

Uchwała Nr 3./XIV./2020

**Zarządu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji
z dnia 30 września 2020 roku**

w sprawie zasad przejmowania przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób fizycznych i prawnych, które te urządzenia wybudowały

Na podstawie: art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 ze zm.), art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.), § 20 ust. 3 pkt 3 Statutu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego Nr 19 poz. 92 ze zm.), a także Uchwały nr 5/VII/2019 Zgromadzenia Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji z dnia 19 grudnia 2019 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,

§ 1

Przyjmuje się Regulamin przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu, stanowiący **Załącznik Nr 1** do niniejszej uchwały.

§ 2

Traci moc Uchwała Nr 4/XXXVII/2017 Zarządu WZWiK w sprawie przejmowania przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób fizycznych i prawnych, które te urządzenia wybudowały z dnia 23 maja 2017 roku zmieniona Uchwałą Nr 4/III/2019 Zarządu WZWiK w dniu 26 lipca 2019 roku.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

Zarząd WZWiK:

1. Marek Mielniczuk

2. Roman Głód

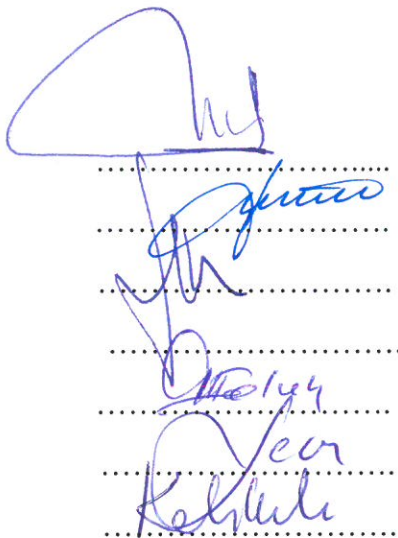
3. Adam Hausman

4. Roman Szełemej

5. Marek Fedoruk

6. Mirosław Lech

7. Mariusz Kalinowski



RADCA PRAWNY

mgr Włodzimierz Dymarczyk

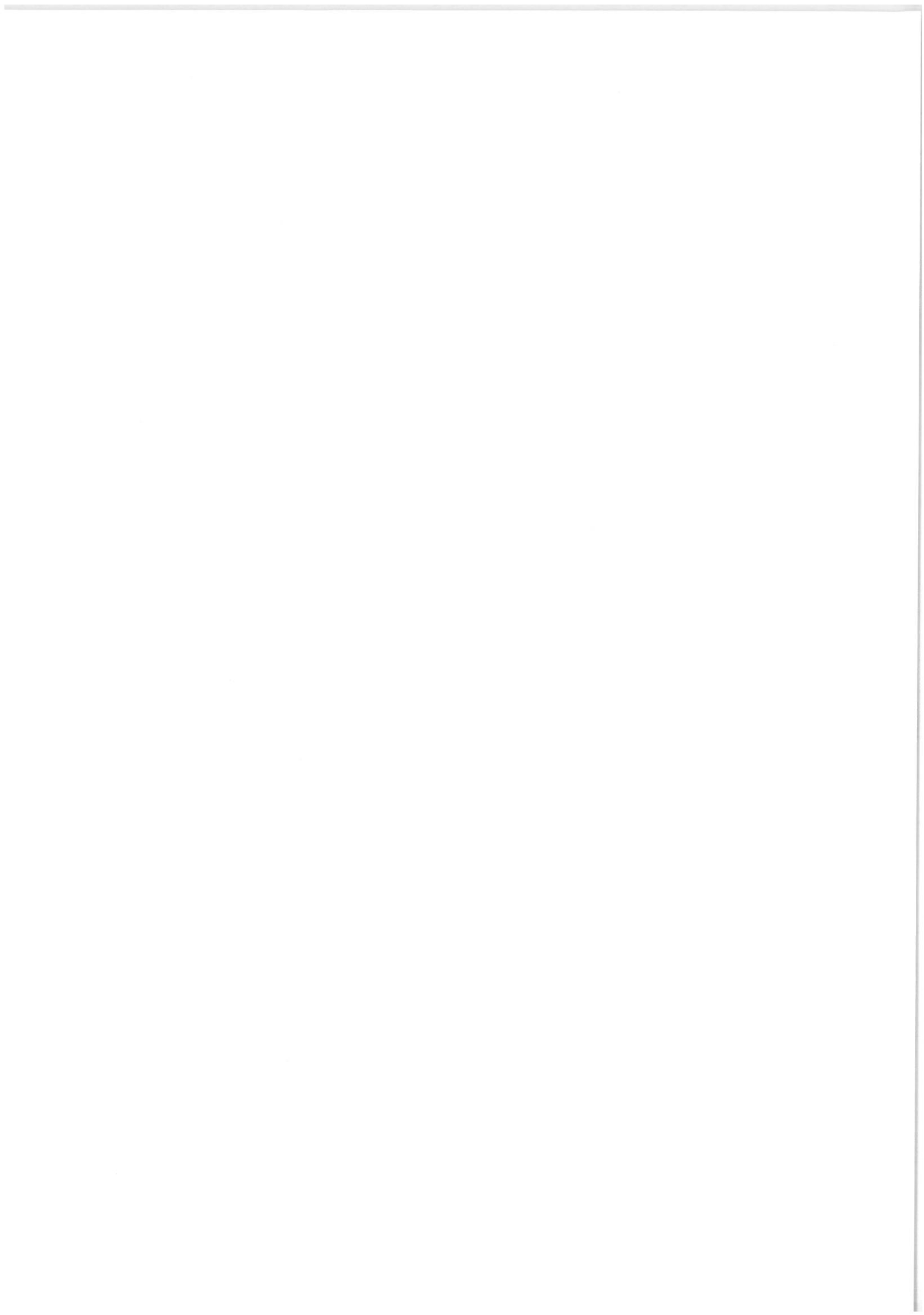
UZASADNIENIE

Konieczne i uzasadnione stało się wprowadzenie dla inwestorów na terenie działania Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu zasad regulujących wzajemne warunki realizacji i przekazywania przez inwestorów oraz przejmowania przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji sieci i urządzeń wodociągowo - kanalizacyjnych związanego z ustawowym obowiązkiem wynikającym z art. nr 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1437 z późn.zm.) oraz z art. 49 § 2 ustawy kodeks cywilny z dnia 3 kwietnia 1964 r. (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 z późn.zm.). Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji deklaruje umożliwić inwestorom realizację ich zamierzeń wraz z rozbudową przez nich i na ich koszt sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej, a następnie przejąć nieodpłatnie, bądź odpłatnie za odpowiednim wynagrodzeniem, prawo własności wybudowanych przez inwestorów sieci. Jednocześnie WZWIK powinno uzyskać bezpłatne prawo do korzystania z budowanych sieci do momentu nabycia ich prawa własności.

W związku z aktualizacją Algorytmu określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych położonych na terenie działalności Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu, a nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami, zaistniała konieczność wprowadzenia zmian do Regulaminu przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji.

PRZEWODNICZĄCY ZARZĄDU
Wałbrzyskiego Związku
Wodociągów i Kanalizacji

Marek Mielniczuk



REGULAMIN PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH PRZEZ WAŁBRZYSKI ZWIĄZEK WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W WAŁBRZYCHU OD OSÓB TRZECICH

Wałbrzych, dnia 30 września 2020 r.

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejszy regulamin określa zasady przejmowania przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji (w dalszej części zwany: WZWiK) od uprawnionych podmiotów, urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Związku, oraz urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Związku.
2. Niniejszy Regulamin nie dotyczy przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacyjnych

§ 2

Definicje:

1. **Uprawniony podmiot** – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca przedsiębiorstwem wodociągowo-kanalizacyjnym albo spółką wodną, która:
 - 1) poniosła koszty budowy określone na podstawie faktur i rachunków, pomniejszonych o uzyskane dotacje, inną pomoc finansową i rzeczową z ustaloną wartością i jest jednocześnie właścicielem urządzenia/urządzeń wodociągowego/wodociągowych i/lub kanalizacyjnego/kanalizacyjnych, które odpowiada/odpowiadają warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w szczególności w prawie budowlanym, a także zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami,
 - 2) zamierza wybudować na własny koszt urządzenie/urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne zgodnie z warunkami wynikającymi z zawartej z WZWiK umowy o przyłączenie do sieci.
2. **Wnioskodawca** – uprawniony podmiot, od momentu złożenia wniosku.
3. **Urządzenia wodociągowe** – sieci wodociągowe, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, urządzenia regulujące ciśnienie wody.
4. **Urządzenia kanalizacyjne** – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie.
5. **Sieć** – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.
6. **Wniosek** – wniosek o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzenia, zgodnie ze wzorem ustalonym i podanym do publicznej wiadomości przez WZWiK.
7. **Przejęcie urządzenia/urządzeń** - zawarcie umowy o odpłatne, bądź nieodpłatne przeniesienia własności, w wyniku której WZWiK nabywa prawo własności.

8. **Ustawa** – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm.).

Zasady przejmowania istniejących urządzeń

§ 3

1. Procedurę przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które już istnieją, inicjuje uprawniony podmiot, składając pisemny wniosek do Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, według wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu. Wniosek może obejmować więcej niż jedno urządzenie, wówczas winien odpowiadać niżej wskazanym wymogom, co do każdego z tych urządzeń.
2. Jeżeli urządzenie stanowi współwłasność kilku podmiotów, podmioty te składają jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę przeniesienia własności. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą przedstawiciele WZWiK, w dni robocze w godz. 7.00-15.00.
4. Do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia, jednoznacznie wykazujące, iż uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem), poniósł koszty budowy urządzenia, w szczególności określone na podstawie faktur i rachunków, pomniejszonych o uzyskane dotacje, inną pomoc finansową i rzeczową z ustaloną wartością, zweryfikowane na podstawie kosztorysu powykonawczego oraz świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi technicznymi warunkami przyłączenia albo umową o przyłączenie, projektem oraz zasadami sztuki budowlanej, a także o oddaniu go do użytkowania zgodnie z prawem. Wykaz dokumentów, które należy załączyć do wniosku stanowi **Załącznik Nr 2**.
5. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzą okoliczności wskazanych w ust. 4, Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym Wnioskodawcę, który zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji.
6. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 4, jak również dokumentacji uzupełniającej wskazanej w ust 5, ponosi Wnioskodawca.

§ 4

1. Wnioski w sprawie przeniesienia własności urządzeń będą rozpatrywane w kolejności wpływu do WZWiK.
2. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie do 60 dni od daty jego wpływu, a jeżeli wymaga uzupełnienia, to od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 3 ust 5.
3. Po pozytywnym rozpatrzeniu kompletnego wniosku przedłożony zostanie Wnioskodawcy projekt umowy przeniesienia własności urządzenia, zawierający elementy wskazane w § 5.
4. Po uzgodnieniu treści umowy pomiędzy Wnioskodawcą i Wałbrzyskim Związkiem Wodociągów i Kanalizacji ostateczny projekt umowy zostanie przedłożony Przewodniczącemu Zarządu WZWiK, celem jej weryfikacji i podpisania.

§ 5

1. Umowa przeniesienia własności urządzenia winna określać, co najmniej:
 - 1) datę i miejsce zawarcia umowy,
 - 2) strony umowy,
 - 3) szczegółowe określenie przedmiotu przekazania (techniczny opis urządzenia) oraz jego lokalizację,
 - 4) w przypadku odpłatnego przeniesienia własności - wysokość odpłatności stanowiącej wynagrodzenie przysługujące Wnioskodawcy, który poniósł koszt budowy urządzenia,
 - 5) w przypadku nieodpłatnego przeniesienia własności – odpowiednia klauzula, o nieodpłatnym przekazaniu urządzenia,

- 6) oświadczenie Wnioskodawcy, iż przysługuje mu określony tytuł prawny do rozporządzania urządzeniem na warunkach zawieranej umowy,
 - 7) oświadczenie WZWiK o spełnianiu przez przekazywane urządzenie właściwych wymagań technicznych,
 - 8) oświadczenie Wnioskodawcy, iż przenosi na WZWiK wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękopisów i gwarancji przysługujące wobec podmiotów, które wybudowały urządzenie oraz ewentualnie zobowiązanie do ustanowienia na rzecz WZWiK służebności przesyłu na nieruchomościach Wnioskodawcy, na których zlokalizowane jest urządzenie. W takiej sytuacji umowa określa również wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności albo wskazuje, iż jej ustanowienie następuje nieodpłatnie,
 - 9) termin wydania urządzenia Wałbrzyskiemu Związkowi Wodociągów i Kanalizacji.
2. Jeżeli kwota odpłatności za przejmowane urządzenie wraz z należnością z tytułu ustanowienia służebności przekracza kwotę 50 000 zł WZWiK ma prawo rozłożyć tę należność na raty. Terminy płatności rat zostaną określone w umowie odpłatnego przeniesienia własności.
 3. Umowna wartość urządzenia jest wartością brutto urządzenia (zawiera podatek VAT).
 4. Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji w danym roku będzie zawierać umowy odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych do wysokości limitu kwoty przeznaczonej w danym roku obrotowym, do wydatkowania na ten cel i określonej w planie inwestycji, modernizacji, adaptacji i remontów Spółki na dany rok.
 5. Koszty zawarcia umowy oraz koszty związane z ustanowieniem i z wpisem służebności przesyłu do księgi wieczystej strony ponoszą po połowie, poza podatkiem od czynności cywilnoprawnych, który obciąża WZWiK. W przypadku ustanowienia służebności przesyłu nieodpłatnie wszelkie koszty związane z jej ustanowieniem ponosi WZWiK.

§ 6

1. Wartość przejmowanego urządzenia stanowiąca podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia, będzie określona zgodnie z „*Algorytmem określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, położonych na terenie działania WZWiK, a nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami*” sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.
Model i metodę opracowania w/w algorytmu szczegółowo opisano w opracowaniu, które stanowi **Załącznik Nr 3**.
2. Wartość wynagrodzenia wyliczonego na podstawie algorytmu nie może przewyższyć kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, na podstawie faktycznie poniesionych kosztów budowy, określonych na podstawie faktur i rachunków, pomniejszonych o uzyskane dotacje, inną pomoc finansową i rzeczową z ustaloną wartością, z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego, a także stopnia funkcjonalności oraz przydatności danych urządzeń dla WZWiK.
3. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez WZWiK wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony wyznaczają rzeczoznawcę majątkowego, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny. W przedmiotowym przypadku koszty sprawdzenia zostaną poniesione przez WZWiK o Wnioskodawcę po połowie.
4. Odpłatne przejęcie prawa własności urządzeń przez WZWiK następuje na podstawie umowy, której treść jest ustalona w wyniku negocjacji.
5. W wypadku ustanowienia służebności przesyłu, w związku z przekazaniem urządzenia, odpłatność z tego tytułu, o ile służebność ustanawiana będzie za odpłatnością, ustalona będzie przez rzeczoznawcę majątkowego, na wniosek uprawnionego podmiotu.
6. W przypadku kiedy grunty przez które przebiega przejmowane urządzenie nie będą własnością Wnioskodawcy, zobowiąże się On do ustanowienia na rzecz WZWiK służebności przesyłu od podmiotów, które są właścicielami obciążonych nieruchomości.
7. Wydanie urządzenia/urządzeń powinno zostać potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.

Zasady przejmowania urządzeń które mają zostać wybudowane

§ 7

1. W sytuacji, w której przyłączenie nieruchomości do sieci WZWiK nie jest możliwe, gdyż wymaga uprzedniego wybudowania urządzenia/urządzeń wodociągowego/ wodociągowych i/ lub kanalizacyjnego/kanalizacyjnych, a budowa tych urządzeń nie jest przewidziana w *Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Związku*, będzie obowiązywała następująca procedura:

1. uprawniony podmiot (inwestor) występuje o wydanie technicznych warunków przyłączenia nieruchomości do sieci i zawarcie umowy o przyłączenie,
 2. WZWiK zawierając umowę o przyłączenie będzie informował na piśmie uprawniony podmiot o zasadach budowy i wykupu urządzeń określonych w Regulaminie, jak również o obowiązku zawarcia umowy na budowę w/w urządzenia/urządzeń na etapie uzgodnienia przez WZWiK projektu budowlanego,
 3. po przedłożeniu przez uprawniony podmiot projektu budowlanego i jego uzgodnieniu przez WZWiK, dopiero wówczas zostanie zawarta pomiędzy stronami (inne jak WZWiK) umowa na budowę urządzenia/urządzeń — do umowy należy dołączyć wstępną wycenę. W przypadku odstępstw od umowy każdorazowo winny one być uzgadniane z WZWiK,
 4. jeżeli uprawniony podmiot realizuje inwestycję wielobudynkową (wielorodzinną / wielopodmiotową) lub etapową, z zamiarem stopniowego oddawania i zasiedlania poszczególnych budynków / etapów, to WZWiK w ramach uzgodnienia projektu budowlanego wymagać będzie aby wszystkie planowane urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne, włącznie z przyłączami i sieciami wewnętrznymi, zostały wykonane i uzyskały pozwolenie na użytkowanie (w razie braku innej możliwości – pozwolenie na użytkowanie samodzielne / odrębne od dotyczącego całego obiektu / terenu inwestycji) jeszcze przed pierwszym oddaniem i zasiedleniem pierwszego budynku / etapu inwestycji,
 5. jeżeli uprawniony podmiot realizuje inwestycję wielobudynkową (wielorodzinną / wielopodmiotową) lub etapową, z zamiarem stopniowego oddawania i zasiedlania poszczególnych budynków / etapów, to WZWiK w ramach uzgodnienia projektu budowlanego oraz w ramach umowy o przyłączenie nie przewiduje budowy studni wodomierzowej, ani zawierania zbiorowych umów na dostarczanie wody bądź odbiór ścieków, umowy będą zawierane indywidualnie z podmiotami docelowymi w ramach oddawania i zasiedlenia poszczególnych budynków / etapów inwestycji,
 6. po zawarciu przez uprawniony podmiot (inwestora) umowy na budowę urządzeń wodociągowych z wykonawcą, uprawniony podmiot zawrze z WZWiK umowę użyczenia budowanych urządzeń (wzór umowy użyczenia stanowi Załącznik nr 8 do Regulaminu) z terminem obowiązywania do dnia nabycia urządzeń przez WZWiK (w ramach procedury z §7 ust. 1 pkt 5 oraz §3 Regulaminu), której celem będzie bieżąca eksploatacja przez WZWiK całości lub części budowanych urządzeń poprzez zapewnianie odpłatnych dostaw wody dla uprawnionego podmiotu lub podmiotów trzecich korzystających lub podłączonych do budowanych urządzeń na podstawie stosownych tytułów prawnych, w tym zawartych z uprawnionym podmiotem (inwestorem),
 7. po wybudowaniu urządzenia/urządzeń przez uprawniony podmiot, Strony na wniosek uprawnionego podmiotu, zawrą umowę przeniesienia własności wybudowanego urządzenia/urządzeń; wzór wniosku określa Załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Do wniosku stosuje się zasady określone w § 3.

§ 8

Umowa, o której mowa w § 7 ust.1 pkt 3, winna określać w szczególności:

- 1) datę i miejsce jej zawarcia,
- 2) Strony umowy,
- 3) tytuł prawny Wnioskodawcy do nieruchomości, która ma być przyłączona do sieci, jej położenie i przeznaczenie,
- 4) techniczny opis urządzenia/urządzeń, które zamierza wybudować Wnioskodawca,
- 5) techniczne warunki przyłączenia nieruchomości do sieci,
- 6) położenie urządzenia/urządzeń i prawo do nieruchomości,
- 7) termin zakończenia budowy urządzenia/urządzeń,
- 8) zasady obowiązujące Strony przy budowie urządzenia/urządzeń oraz warunki i zasady jego przekazania,
- 9) podstawę ustalenia wynagrodzenia za przekazywane urządzenie/urządzenia,
- 10) zobowiązanie do przeniesienia na WZWiK praw z gwarancji i rękojmi, dotyczących wybudowanego / wybudowanych urządzenia, jeżeli w dniu jego przekazania okres gwarancji i rękojmi nie upłynął,
- 11) zobowiązanie do ustanowienia służebności przesyłu za zgodą Wnioskodawcy -

Zasady postępowania w przypadkach projektowania przyszłych inwestycji realizowanych przez WZWiK na nieruchomościach niebędących własnością Związku oraz Jednostek Samorządu Terytorialnego

§ 9

1. Wprowadza się wzór oświadczenia dla podmiotów projektujących przyszłe inwestycje mające być realizowane przez WZWiK, na nieruchomościach niebędących własnością Związku oraz JST – oświadczenie stanowiący **Załącznik Nr 4**,
2. Oświadczenie winno być każdorazowo podpisane przez uprawnione podmioty na etapie realizacji projektu i załączone do dokumentacji projektowej.

Postanowienia końcowe

§ 10

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały w sprawie zasad przejmowania przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób fizycznych i prawnych, które te urządzenia wybudowały.
2. Osoba fizyczna przychód z tytułu przekazania do WZWiK urządzeń rozliczy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych .
3. Jeżeli uprawniony podmiot zalega wobec WZWiK, ustalona płatność tytułem przejęcia urządzeń zostanie pomniejszona o stosowne kwoty.
4. Wnioski złożone przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu zostaną rozpatrzone zgodnie z jego zapisami, z tym, że datą wpływu będzie data wejścia w życie Regulaminu.
5. Zasady określone w niniejszym Regulaminie nie stanowią przeszkody do prowadzenia przez WZWiK i uprawniony podmiot negocjacji dotyczących odmiennego ukształtowania zasad przejmowania urządzeń, jak również nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez uprawniony podmiot jego praw przed sądem.

Załączniki:

- 1) Wniosek o przejęcie odpłatnie bądź nieodpłatnie urządzenia;
- 2a) Lista wymaganych załączników do złożenia wniosków o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały;

- 2b) Lista wymaganych załączników do złożenia wniosków o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzeń wybudowanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały;
- 3) „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych”, położonych na terenie działalności Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w Wałbrzychu, a nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami wraz z jego aneksem, obowiązującym od wejścia w życie niniejszej uchwały;
- 4) Oświadczenie dla podmiotów projektujących przyszłe inwestycje mające być realizowane przez WZWiK na nieruchomościach niebędących Własnością Związku oraz Jednostek Samorządu Terytorialnego;
- 5) Umowa w sprawie przejęcia odpłatnie bądź nieodpłatnie urządzenia;
- 6) Protokół zdawczo- odbiorczy potwierdzający wydanie urządzenia/ urządzeń;
- 7) Protokół z negocjacji cenowych;
- 8) Umowa użyczenia budowlanych urządzeń wodociągowych i/ lub kanalizacyjnych.

Załącznik Nr 1 do Regulaminu
przejmowania urządzeń wodociągowych
i kanalizacyjnych przez WZWiK

Wniosek o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzenia

Część I (wypełnia pracownik WZWiK)	
wniosek nr	data wpływu wniosku - 20.....r.
..... podpis osoby przyjmującej wniosek	
Część II (wypełnia Wnioskodawca)	
1) imię i nazwisko/ firma (nazwa) Wnioskodawcy,	
2) adres zamieszkania/siedziby (adres do korespondencji) oraz numer telefonu kontaktowego Wnioskodawcy	
3) Nr PESEL i NIP Wnioskodawcy (w przypadku podmiotów nie będących osobami fizycznymi REGON, NIP i Nr KRS)	
4) rodzaj urządzenia, którego dotyczy Wniosek i jego lokalizacja (miejscowość i ulica) oraz rok zakończenia budowy	
Kwota wynagrodzenia za przejęcie przez WZWiK urządzenia	
5) podstawowe dane techniczne urządzenia (w przypadku sieci – średnica przewodu, jego długość i rodzaj materiału, z którego jest	

wykonany)	
7) wykaz składanych wraz z wnioskiem załączników	
8) podpis Wnioskodawcy/Wnioskodawców/ Pełnomocnika (w przypadku Wnioskodawców nie będących osobami fizycznymi dowód istnienia umocowania winien stanowić załącznik do wniosku - np. odpis z KRS, pełnomocnictwo)	

Lista wymaganych załączników do złożonych wniosków o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzeń wybudowanych przed wejściem w życie niniejszej Uchwały:

1. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
2. Dokumentacja powykonawcza (tj. projekt z naniesionymi zamianami lub bez zmian), potwierdzona przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru Budowlanego.
3. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza przyjęta do zasobów geodezyjnych.
4. Zakres rzeczowy inwestycji.
5. Protokół z przeglądu technicznego wodociągu/kanalizacji sanitarnej.
6. Raport z inspekcji TV (w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej).
7. Wydajność hydrantów (w przypadku sieci wodociągowej).
8. Dokument potwierdzający tytuł prawny właściciela do nieruchomości, w której zlokalizowane jest urządzenie albo oświadczenie o posiadaniu prawa dysponowania gruntem, uzyskane przez właściciela urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest to urządzenie (stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia budowy z projektem).
9. Zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB) wraz z oświadczeniem, iż PINB w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu/zgłoszenie do użytkowania wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez PINB.
10. Oświadczenie wnioskodawcy, iż jest właścicielem urządzenia, którego dotyczy wniosek i że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania.
11. Aktualny wypis z rejestru gruntów oraz aktualny odpis z ksiąg wieczystych dla nieruchomości na której (na których) posadowione jest urządzenie.
12. Dowód istnienia umocowania osoby (osób) podpisującej wniosek, np. odpis z KRS, pełnomocnictwo.

Wymienione dokumenty winny być załączone w oryginale bądź kserokopii, które po konfrontacji z oryginałem potwierdzi pracownik WZWiK za zgodność z oryginałem.

Lista wymaganych załączników do wniosku o przejęcie odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzeń wybudowanych po wejściu w życie niniejszej Uchwały:

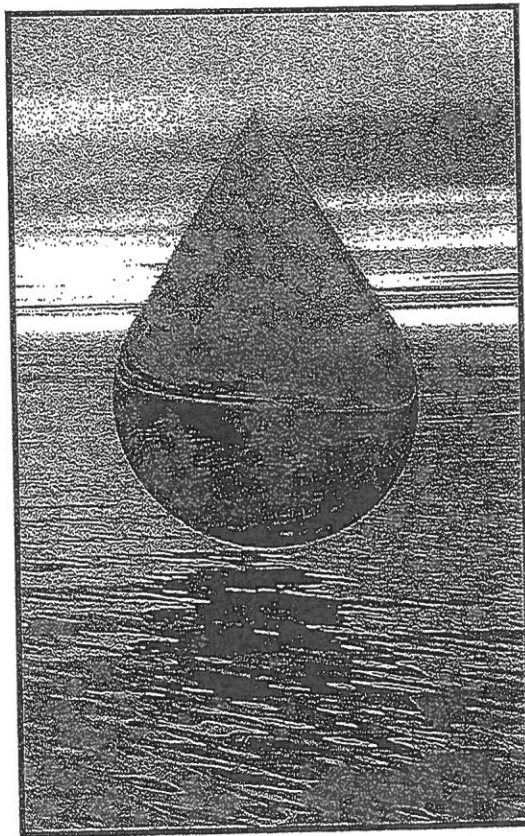
1. Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie.
2. Dziennik budowy.
3. Oświadczenie kierownika budowy przed rozpoczęciem robót i po zakończeniu.
4. Uprawnienia budowlane kierownika budowy.
5. Oświadczenie Inspektora Nadzoru.
6. Uprawnienia Inspektora Nadzoru.
7. Dokumentacja powykonawcza (tj. projekt z naniesionymi zamianami lub bez zmian) potwierdzona przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru Budowlanego.
8. Inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza przyjęta do zasobów geodezyjnych.
9. Zakres rzeczowy inwestycji.
10. Informacja geodety do PINB.
11. Szkice geodezyjne (szkic wytyczenia i szkic połowy powykonawczy).
12. Protokół z próby szczelności.
13. Protokół z przeglądu technicznego wodociągu/kanalizacji sanitarnej.
14. Zaświadczenie podłączenia projektowanej sieci z czynną siecią wodociągową/kanalizacyjną.
15. Raport z inspekcji TV (w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej).
16. Film z inspekcji TV (w przypadku sieci kanalizacji sanitarnej).
17. Wydajność hydrantów (w przypadku sieci wodociągowej).
18. Dokument potwierdzający tytuł prawny właściciela do nieruchomości, w której zlokalizowane jest urządzenie albo oświadczenie o posiadaniu prawa dysponowania gruntem, uzyskane przez właściciela urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest to urządzenie (stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę/zgłoszenia budowy z projektem).
19. Zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego (PINB) wraz z oświadczeniem, iż PINB w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu/zgłoszenie do użytkowania wraz z decyzją o pozwoleniu na użytkowanie wydaną przez PINB.
20. Oświadczenie wnioskodawcy, iż jest właścicielem urządzenia, którego dotyczy wniosek i że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania.
21. Aktualny wypis z rejestru gruntów oraz aktualny odpis z ksiąg wieczystych dla nieruchomości na której (na których) posadowione jest urządzenie.
22. Dowód istnienia umocowania osoby (osób) podpisującej wniosek, np. odpis z KRS, pełnomocnictwo.

23. Oświadczenie o niezyskaniu dotacji lub innej pomocy finansowej i rzeczowej z ustaloną wartością, w tym w trakcie trwania inwestycji oraz po jej zakończeniu (dotacja nie stanowi środków własnych uprawnionego podmiotu, są to środki zewnętrzne, pomocowe).

Wymienione dokumenty winny być załączone w oryginale bądź kserokopii, które po konfrontacji z oryginałem potwierdzi pracownik WZWiK za zgodność z oryginałem.

ALGORYTM

OKREŚLANIA WYNAGRODZENIA Z TYTUŁU NABYCIA NA WŁASNOŚĆ URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH, POŁOŻONYCH NA TERENIE DZIAŁALNOŚCI WAŁBRZYSKIEGO ZWIĄZKU WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI, Z SIĘDZIBĄ W WAŁBRZYCHU, A NIEOBJĘTYCH WIELOLETNIM PLANEM ROZWOJU I MODERNIZACJI; OD OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH, KTÓRE WYBUDOWAŁY TE SIECI Z WŁASNYCH ŚRODKÓW I SĄ ICH WŁAŚCICIELAMI.



AUTOR OPRACOWANIA:

„JJJ”
Jolanta Józefowicz
43-143 ŁĘDZINY
ul. Partyzantów 48
REGON: 273 03 51 36
NIP: 646-243-32-16

mgr inż. JOLANTA JÓZEFOWICZ

Łędziny, dnia 28. czerwca 2019 roku.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA		STRONA
1.	CZĘŚĆ OGÓLNA.	3
1.1.	PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA OPRACOWANIA.	3
1.2.	CEL OPRACOWANIA.	3
1.3.	PODSTAWY OPRACOWANIA.	4
1.3.1.	Podstawy prawne.	4
1.3.2.	Podstawy merytoryczne i źródła danych.	4
1.3.3.	Daty istotne dla określenia wartości przedmiotu opracowania.	5
2.	CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.	5
2.1.	Założenia metodologiczne.	5
2.2.	Opis algorytmu.	8
2.3.	Uwagi końcowe.	12
3.	UWAGI I ZASTRZEŻENIA.	14

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1. PRZEDMIOT, ZAKRES I UWARUNKOWANIA OPRACOWANIA.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami.

Zakresem opracowania zostały objęte urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne położone na terenie działalności Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, z siedzibą w Wałbrzychu.

Podstawowym uwarunkowaniem opracowania jest fakt, że obliczenia nie dotyczą żadnej konkretnej sieci, lecz są oryginalnym, autorskim algorytmem i stanowią próbę zunifikowania tych obliczeń poprzez nadanie im uniwersalnego charakteru. Ostateczne obliczenia wartości konkretnych sieci wykonywane są przez upoważnionego przedstawiciela podmiotu przejmującego te sieci, na stanowiskach z zainstalowanym algorytmem obliczeń w formie aplikacji komputerowej, do stworzenia której wykorzystano środowisko programu operacyjnego Windows oraz arkusze kalkulacyjne programu MS EXCEL.

Baza danych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych stanowiąca jedną z podstaw obliczeń, obejmuje niżej wymienione sieci:

- sieci wodociągowe:
 - z rur PE o średnicach: 32, 40, 50, 63, 90, 110, 125, 160, 225, 250 i 315 mm;
- sieci kanalizacyjne:
 - z rur PVC o średnicach: 160, 200, 250, 315 i 400 mm.

Ponadto ostateczny kształt algorytmu determinuje założenie, że wartość sieci, będących przedmiotem niniejszego opracowania, jest bezpośrednio związana z wysokością czynszu dzierżawnego możliwego do uzyskania z tytułu dzierżawy tych sieci.

1.2. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie metody określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami.

1.3. PODSTAWY OPRACOWANIA.

1.3.1. PODSTAWY PRAWNE.

Algorytm określenia wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych oparto na wymogach zawartych m.in. w:

- 1) Ustawie z dnia 24. kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r., poz. 1025, późniejszymi zmianami);
- 2) Ustawie z dnia 8. marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity, Dz. U. z 2019 r., poz. 506);
- 3) Ustawie z dnia 7. czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1152, z późniejszymi zmianami);

1.3.2. PODSTAWY MERYTORYCZNE I ŹRÓDŁA DANYCH.

1. Aktualne cenniki: SEKOCENBUD – Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO, cz. II – obiekty inżynieryjne, Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno - Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o., Warszawa; BISTYP-CONSULTING – Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych, Bistyp-Consulting sp. z o.o. Warszawa.
2. Orzecznictwo sądów powszechnych i administracyjnych dotyczące ustawy z 7. czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków oraz ustawy z 24. kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Decyzje Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.
4. Informacje uzyskane od Zamawiającego – Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, z siedzibą w Wałbrzychu.
5. Literatura fachowa, w tym:
 - a. „Komentarz do ustawy z dnia 7. czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków” pod redakcją prof. Błażeja Wierzbowskiego, Bydgoszcz 2006.
 - b. „Umowa o zaopatrzeniu w wodę i odprowadzaniu ścieków” – Lewis Nexis, Warszawa 2007.
 - c. Zeszyty Izby Gospodarczej „Wodociągi Polskie”.
 - d. „Kalkulacja ceny sieci wodno-kanalizacyjnych dla potrzeb ich wykupu przez Przedsiębiorstwa przesyłowe metodą wartości bieżącej netto” Dariusz Trojanowski, Paweł Kisiel; Świat Nieruchomości nr 79/2012.

e. Kalkulacja ceny sieci wodno-kanalizacyjnych dla potrzeb ich wykupu przez przedsiębiorstwa przesyłowe metodą kapitalizacji czynszu” – Dariusz Trojanowski, Paweł Kisiel; Świat Nieruchomości nr 80/2012.

f. Andrzej Trybusz „Wartościowy wymiar dzierżawy wieloletniej terenów zurbanizowanych”, Acta Academicae Agriculturae ac Technicae Olstenensis, Geodaesia et Ruris Regulatio. No. 24 Ann. 1993, Olsztyn 1993 r.

1.3.3. DATY ISTOTNE DLA OPRACOWANIA.

- ♦ Data sporządzenia algorytmu: 28. czerwca 2019 roku;
- ♦ termin obowiązywania obliczeń: od 1. lipca 2020 roku, wymagana okresowa aktualizacja wskaźników jednostkowej wartości odtworzeniowej, współczynnika kapitalizacji i procentowej stawki czynszu oraz współczynników wykorzystania sieci i współczynników wieku sieci;
- ♦ okres, z którego pochodzą dane użyte w opracowaniu dotyczące sprzedaży usług i długości sieci: rok obrachunkowy od 1. stycznia 2018 roku do 31. grudnia 2018 roku.

2. CZĘŚĆ SZCZEGÓŁOWA.

2.1. ZAŁOŻENIA METODOLOGICZNE.

Zgodnie z postanowieniami art. 49 ustawy z 23. kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny na gminy lub przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjne nałożono obowiązek przejmowania urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, wybudowanych przez inne podmioty, czy to osoby fizyczne, czy też osoby prawne, z ich własnych środków.

Art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny brzmi:

§1. Urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa.

§2. 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. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Natomiast art. 31 Ustawy z 7. czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków stanowi, że:

1. Osoby, które wybudowały z własnych środków urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne, mogą je przekazywać odpłatnie gminie lub przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu, na warunkach uzgodnionych w umowie.
2. Przekazywane urządzenia, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.
3. Należność za przekazane urządzenia wodociągowe i urządzenia kanalizacyjne może być rozłożona na raty lub uwzględniona w rozliczeniach za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków.

Nie wyklucza to odmowy przejęcia urządzeń nie spełniających wymogów technicznych, czy też innej formy prawnej przejęcia sieci, takich jak umowa najmu, dzierżawy, czy użyczenia. Aktualnie ustawa nie narzuca stosowania konkretnej metody wyceny przejmowanych urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych ani też formy ich przejęcia do eksploatacji. Zobowiązuje jednak do uzgodnienia warunków przejęcia urządzeń w umowie. Przy odpłatnym przejmowaniu urządzeń, wysokość odpłatności powinna być uzależniona od tego, czy dotyczy przeniesienia ich własności, czy też np. najmu lub dzierżawy.

W praktyce stosowane są różne metody: dochodowe, majątkowe, porównawcze i mieszane. Dokonując wyboru metody określania wartości przedmiotowych urządzeń, należy jednak pamiętać, aby wybraną metodę stosować do wszystkich dostawców urządzeń w celu uniknięcia zarzutu nadużywania pozycji monopolistycznej. Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, umożliwia realizację tego ostatniego, a ponadto unifikuje wartości odtworzeniowe sieci dzięki zastosowaniu takich samych (dla każdego Odbiorcy) cen jednostkowych dla sieci o konkretnych średnicach przewodu.

Wobec braku w obowiązujących przepisach sposobu określania wartości zewnętrznych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, wybudowanych przez osoby fizyczne czy prawne z własnych środków i będących ich własnością, wnikliwie przeanalizowano orzecznictwo oraz zapoznano się z decyzjami Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów. W tym ostatnim, tj. w orzecznictwie UOKiK, w decyzji nr RGD.6/2010 z 26. marca 2010 r. Prezesa Urzędu Zamówień Publicznych Delegatury UOKiK Gdańsk, zaleca się stosowanie „...opartych na kapitalizacji czynszu, zasadach kalkulacji ceny wykupu urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych...”.

Ostateczny kształt tego algorytmu determinuje założenie, że wartość sieci, będących przedmiotem opracowania, jest związana z wysokością czynszu dzierżawnego możliwego do uzyskania z tytułu dzierżawy tych sieci. Umowy dzierżawy zewnętrznych sieci wodociągowych i zewnętrznych sieci kanalizacyjnych są w większości zawierane pomiędzy podmiotami z sektora publicznego: gminami, przedsiębiorstwami wodociągowo-kanalizacyjnymi. Umowy pomiędzy podmiotami innego typu są bardzo rzadkie, a umowy zawarte pomiędzy podmiotami z sektora publicznego i spoza niego występują sporadycznie. Ze względu na specyfikę gospodarki wodociągowo-kanalizacyjnej trudno jest zatem mówić o rynku w tym zakresie.

Andrzej Trybusz w opracowaniu „Wartościowy wymiar dzierżawy wieloletniej terenów zurbanizowanych”, Acta Academiae Agriculturae ac Technice Olstensis, Geodaesia et Ruris Regulatio. No. 24 Ann. 1993, Olsztyn 1993 r., określił procentowe stawki czynszu dzierżawnego od wartości gruntu oddanego w dzierżawę. Przy czym dzierżawę wieloletnią przyrównuje on do użytkowania wieczystego gruntów. Autor algorytmu na podstawie analizy dostępnych umów dzierżawy sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych określił procentową relację pomiędzy stawką czynszu dzierżawnego a wartością (określoną w umowie lub w dokumentach księgowych) tych sieci. Na potrzeby niniejszego opracowania poszukiwano umów dzierżawy sieci wodociągowych i umów dzierżawy sieci kanalizacyjnych na terenie Wałbrzycha i stwierdzono, że umowy takie nie występują. Zapoznano się jedynie z umową użyczenia sieci, która ze względu na swoją specyfikę, nie może posłużyć do analizy w powyższym zakresie. Wymusiło to rozszerzenie obszaru badania na inne miejscowości województwa małopolskiego i śląskiego oraz posiłkowano się aktualnie obowiązującymi umowami dzierżawy zewnętrznych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych z terenu całego kraju.

Odrzucono umowy dotyczące najstarszych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, sieci o dużym stopniu degradacji, dla których stawki czynszu dzierżawnego nie są wygórowane.

Stawki czynszu dzierżawnego sieci wodociągowych i sieci kanalizacyjnych zawierały się w przedziale od 2% do 7%; przy czym większość z nich kształtuje się na poziomie 3 – 4,5%. Po analizie specyfiki gminy i porównania jej z innymi gminami w kraju, szacunkową stawkę czynszu dzierżawnego proponuje się przyjąć na poziomie 3,5 – 4,0 %.

Przy zastosowaniu metodyki niniejszego opracowania przy określaniu wartości konkretnej sieci należy uwzględnić współczynniki: wykorzystania i wieku sieci. Współczynnik wykorzystania sieci odzwierciedla ich zyskowność, rozumianą jako ilość pobieranej wody czy też odprowadzonych ścieków w odniesieniu do jednostki długości sieci, tj. jej 1 metra bieżącego, w porównaniu do średniej liczonej w skali całego związku. Natomiast współczynnik wieku sieci pozwala w sposób zunifikowany uwzględnić w algorytmie wpływ stanu technicznego sieci na wartość tej sieci.

Jako źródła warsztatowe i tylko w tym zakresie w niniejszym opracowaniu wykorzystano metody i techniki stosowane, między innymi, przy wycenie nieruchomości. Jako podstawę danych do obliczeń wykorzystano stawki czynszu dzierżawnego sieci i dla zunifikowania wartość jednostkową sieci przyjęto na analizy własnej z wykorzystaniem aktualnych cenników: SEKOCENBUD – Biuletynu cen obiektów budowlanych BCO, cz. II – obiekty inżynieryjne,, Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno - Organizacyjnych Budownictwa PROMOCJA Sp. z o.o., Warszawa oraz BISTYP-CONSULTING – Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych, Bistyp-Consulting sp. z o.o. Warszawa. Wartości jednostkowe poszczególnych sieci powiększono o 7% dla uwzględnienia kosztów dodatkowych takich jak koszty projektowania, przygotowania, uzgadniania, nadzoru i odbioru inwestycji.

Optymalizacji algorytmu dokonano poprzez zróżnicowanie wyników ze względu na różne cechy sieci: wprowadzenie współczynników wykorzystania i wieku sieci pozwoli na uzyskanie zindywidualizowanych wyników.

2.2. OPIS ALGORYTMU.

Zakresem wstępnych obliczeń, zgodnie ze zleceniem, objęto wartość sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, będących przedmiotem opracowania.

W algorytmie wykorzystano elementy podejścia dochodowego i metodę kapitalizacji czynszów dzierżawnych. Ostateczny algorytm obliczeń, powstał po modyfikacji technik stosowanych do wyceny nieruchomości.

Według opisanej wyżej metody wartość sieci za jaką przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne lub gmina może ją przejąć na własność jest funkcją (iloczynem) następujących parametrów:

1. współczynnika kapitalizacji prostej, w praktyce wyznaczanego z danych rynku finansowego;
2. procentowej stawki czynszów dzierżawnych, wyznaczonej z rzeczywistych danych rynkowych, bądź w przypadku braku takich danych – na podstawie danych zawartych w branżowej literaturze przedmiotu;
3. jednostkowej wartości odtworzeniowej danej sieci (średnia cena wybudowania jednego metra bieżącego sieci o parametrach identycznych lub zbliżonych do przejmowanej w określonych warunkach), uwzględniającej koszty dodatkowe ponoszone przez inwestorów;
4. długości przejmowanej sieci;
5. współczynnika zależnego od wieku przejmowanej sieci;
6. współczynnika zależnego od wykorzystania przejmowanej sieci.

Współczynnik kapitalizacji oszacowano m.in. na podstawie: oprocentowania długoterminowych (10-letnich) obligacji Skarbu Państwa (2,7%); średni wskaźnik inflacji w 2019 roku – na podstawie założeń do ustawy budżetowej na tenże rok – przyjęto na poziomie 2,3%.

Premię za ryzyko operacyjne wyznaczono uwzględniając dane o czynnikach je kwantyfikujących, przy czym ostatecznie do obliczeń stopy kapitalizacji (równej w tym przypadku stopie dyskontowej) zastosowano wartość 3%.

Ryzyko finansowe – wyrażające stopień niepewności inwestowania w przedmiot wyceny, w stosunku do lokat bezpiecznych przyjęto w zakresie 5%. Z powodu charakteru rynku zasadne było uwzględnienie na badanym rynku hossy i bessy, wpływających w sposób istotny na ryzyko finansowe. Ryzyko to mierzone odchyleniem standardowym określa rozrzut wokół średniej stopy dyskontowej. Odchylenie standardowe ważone jest prawdopodobieństwem, średnią odchyień od wartości oczekiwanej i daje pogląd, jak dalece rzeczywista wartość może różnić się od oczekiwanej.

Przyjmując prawdopodobieństwa wystąpienia popytu dużego, zrównoważonego oraz niskiego na poziomach odpowiednio 20, 40 i 40% średnioważona stopa dyskonta R wyniosła: 0,08391; ergo współczynnik kapitalizacji równy jest 11,92.

Procentową stawkę czynszu dzierżawnego przyjęto na podstawie danych rzeczywistych uzyskanych od firm z województwa dolnośląskiego i innych rejonów kraju prowadzących identyczną działalność i dzierżawiących sieci wodociągowe i kanalizacyjne, porównując je do danych zawartych w literaturze przedmiotu. W wyniku tej analizy, zaleca się przyjęcie stawki czynszu dzierżawnego na poziomie 3,50 – 4,00%.

Jednostkowe wartości odtworzeniowe poszczególnych rodzajów sieci określono na podstawie analizy własnej, której punktem wyjścia były dane zawarte w najbardziej aktualnych cennikach: Sekocenbud, Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO, cz. II – obiekty inżynierskie – Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja sp. z o.o. w Warszawie, i Katalogu cen jednostkowych robót i obiektów Inwestycyjnych Bistyp-Consulting Warszawa.

Do porównań przyjęto jednakowe grupy robót i jednakowe stawki cenowe dla poszczególnych sieci, pomijając np. indywidualne nakłady poniesione na dodatkowe roboty (np. zrywanie asfaltu oraz jego ponowne rozłożenie) oraz przyjmując jednakowe ilości armatury, tj. studnie, zasuw, pozostały osprzęt itd. Ponadto otrzymane w ten sposób wyniki powiększono o procentowy wskaźnik dodatkowych kosztów inwestycyjnych nie uwzględnianych w wartościach odtworzeniowych katalogów, w tym także wcześniej wymienionych, obejmujących m.in. opłaty za pozwolenia, uzgodnienia, projekty, opłaty miejscowe itd., w wysokości 7%.

Ponadto w obliczeniach należy uwzględnić współczynniki charakterystyczne dla sieci zewnętrznych, w postaci współczynników wieku i wykorzystania sieci.

Współczynnik wykorzystania sieci określany jako stosunek ilości zużytej (sprzedanej) wody przepływającej przez daną sieć o konkretnej długości w roku obrachunkowym, do tej samej wielkości wyliczonej jako średnia dla całego przedsiębiorstwa. Współczynnik wieku sieci, z założenia ma oddawać m.in. stopień jej zużycia technicznego oraz funkcjonalnego, przy czym wiek sieci określa się od daty ich odbioru do dnia obliczeń. Dla sieci nie starszych niż 2 lata, biorąc pod uwagę technologię ich wykonania i obciążenie, przyjęto neutralny współczynnik wieku w wysokości 1,0.

OSZACOWANIE WARTOŚCI SIECI.

Zgodnie z metodyką narzuconą przez technikę kapitalizacji prostej, wartość sieci oblicza się ze wzoru:

$$W = D \times W_K$$

gdzie:

W - wartość sieci;

D - przewidywany dochód roczny;

W_k - współczynnik kapitalizacji prostej.

W aplikacji komputerowej algorytmu wykorzystano powyższy wzór tworząc procedurę określania wartości konkretnych zewnętrznych sieci wodociągowych i zewnętrznych sieci kanalizacyjnych. Przy czym jako przewidywany dochód roczny wprowadzono dochód możliwy do uzyskania z dzierżawy danej sieci w okresie jednego roku, przy założonych procentowych stawkach czynszu dzierżawnego liczonych od wartości odtworzeniowej sieci i dodatkowo przemnożonych przez współczynniki wieku i wykorzystania sieci.

Jednostkowe wartości odtworzeniowe zawarte są w arkuszu „Baza sieci”. Jednostkowa wartość odtworzeniowa danej sieci odnosi się do jej metra bieżącego długości. W celu właściwego określenia wartości konkretnej sieci należy do obliczeń wprowadzić współczynniki charakterystyczne dla sieci zewnętrznych.

Współczynnikami tymi są:

- A - współczynnik wykorzystania sieci wodociągowej,
- B - współczynnik wieku sieci wodociągowej,
- C - współczynnik wykorzystania sieci kanalizacyjnej,
- D - współczynnik wieku sieci kanalizacyjnej.

Współczynniki A i C określone są według ilości zużytej wody lub ilości odprowadzonych ścieków, licząc na dzień wyceny wartości konkretnych sieci. Współczynniki B i D tworzy się na podstawie wieku sieci, licząc od daty ich odbioru technicznego do dnia wyceny wartości tych konkretnych sieci.

Wartość poszczególnych współczynników ustala się dla konkretnych sieci uwzględniając indywidualne dane.

A - współczynnik wykorzystania sieci wodociągowej

- A = 1,10 przepływ sprzedanej wody na 1 m sieci ponad 10 m³/m*rok,
- A = 1,00 zużycie wody na 1 m sieci 7 – 10 m³/m*rok,**
(średnia wartość w roku 2018 to 7,88 m³/m*rok),
- A = 0,95 zużycie wody na 1 m sieci 6 – 7 m³/m*rok,
- A = 0,90 zużycie wody na 1 m sieci 5 – 6 m³/m*rok,
- A = 0,85 zużycie wody na 1 m sieci 4 – 5 m³/m*rok,
- A = 0,80 zużycie wody na 1 m sieci 3 – 4 m³/m*rok,
- A = 0,75 zużycie wody na 1 m sieci 2 – 3 m³/m*rok,
- A = 0,70 zużycie wody na 1 m sieci poniżej 2 m³/m*rok

B - współczynnik wieku sieci wodociągowej

B = 1,00	do 2 lat,
B = 0,95	2 – 5 lat,
B = 0,90	5 – 10 lat,
B = 0,80	10 – 20 lat,
B = 0,70	powyżej 20 lat.

C - współczynnik wykorzystania sieci kanalizacyjnej

C = 1,10	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci ponad 13 m ³ /m*rok,
C = 1,00	ilość odprowadzonych ścieków 1 m sieci 10 – 13m³/m*rok, (średnia wartość w roku 2018 to 11,31 m ³ /m*rok),
C = 0,95	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci 9 – 10 m ³ /m*rok,
C = 0,90	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci 8 – 9 m ³ /m*rok,
C = 0,85	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci 7 – 8 m ³ /m*rok,
C = 0,80	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci 6 – 7 m ³ /m*rok,
C = 0,75	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci 5 – 6 m ³ /m*rok,
C = 0,70	ilość odprowadzonych ścieków na 1 m sieci poniżej 5 m ³ /m*rok

D – współczynnik wieku sieci kanalizacyjnej

D = 1,00	do 2 lat,
D = 0,90	2 – 5 lat,
D = 0,80	5 – 10 lat,
D = 0,70	10 – 25 lat,
D = 0,60	powyżej 25 lat.

2.3. UWAGI KOŃCOWE:

W opracowaniu przedstawiono metodę określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami, modyfikując wyłącznie do tych potrzeb procedury i zasady z wycen nieruchomości. Postawą obliczeń są wartości czynszów dzierżawnych sieci z umów ich dzierżawy, powiązane bezpośrednio z wartością odtworzeniową tych sieci.

Przy czym wartość odtworzeniowa została określona z wykorzystaniem odpowiedniego cennika, jako średnia wartość przy średnich warunkach wykonawstwa, klasy gruntu, zagłębienia, stopnia utrudnień robót itp. oraz

z uwzględnieniem kosztów dodatkowych, przyjętych na poziomie 7%, z tytułu kosztów przygotowania, nadzoru i odbioru inwestycji – budowy sieci.

Praktyka dowodzi, że na ogół sieci zbudowane zostały znacznie mniejszymi nakładami, często przy wykorzystaniu sił własnych inwestora-właściciela. Algorytm jest podstawą do określania wartości konkretnych sieci, o konkretnej długości, przy zastosowaniu współczynników wykorzystania i wieku sieci.

W celu wykorzystywania na bieżąco procedur niniejszego algorytmu należy w odpowiednim czasie aktualizować poszczególne dane:

- wartość odtworzeniową – co najmniej raz w roku (częściej w przypadku zmian cen robót powyżej 5%);
- współczynnik kapitalizacji prostej – raz na rok,
- stawki czynszu dzierżawnego – raz na rok,
- współczynniki wykorzystania sieci – raz na rok.

W praktycznym wykorzystaniu niniejszego algorytmu wartość odtworzeniową nowej sieci można określać nie tylko na podstawie cenników Sekocenbud czy Bistyp; można także wykorzystać inne dopuszczone cenniki robót instalacyjnych (Orgbud, Wacetob itp.) oraz cenniki wykonania robót i normy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Ponadto możliwe jest wstawianie – w miejsce wartości odtworzeniowych poszczególnych sieci – rzeczywistych wartości sieci lub też wartości określonych na podstawie szczegółowych kosztorysów inwestorskich, w tym dotyczących inwestycji specyficznych i złożonych. Pozwala to, w przypadkach szczególnych warunków wykonawstwa i innych indywidualnych uwarunkowań, występujących przy budowie urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, na indywidualizowanie wysokości wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

Należy zaznaczyć, że wykorzystanie niniejszego algorytmu określania wartości sieci na potrzeby ich przejęcia na własność od osób fizycznych i prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami; jak i wprowadzanie zmian w zakresie wartości odtworzeniowych, stawki czynszu dzierżawnego, współczynników wykorzystania sieci wymaga, zatwierdzenia przez organy przedsiębiorstwa. Organy te są uprawnione do zmian, szczególnie w zakresie wartości odtworzeniowych oraz stawki czynszu dzierżawnego; niemniej należy to każdorazowo potwierdzać stosowną decyzją.

3. UWAGI I ZASTRZEŻENIA

- Opracowanie nie może być wykorzystywane przez osoby trzecie bez zgody autora.
- Opracowanie nie może być wykorzystywane do żadnego innego celu niż określony w punkcie 1.2. opracowania. Wyklucza się odpowiedzialność autora – rzeczoznawcy majątkowego wobec osób trzecich z tytułu wykorzystania opracowania w innym celu aniżeli zostało ono sporządzone.
- Zmiana okoliczności podniesionych w opracowaniu wymaga jego zmiany.
- Przedstawione przez Zamawiającego dokumenty i informacje oraz zawarty w nich stan uznano za wiarygodne i nie były one przedmiotem odrębnego dochodzenia.
- Autor opracowania nie pozostaje w stosunku osobistym lub służbowym z Zamawiającym, bądź też z osobą przez niego uprawnioną i nie uzyska żadnych korzyści uzależnionych w jakikolwiek sposób od wielkości określonych w opracowaniu.
- Określone w opracowaniu wartości nie zawierają podatków, ani innych opłat związanych z obrotem, w tym nie zawierają podatku VAT.
- **Określenie wartości sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej, ze względu na ich znaczne zróżnicowanie (przede wszystkim przepompowni czy też tłoczni) wymaga każdorazowo osobnego oszacowania.**

Jolanta Józefowicz
43-143 ŁĘDZINY
ul. Partyzantów 48
REGON: 273 03 5136
NIP: 646-243-3216



43-100 ŁĘDZINY, ul. Partyzantów 48

Łędziny, dnia 28. czerwca 2019 roku.

„JULIA”
Jolanta Józefowicz
43-143 ŁĘDZINY
ul. Partyzantów 45
REGON: 273 03 51 38
NIP: 646-243-82-16

Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji	
CENTRUM OBSŁUGI KLIENTA	
Wpł.	
Wysł.	28-08-2020
L. Dz.	2931
Dział	EPI
zobowiąz.	podw.

Łędziny, 21. sierpnia 2020 r.

Wałbrzyski Związek
Wodociągów i Kanalizacji
58-300 WAŁBRZYCH
Al. Wyzwolenia 39

ANEKS AKTUALIZUJĄCY

algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, położonych na terenie działalności Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, z siedzibą w Wałbrzychu, a nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te sieci z własnych środków i są ich właścicielami.

Stosownie do Waszego zamówienia oraz przekazanych nam danych, podajemy (tablice 1-4) sugerowane przez nas wartości parametrów do stosowania, począwszy od września 2020 roku, określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych.

Współczynnik kapitalizacji oszacowano m.in. na podstawie: oprocentowania długoterminowych „bezpiecznych” (10 letnich) obligacji Skarbu Państwa (1,7%); wskaźnik inflacji w 2020 roku – na podstawie ustawy budżetowej na tenże rok – przyjęto na poziomie 2,5%.

Ponadto na podstawie analizy uzyskanych w ostatnim roku danych rzeczywistych dotyczących wysokości procentowych stawek czynszów dzierżawnych oraz wniosków z praktycznych zastosowań algorytmu sugerujemy stawkę czynszu dzierżawnego na poziomie 3,5-4,0%.

Średnie wartości obciążenia jednostkowego sieci wynoszą:

dla sieci wodociągowych: $7,74 \text{ m}^3/\text{mb} \cdot \text{rok}$;

dla sieci kanalizacyjnych: $12,03 \text{ m}^3/\text{mb} \cdot \text{rok}$.

W związku z tym proponujemy pozostawienie współczynników wykorzystania sieci wodociągowej i sieci kanalizacyjnej na dotychczasowym poziomie.

Jednostkowe wartości odtworzeniowe poszczególnych rodzajów sieci skorygowaliśmy przyjmując je na podstawie analizy własnej obejmującej szczegółowe kosztorysy wykonane przez nas dla każdego typoszeregu sieci. Do wyliczonych w ten sposób kosztów wykonawstwa (przyjęto średnie stawki roboczogodziny oraz narzutów dla województwa dolnośląskiego) dodano także koszty pośrednie ponoszone przez inwestorów, przyjmując je na poziomie circa 7% kosztów wykonawstwa. Dla poszczególnych typoszeregów sieci (PVC, PE) przyjmowano jednakowe grupy robót i jednakowe stawki cenowe, nie uwzględniano robót dodatkowych oraz przyjęto jednakowe ilości armatury (studnie rewizyjne, zasuwy itd.)

Poniżej podajemy wartości parametrów wymaganych do przeprowadzenia obliczeń wartości przejmowanych sieci.

Tablica 1

Lp.	Rodzaj parametru	Symbol	Wartość
1	Współczynnik kapitalizacji	W_K	11,47
2	Stawka czynszu dzierżawnego	S_{cz}	3,50 - 4,00%

Tablica 2

Lp.	Rodzaj sieci	Średnica [mm]	Wartość [zł/m]
1	Sieć wodociągowa z rur PE Ø032 mm	32	225
2	Sieć wodociągowa z rur PE Ø040 mm	40	231
3	Sieć wodociągowa z rur PE Ø050 mm	50	240
4	Sieć wodociągowa z rur PE Ø063 mm	63	253
5	Sieć wodociągowa z rur PE Ø090 mm	90	285
6	Sieć wodociągowa z rur PED Ø110 mm	110	313
7	Sieć wodociągowa z rur PE Ø160 mm	160	400
8	Sieć wodociągowa z rur PE Ø225 mm	225	555
9	Sieć wodociągowa z rur PE Ø280 mm	280	716
10	Sieć wodociągowa z rur PE Ø315 mm	315	847
11	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø110 mm	110	355
12	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø160 mm	160	433
13	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø200 mm	200	466
14	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø250 mm	250	528
15	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø315 mm	315	572
16	Sieć kanalizacyjna z rur PCV Ø400 mm	400	764

Tablica 3

Współczynniki wykorzystania sieci			
wodociągowych		kanalizacyjnych	
przepływ [m ³ /mb*rok]	wartość	przepływ [m ³ /mb*rok]	wartość
powyżej 10	1,10	powyżej 13	1,10
7 do 10	1,00	10 do 13	1,00
6 do 7	0,95	9 do 10	0,95
5 do 6	0,90	8 do 9	0,90
4 do 5	0,85	7 do 8	0,85
3 do 4	0,80	6 do 7	0,80
2 do 3	0,75	5 do 6	0,75
poniżej 2	0,70	poniżej 5	0,70
Średnia dla WZWiK w 2019 roku: 7,74		Średnia dla WZWiK w 2018 roku: 12,03	

Współczynniki wieku sieci			
wodociągowych		kanalizacyjnych	
wiek	wartość	wiek	wartość
poniżej 2 lat	1,00	poniżej 2 lat	1,00
2 do 5 lat	0,95	2 do 5 lat	0,95
5 do 10 lat	0,90	5 do 10 lat	0,85
10 do 20 lat	0,85	10 do 25 lat	0,75
ponad 20 lat	0,75	ponad 25 lat	0,65

Naturalnie, wszystkie podane wyżej wartości parametrów są naszymi propozycjami i nie muszą być przez Was bezwzględnie zastosowane. Ewentualna ich korekta, leży w kompetencjach Zarządu i Rady Nadzorczej Waszej firmy.

UWAGI:

1. Przypominamy, że nazwa algorytmu: „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, położonych na terenie działalności Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji, z siedzibą w Wałbrzychu, a nieobjętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji; od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami”, pochodzi od brzmienia art. 49 § 2 kodeksu cywilnego.
2. W algorytmie możliwe jest wstawianie – w miejsce wartości odtworzeniowej – rzeczywistych wartości urządzeń lub też wartości robót i grup robót określonych na podstawie szczegółowych kosztorysów inwestorskich (pkt 2.1.4. Algorytmu w brzmieniu z dnia 28. lutego 2017 roku). Pozwala to, w przypadkach szczególnych warunków wykonawstwa i innych indywidualnych uwarunkowań, występujących przy budowie urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, na zindywidualizowanie wysokości wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.
3. Należy pamiętać, by przy wycenie sieci kanalizacyjnych, uaktualniać ceny studni kanalizacyjnych – dane mogą pochodzić z działu zaopatrzenia przedsiębiorstwa.
4. Niniejsza aktualizacja algorytmu umożliwia uwzględnianie warunków terenowych i trudności związanych z wykonywaniem robót inżynierskich, poprzez współczynnik.
5. Na podstawie dotychczasowych doświadczeń w zakresie funkcjonowania przedmiotowego algorytmu, wynika, że w celu wykorzystywania na bieżąco jego procedur należy w odpowiednim czasie aktualizować poszczególne dane:
 - jednostkowe wartości odtworzeniowe sieci – co najmniej jeden raz w roku (częściej w przypadku zmian cen powyżej 5%);
 - współczynnik kapitalizacji prostej – raz na rok;
 - współczynniki wieku i wykorzystania sieci – jeśli z praktycznego wykorzystania algorytmu wynikną takie wnioski.

Z wyrazami szacunku:



**Oświadczenie dla podmiotów projektujących przyszłe inwestycje mające być realizowane
przez WZWiK, na nieruchomościach niebędących własnością Związku oraz JST**

.....
Imię i nazwisko lub nazwa firmy

.....
Adres

.....
Tel

.....
Nr PESEL lub KRS, REGON

OŚWIADCZENIE

W związku z wykonywaniem przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji projektu dla
zadania.....

Ja, niżej podpisany(a) oświadczam że:

1. Wyrażam / nie wyrażam zgodę/y na lokalizację, zaprojektowanie i wykonanie sieci, obiektów i urządzeń związanych z budową sieci wodociągowej / kanalizacyjnej* przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji na terenie działki/działek nr.....nr arkusza.....obręb, objętej/objętych księgą wieczystą, której jestem (należy podać status prawny).....
2. W związku z powyższym wyrażam zgodę na nieodpłatne zajęcie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji powyższej działki/działek i wykonanie na jej terenie wszelkich prac niezbędnych w celu budowy sieci wodociągowej / kanalizacyjnej* w ramach w/w zadania i udzielam bezterminowego i nieodpłatnego uprawnienia do wykonywania czynności związanych z remontami i eksploatacją sieci wodociągowej / kanalizacyjnej* **pod warunkiem przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.**
3. Wyrażam zgodę na umożliwienie przyłączenia do sieci wodociągowej / kanalizacyjnej* właścicielom działek sąsiadujących, ubiegających się o przyłączenie do sieci wodociągowej / kanalizacyjnej* oraz przedłużenia sieci wodociągowej / kanalizacyjnej*.
4. Poinformuję przyszłego właściciela działki o treści niniejszego oświadczenia i uzyskam od niego oświadczenie tej samej treści.
5. Przed rozpoczęciem budowy sieci ustanowię służebność przesyłu w formie aktu notarialnego na rzecz WZWiK w zakresie o którym mowa w niniejszym oświadczeniu.

.....
Czytelny podpis osoby składającej oświadczenie

6. Potwierdzenie autentyczności podpisu właściciela działki przez Inwestora
Dane potwierdzające autentyczność podpisu:

.....
/imię nazwisko,/nr dowodu osobistego, data wydania, przez kogo wydany/adres zamieszkania/

Oświadczam, że podpis właściciela działki złożony w mojej obecności jest autentyczny

.....
Czytelny podpis osoby stwierdzającej autentyczność podpisu składającego oświadczenie

*Niepotrzebne skreślić

Umowa w sprawie przejęcia odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzenia.

**UMOWA NR.....
w sprawie przejęcia odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzenia**

Umowa zawarta w dniu.....r. w Wałbrzychu pomiędzy:

Inwestorem wybudowanej sieci

zamieszkałym.....legitymującym się
przy ul.

dowodem osobistym nr.....PESEL.....

zwanym w treści umowy **Wnioskodawcą,**

a

Wałbrzyskim Związkiem Wodociągów i Kanalizacji, Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych
reprezentowanym przez:

Pana Marka Mielniczuka - Przewodniczącego Zarządu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów
i Kanalizacji, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego WZWiK.

§ 1

Przedmiotem umowy przejęcia jest (opis sieci)

.....
.....
.....
.....

§ 2

Wnioskodawca oświadcza, iż przedmiot umowy jest jego wyłączną własnością i jest wolny od
wszelkich długów, obciążeń i wad.

§ 3

- 1) Wnioskodawca zobowiązuje się przekazać opisany w § 1 przedmiot umowy
za cenę
- 2) WZWiK zobowiązuje się za wyżej wymienioną cenę przedmiot przejąć

§ 4

Zapłata nastąpi na konto Wnioskodawcy wskazane na rachunku Nr konta
bankowego.....przelewem

§ 5

Wnioskodawca oświadcza, że nie jest/jest płatnikiem podatku VAT.

Protokół zdawczo-odbiorczy potwierdzający wydanie urządzenia/urządzeń

Protokół zdawczo - odbiorczy

Spisany dnia.....w Biurze Wałbrzyskiego Związku
Wodociągów i Kanalizacji, Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych

W obecności Przejmującego:

- 1) Przewodniczącego Zarządu WZWiK
- 2) Główny Księgowy WZWiK
- 3)

W obecności Przekazującego:

- 1)
- 2)

w sprawie odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej:

Charakterystyka sieci:

- 1) Sieć wodociągowa długościmb
wykonana z polietylenu o średnicy.....mm.
- 2) Hydranty na sieci wodociągowejszt.,
typzasuwa o średnicy.....mm.
- 3) Zasuwy na sieci wodociągowej typ
szt.....,o średnicy.....mm.
- 4) Inne urządzenia
.....
.....
- 5) Sieć kanalizacji sanitarnej długości.....mb
wykonana z rur PVC o średnicymm.
- 6) Studnie kanalizacyjneszt. wykonane z
o średnicy.....mm.
- 7) Inne urządzenia
.....
.....

Protokół stanowi integralną część do spisania umowy w sprawie przejęcia odpłatnie, bądź nieodpłatnie urządzenia.

Przejmujący:

Przekazujący:

§ 6

- 1) Po przekazaniu urządzeń Wnioskodawca zobowiązany jest do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji organów Gminy (Wójta, Burmistrza, Prezydenta) właściwej dla położenia nieruchomości Nr.....z dnia.....dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotowych sieci.
- 2) W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego w pkt.1 Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi gminnej.

§ 7

- 1) W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2) Ewentualne spory, mogące powstać przy wykonywaniu postanowień Umowy Strony poddają rozstrzygnięciu przez Sady właściwe dla siedziby WZWiK.

§ 8

Załącznikami do umowy są:

- 1) Oświadczenie potwierdzające, iż uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać sieciami (jest jego właścicielem), świadczące o wybudowaniu sieci zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej.
- 2) Oświadczenie wnioskodawcy iż zawarcie umowy zaspakaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie art. 31 ust.1 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 328 z późn. zm.).
- 3) Oświadczenie wnioskodawcy, iż przenosi na Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów które wybudowały sieci.
- 4) Wypis aktu notarialnego o ustanowieniu służebności gruntowej dla wybudowanych sieci jeżeli był taki sporządzony.
- 5) Pisemnego oświadczenia właścicieli nieruchomości, gdzie położona jest sieć wyrażających zgodę wejścia na teren działki celem wykonywania eksploatacji i konserwacji sieci bez żądania odszkodowania.
- 6) Podpisany przez strony protokół zdawczo-odbiorczy środka trwałego zgodny ze wzorem ustalonym przez Biuro WZWiK.

§ 9

Umowę sporządzono w..... jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze Stron.

Wnioskodawca:

Przejmujący:

Protokół z negocjacji cenowych

w sprawie przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji

W dniu w Biurze Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji,
Al. Wyzwolenia 39, 58-300 Wałbrzych przeprowadzono negocjacje przy udziale następujących osób:

ze strony - przejmującego:

- 1) Przewodniczącego Zarządu WZWiK
- 2) Głównego Księgowego WZWiK
- 3)

ze strony przekazującego:

- 1)
- 2)
- 3)

Przewodniczący Zarządu WZWiK przeprowadził negocjacje, których przedmiotem jest ocena złożonego wniosku przez wnioskodawcę i ustalenie ostatecznej wartości przejmowanych sieci oraz warunków płatności w celu zawarcia umowy przejęcia.

Ustalenia:

- 1) Przewodniczący Zarządu WZWiK stwierdził, że dokumenty wymagane do odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej zostały złożone i spełniają wymagania Regulaminu .
- 2) Zweryfikowany kosztorys powykonawczy na przekazywane sieci
wynosi.....zł
- 3) Przewodniczący Zarządu WZWiK proponujezł
słownie:zł
jednorazowo.....zł
w.....ratach w kwocie....., każda rata
- 4) Przekazujący wnioskodawca wyraża zgodę na:
zapłatę jednorazową.....zł
w.....ratach w kwocie....., każda rata

Inne rozwiązania negocjacyjne ustalone przez zainteresowane strony postępowania:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

W związku z tym, że strony doszły do porozumienia uzgodnienia zawarte w protokole są ostateczne i stanowią podstawę do zawarcia Umowy odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Podpisy osób biorących udział w negocjacjach:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)
- 6)

Protokół sporządził/a:

.....
(stanowisko służbowe)

Załącznik nr 8

**Do Regulaminu przejmowania
urządzeń wodociągowych
i kanalizacyjnych przez
WZWiK**

**UMOWA nr
użyczenia budowanych urządzeń wodociągowych i/ lub kanalizacyjnych**

Zawarta dnia r. pomiędzy:

..... zamieszkałym/z siedzibą
przy ul., legitymującym się dowodem
osobistym nr /numerem KRS:, PESEL/NIP:
.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej **Użyczącym**,

a

Wałbrzyskim Związkiem Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu, Al. Wyzwolenia
39, 58-300 Wałbrzych,

reprezentowanym przez:

..... - Przewodniczącego Zarządu Wałbrzyskiego Związku
Wodociągów i Kanalizacji, przy kontrasygnacie Głównego Księgowego WZWiK -
.....

zwanym dalej **Biorącym** lub **WZWiK**,

łącznie zwanymi **Stronami**

Preambuła

W celu umożliwienia Wałbrzyskiemu Związkowi Wodociągów i Kanalizacji w Wałbrzychu oraz spółce Wałbrzyskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z/s w Wałbrzychu, zapewniania odpłatnych dostaw wody dla Użyczącego oraz odbioru ścieków, a także podmiotów trzecich korzystających lub podłączonych do urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych budowanych przez i należących do Użyczącego, konieczne jest

użyczenie przedmiotowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Biorącego, do czasu ukończenia ich budowy oraz przejęcia ich na własność przez Biorącego na warunkach ustalonych w odrębnej umowie Użyczającego i WZWiK.

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy użyczenia jest oddanie przez Użyczającego na rzecz Biorącego do bezpłatnego używania następujących rzeczy (stanowiących urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne):
 - a)
 - b)
 - c)
2. Podpisanie niniejszej Umowy potwierdza odbiór ww. rzeczy do używania przez Biorącego.
3. WZWiK jest uprawniony do oddania Przedmiotu umowy do bezpłatnego używania na rzecz swojej spółki – Wałbrzyskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z/s w Wałbrzychu (KRS: 0000097537).
4. Biorący może wykorzystywać oddany mu Przedmiot umowy na cele prowadzenia działalności gospodarczej, tj. prowadzenia dostaw wody do podmiotów trzecich i odbioru ścieków.

§2

Okres obowiązywania Umowy

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do dnia zawarcia przez Strony Umowy nabycia prawa własności wszystkich przedmiotowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez WZWiK (według wzoru umowy stanowiącego Załącznik nr 5 do Regulaminu przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez WZWiK). Strony zrzekają się prawa wcześniejszego jej rozwiązania bądź wypowiedzenia. Jeżeli całość lub część przedmiotu umowy stanie się przedmiotem własności bądź współwłasności osoby trzeciej, to nie zmienia to zasady, iż umowa obowiązuje do czasu nabycia prawa własności wszystkich przedmiotowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przez WZWiK.

§ 3

Postanowienia końcowe

1. Jeżeli całość lub część przedmiotu umowy stanie się przedmiotem własności bądź współwłasności osoby trzeciej, to Użyczający zobowiązuje się na swój koszt i ryzyko doprowadzić do wejścia takiej osoby trzeciej do niniejszej umowy jako dodatkowa strona, bądź do zawarcia przez taką osobę trzecią analogicznej (niepogarszającej sytuacji WZWIK) umowy użyczenia z Biorącym. Użyczający ponosi na zasadzie ryzyka odpowiedzialność odszkodowawczą za wszelkie szkody odniesione przez Biorącego na skutek braku prawidłowej realizacji w/w zadań i zdarzeń.
2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy będą dokonywane pisemnymi aneksami uzgodnionymi i podpisanymi przez obie Strony pod rygorem nieważności.
3. Strony będą dążyć do polubownego rozwiązania sporów powstałych na tle niniejszej Umowy, wskazując jednocześnie, że sądem powszechnym właściwym miejscowo dla rozstrzygnięcia wszelkich sporów związanych z niniejszą Umową będzie sąd właściwy według siedziby WZWIK.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne ogólnie obowiązujące przepisy prawa.
5. Załączniki stanowią integralną część Umowy.
6. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....

.....

Załączniki:

- nr 1 – Szczegółowa specyfikacja oraz harmonogram budowy urządzeń objętych Przedmiotem Umowy.

