

**REGULAMIN ODPLATNEGO NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI
DO URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH
PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ
WODOCIĄGÓW SIEMIANOWICKICH AQUA-SPRINT Sp. z o.o.
NA OBSZARZE GMINY SIEMIANOWICE ŚLĄSKIE**

tekst jednolity z dnia 09 listopada 2021 r.

I. Postanowienia ogólne

§ 1.

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki odpłatnego przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Spółki Wodociągi Siemianowickie Aqua-Sprint Sp. z o.o. w Siemianowicach Śląskich przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy Siemianowice Śląskie.

§ 2.

Użyтым w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

- 1) Gmina** – Gmina Siemianowice Śląskie;
- 2) Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego do wystąpienia w stosunku do Spółki z wnioskiem o nabycie za wynagrodzeniem prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych;
- 3) Spółka lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne** – Wodociągi Siemianowickie Aqua-Sprint Sp. z o.o. w Siemianowicach Śląskich;
- 4) Wniosek** – wniosek o odpłatne nabycie przez Spółkę za wynagrodzeniem prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych przez wnioskodawcę wraz z dokumentami stanowiącymi załączniki do wniosku;
- 5) Urządzenia** – urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz.139) tj. ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody, sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki, przepompownie ścieków;
- 6) Odpłatne przeniesienie/przejęcie prawa własności** - nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzenia wodociągowego lub kanalizacyjnego wybudowanego przez Wnioskodawcę lub ustanowienie innego prawa rzeczowego albo obligacyjnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy zawartej z uprawnionym Wnioskodawcą.

II. Zasady przejmowania urządzeń

§ 3.

1. Procedurę odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności do urządzeń wybudowanych z własnych środków inicjuje Wnioskodawca, składając do Spółki pisemny wniosek. Wzór wniosku określa **Załącznik Nr 1** do niniejszego Regulaminu.
2. Jeżeli urządzenie jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, współwłaściciele mogą złożyć jeden wspólny wniosek. W tym przypadku, jeżeli którykolwiek z wnioskodawców ma być reprezentowany przez innego wnioskodawcę, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać oświadczenia woli w imieniu i na rzecz innego wnioskodawcy lub wnioskodawców.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy Działu Technicznego Spółki, w dni robocze w godzinach pracy, osobiście bądź pod numerem telefonu 32 753 53 78 wew. 110 .
4. Celem wszczęcia procedury odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności do urządzeń do wniosku należy załączyć w szczególności, następujące dokumenty i oświadczenia:
 - a) oświadczenie Wnioskodawcy, że jest właścicielem urządzenia, którego dotyczy wniosek oraz że urządzenie to nie jest obciążone na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia urządzenia do użytkowania;
 - b) akt własności terenu lub oświadczenie Wnioskodawcy o posiadaniu prawa do dysponowania gruntem, uzyskane przez właściciela urządzenia od właściciela nieruchomości, na której zlokalizowane jest to urządzenie (np. stanowiące załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci);
 - c) oświadczenie Wnioskodawcy, potwierdzające, że jest on zainteresowany przeniesieniem prawa własności za wynagrodzeniem;
 - d) dokument potwierdzający nadzór techniczny i odbiór wszystkich robót, w tym robót zanikowych;
 - e) protokół odbioru końcowego urządzenia przy udziale Spółki;
 - f) oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy sieci;
 - g) projekt techniczny – wykonawczy uzgodniony ze Spółką;
 - h) pozwolenie lub zgłoszenie (jeśli było wymagane) właściwemu organowi urządzenia (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu;
 - i) kserokopia decyzji i opłaty za umieszczenie rurociągu w pasie drogowym lub oświadczenie że rurociąg nie przebiega w drodze.
5. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem nie spełniają wymogów określonych w ust. 4., Spółka w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, wskazując na zakres wymagalnego uzupełnienia.
6. W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa ust. 4 nie potwierdzają uprawnień Wnioskodawcy do odpłatnego przeniesienia/przejęcia prawa własności, Spółka wystąpi do Wnioskodawcy o przedłożenie dodatkowych dokumentów i oświadczeń.



III. Terminy, zasady płatności, zawarcie umowy

§ 4.

1. Kompletny wniosek winien zostać rozpatrzony przez Spółkę niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia, o którym mowa w § 3 ust. 5 Regulaminu. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu wyceny wartości urządzenia.
2. W wypadku negatywnej oceny wniosku, Spółka powiadomi pisemnie Wnioskodawcę o przyczynach stanowiących przeszkodę do zawarcia umowy odpłatnego przekazania/przeniesienia prawa własności do urządzenia Wnioskodawcy. Zawiadomienie Wnioskodawcy następuje w terminie, o którym mowa w ust.1.
3. Wartość przejmowanego urządzenia stanowiąca podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia Wnioskodawcy zostanie ustalona przez Spółkę na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń, z zastosowaniem metody dochodowej lub kosztowej określonych w **Załączniku nr 1a** do niniejszego Regulaminu. Wynagrodzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, pomniejszonego o wartość jego zużycia.
4. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony wyznaczą rzeczoznawcę majątkowego, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny. W tym wypadku, koszty sprawdzenia zostaną poniesione przez Spółkę i Wnioskodawcę po połowie.

§ 5.

1. W terminie 7 dni roboczych od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia lub otrzymania wyceny od rzeczoznawcy, zostanie zorganizowane spotkanie dotyczące warunków odpłatnego przejęcia prawa własności urządzeń.
2. Protokół ze spotkania stanowi podstawę do sporządzenia umowy i zawiera w szczególności informacje o sposobie zapłaty tj. poprzez:
 - a) rozliczenie wzajemnych należności i zobowiązań stron;
 - b) jednorazową wypłatę pieniężną, przelewem na rachunek bankowy wskazany w fakturze / rachunku / umowie; termin zapłaty zostanie określony w umowie;
 - c) ratalne wypłaty pieniężne w kwotach i terminach określonych w harmonogramie płatności, będącym załącznikiem do umowy.
3. Wzór protokołu ze spotkania, stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
4. Odpłatne nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzeń Wnioskodawcy następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń stron zawartych w protokole ze spotkania. Przykład umowy odpłatnego nabycia prawa własności, stanowi **Załącznik nr 3** do niniejszego Regulaminu.

IV. Postanowienia końcowe

§ 6.

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7.

Regulamin wchodzi w życie z dniem 09.11.2021 r.

WODOCIĄGI SIENIĄKOWICKIE AQUA-SPRINT sp. z o.o.
STARSZY SPECJALISTA

Andrzej Berendowicz

WNIOSEK
o odpłatne przekazanie urządzeń wodociągowych - kanalizacyjnych

I. WNIOSKODAWCA

(Nazwa podmiotu, imię i nazwisko)

NIP _____

REGON _____

PESEL _____

_____ *

(Adres Wnioskodawcy)

Reprezentowany przez:

(Imię i nazwisko pełnomocnika Wnioskodawcy, adres)

II. PRZEDMIOT WNIOSKU

Sieć wodociągowa

Sieć kanalizacji sanitarnej

(zakres rzeczowy, lokalizacja przedmiotu wniosku o wykup)

III. KWOTA WYNAGRODZENIA (wnioskowana)

(Łączna wartość przedmiotu wykupu)

Sieć wodociągowa

(Wartość poszczególnych składników)

Sieć kanalizacji sanitarnej

(Wartość poszczególnych składników)



IV. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU :

(Spis załączników, zgodnie z § 3 ust. 4 Regulaminu)

V. OŚWIADCZENIE WNIOSKODAWCY:

Oświadczam, że dane przedstawione w niniejszym wniosku odpowiadają stanowi faktycznemu oraz wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych przez Spółkę w zakresie niezbędnym do rozpatrzenia niniejszego wniosku oraz zawarcia właściwej umowy.

(Data, Podpis)



W świetle art. 49 k.c. (Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz.U. 2014 poz. 121 z późn. zm.) oraz art. 31 uzwz (Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Dz.U. 2001 nr 72 poz. 747 z późn. zm.) osoba, która poniosła koszt budowy urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, i jest ich właścicielem, może żądać aby przedsiębiorca przyłączył przedmiotowe urządzenia do swojej sieci i nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem.

Model obliczeniowy zaimplementowany w systemie e-Aquamatic został oparty na obowiązujących przepisach prawa, w tym Ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 1997 Nr 115 poz. 741 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. 2004 nr 207 poz. 2109 z późn. zm.), w których ustawodawca wskazał czym jest wartość rynkowa, jak i wskazał podejścia, metody i techniki w oparciu o które wartość rynkową można szacować.

W wycenie wartości wykupu urządzeń wod. i/lub kan. stosuje się podejście kosztowe, które polega na określaniu wartości nieruchomości/budowli (urządzenia wod. i/lub kan.) przy założeniu, że wartość ta odpowiada kosztom jej odtworzenia pomniejszonym o wartość zużycia lub metodę dochodową, w której dochód jest podstawowym czynnikiem wpływającym na wartość.

W metodzie kosztowej określa się koszty odtworzenia poszczególnych części składowych urządzenia wod. i/lub kan. przy zastosowaniu tej samej technologii i materiałów, które wykorzystano do wzniesienia lub powstania elementów składowych.

Drugą metodą wyceny urządzeń wod. i/lub kan. jest podejście dochodowe. Stosownie do zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, podejście dochodowe polega na określaniu wartości nieruchomości/budowli (urządzenia wod. i/lub kan.) przy założeniu, że jej nabywca zapłaci za nią cenę, której wysokość jest uzależniona od przewidywanego dochodu, jaki uzyska z nabywanego urządzenia wod. i/lub kan. Taka metoda stosowana jest przy wycenie urządzeń przynoszących lub mogących przynosić dochód. W przypadku szacowania wartości infrastruktury wod. i/lub kan. zastosowanie znajduje technika dyskontowania strumieni pieniężnych oparta na metodach analizy finansowej, która zakłada, iż wartość urządzeń określa się jako różnicę dyskontowanych (na dzień wykonywania wyceny) przychodów operacyjnych netto przewidzianych do uzyskania oraz kosztów niezbędnych do poniesienia, w okresie planowanym do przyjęcia jako okres racjonalnej analizy, w którym to okresie przedsiębiorstwo będzie uzyskiwało przychody z przejmowanego urządzenia. Uwzględniane są wydatki operacyjne, które w przypadku urządzeń wod. i/lub kan. stanowią m.in. podatek od nieruchomości, koszt umieszczenia urządzeń wod. i/lub kan. w pasie drogowym, koszty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do gruntu - służebność przesyłu oraz koszty eksploatacyjne właściwe dla dostarczenia/odprowadzenia 1m³ wody/ścieków poprzez infrastrukturę wod.-kan..

Zastosowany do wyceny model oparty jest na metodach analizy finansowej w których podstawą oceny opłacalności inwestycji są wpływy oraz wydatki związane z eksploatacją planowanego do przejęcia urządzenia. Sposób szacowania wartości urządzenia wod. i/lub kan. planowanego do odpłatnego przejęcia - WMD (Dochodowa Wartość Majątku) określa się w wyniku różnicy aktualnej (zdyskontowanej) wartości przyszłych wpływów generowanych przez to urządzenie (PVB - Present

Value of Benefits), tj. przede wszystkim przychody z tytułu świadczonych usług w zakresie zaopatrzenia w wodę/odbioru ścieków oraz aktualnej wartości strumienia kosztów generowanych w przyszłości przez planowane do odkupu urządzenie, (PVC - Present Value of Costs), tj. w szczególności koszty eksploatacyjne, podatek od nieruchomości oraz opłaty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do gruntu, w którym urządzenie się znajduje (z reguły opłata za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym oraz służebność przesyłu).

$$WMD = PVB - PVC$$

Program e-Aquamatic zakłada dwie możliwości szacowania przyszłych przychodów związanych z ilością dostarczonej wody/odprowadzonych ścieków przez odbiorcę usług wg ilości odbiorców usług oraz przypisanego im jednostkowego/dziennego zużycia wody/odprowadzanych ścieków lub przyjętą dla danego podmiotu (gospodarstwa domowego/institucji) ilość zużycia w okresie 1 roku.

W modelu stosowane są obiektywne i spójne zasady określania parametrów i założeń:

- stawki amortyzacji zbieżne ze stawkami stosowanymi przez przedsiębiorstwo w aktualnym wniosku taryfowym,
- jednakowa stopa dyskontowa wyznaczana zgodnie z przyjętymi przez przedsiębiorstwo zasadami i odpowiada kosztowi pozyskania kapitału,
- wskaźnik inflacji zgodny z prognozą Ministerstwa Finansów,
- przyjęcie jednolitego okresu prognozy - 15 lat,
- uwzględnienie wartości rezydualnej,
- koszty odzwierciedlają jedynie koszty związane z eksploatacją sieci wod/kan (bez kosztów ogólnozakładowych, podatków i opłat lokalnych).

W przypadku gdy NPV mniejszego od 0, przyjmuje się, że wartość przejmowanego urządzenia wynosi 1 zł.



Siemianowice Śląskie, dnia

PROTOKÓŁ ZE SPOTKANIA

Spisany w dniu r., w sprawie ustaleń dotyczących wykupu sieci wodociągowej / kanalizacji sanitarnej wybudowanej na działkach w ulicy przez ze środków własnych.

W spotkaniu dotyczącym warunków wykupu ww. sieci uczestniczyli:

1.- przedstawiciel Spółki,
2.- przedstawiciel Spółki,
3. - Wnioskodawca.

Strony ustaliły, co następuje:

1. Wnioskodawca jest właścicielem sieci wodociągowej o długości mb wybudowanej na działkach w ulicy sieci kanalizacyjnej o długości mb wybudowanej na działkach w ulicy
2. Wnioskodawca zamierza przekazać odpłatnie ww. sieć wodociągową/kanalizacji sanitarnej na rzecz Wodociągów Siemianowickich Aqua-Sprint Sp. z o.o.
3. Na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, Spółka ustaliła wysokość wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania/przeniesienia prawa własności na kwotę zł (słownie:.....).
4. Wnioskodawcy proponują cenę wykupu sieci wodociągowej / kanalizacji sanitarnej w kwocie zł (słownie:.....).
5. Spółka proponuje wykup przedmiotowej sieci wodociągowej / kanalizacji sanitarnej po zł. za mb, co daje kwotę zł. (słownie:.....).
6. Wnioskodawca, oświadcza, że wyraża / nie wyraża zgody na wyliczoną kwotę wykupu sieci po zł. za mb.
7. Strony deklarują, że w terminie 14-tu dni przedstawią sobie ostateczne stanowisko w sprawie zaproponowanych wyżej propozycji.
8. Dodatkowe ustalenia stron:
.....
.....
.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

Wnioskodawca:

Spółka:



UMOWA NR
odpłatnego nabycia prawa własności do urządzenia wod.-kan.

zawarta w dniur. w Siemianowicach Śląskich pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci wodociągowej / kanalizacji sanitarnej,
zam.
legitymującym się dowodem osobistym nr PESEL,
zwanym w treści niniejszej umowy **Wnioskodawcą**,

a

....., zwaną w treści niniejszej umowy
Przejmującym, reprezentowaną przez:

..... -
..... -

W wykonaniu ustaleń dokonanych przez Strony niniejszej umowy w protokole negocjacyjnym z dnia oraz w związku z przepisem art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego, Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienie na rzecz Przejmującego za wynagrodzeniem prawa własności do sieci:
wodociągowej
kanalizacji sanitarnej

§ 2

Wnioskodawca oświadcza, że w stosunku do przedmiotu umowy, opisanego w § 1 umowy, przysługuje mu prawo własności, a przedmiot ten nie jest obciążony na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi lub rzeczowymi, jest wolny od wad fizycznych i prawnych.

§ 3

1. Wnioskodawca oświadcza, że przenosi na rzecz Przyjmującego prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony w wysokości (słownie).
2. Przejmujący oświadcza, że nabywa prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy za wynagrodzeniem określonym w ust. 1.
3. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy sieć wodociągowa / kanalizacji sanitarnej opisana w § 1 umowy staje się własnością Przejmującego.

§ 4

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wnioskodawcy wskazane na rachunku:
Nr konta bankowego
w terminie

§ 5

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

§ 6

Po przekazaniu urzędzeń Przejmujący zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji Nr z dnia dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotu umowy.

§ 7

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym 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 właściwe Sądy powszechne.

§ 8

Wnioskodawca składa następujące deklaracje:

1. Oświadcza, iż ma prawo rozporządzać ww. siecią (jest jej właścicielem), wybudował przedmiotową sieć zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej.
2. Oświadcza, iż zawarcie umowy zaspakaja wszelkie jego roszczenia z tytułu odpłatnego przejęcia sieci na podstawie art. 49 § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Oświadcza, iż przenosi na Przejmującego wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów które wybudowały sieci.

§ 9

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:

.....

§ 10

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

Wnioskodawca:

Przejmujący: