zatem do osób, które być może zostały już zwiedzione wypowiedziami pani adwokat oraz radnego i ich zapowiedziami o zwrocie 100% kosztów budowanych przez nich urządzeń, ponieważ jest niemal pewne, że osoby te zostaną jedynie narażone na kosztowne procesy, z których korzyści osiągnąć może wyłącznie prawnik występujący po ich stronie.

ZWiK od wielu lat skutecznie obsługuje wszystkich swoich Klientów, dbając o ich interesy i dostarczając do kranów Oławską Średniozmineralizowaną więc przykre jest to, że wypowiedzi radnego i pani adwokat wprowadziły tyle zamieszania.

W związku z zaistniałą sprawą deklarujemy chęć szerszego jej przedstawienia w momencie otrzymania uzasadnienia wyroku z dnia 18 kwietnia 2023 roku, w którym Sąd oddalił opisane żądania Osiedla Reńskiego chroniąc oławian przed nieuzasadnionym wzrostem cen wody i ścieków.