

**Zarządzenie nr 3/2022**  
**Prezesa Zarządu PGK Sp. z o.o. w Wiszni Małej**  
**z dnia 3 stycznia 2022 roku**  
**w sprawie Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub**  
**kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wiszni**  
**Małej - na terenie Gminy Wisznia Mała**

Na podstawie § 14 ust. 2 Aktu Założycielskiego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością PGK Sp. z o.o. w Wiszni Małej z dnia 27 grudnia 2012 r. (Repertorium A numer 1930/2012) sporządzonego w Kancelarii Notarialnej w Trzebnicy przed notariuszem Anną Julia Welcer - tekst jednolity z dnia 14 marca 2019 roku, w związku z art. 49 § 2 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), art. 31 Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) uchwała się, co następuje:

**§ 1.**

Przyjmuje się Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wiszni Małej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

**§ 2**

Traci moc Zarządzenie nr 3/2021 Prezesa Zarządu PGK Sp. z o.o. w Wiszni Małej z dnia 13.04.2021 roku w sprawie Regulaminu odpłatnego przejmowania przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Wiszni Małej urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przez Wnioskodawców na terenie Gminy Wisznia Mała.

**§ 3.**

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Prezes Zarządu**  
  
**Grażyna Chwaszczyńska**  
-1-

**REGULAMIN  
ODPŁATNEGO PRZEJMOWANIA  
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH  
PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ SP. Z O.O. W WISZNI MAŁEJ**

**I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

**§ 1**

1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Wiszni Małej (zwane dalej „Spółką”) od Uprawnionych Podmiotów:
  - 1) istniejących urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Spółki, o których mowa w rozdziale II Regulaminu,
  - 2) urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych służących zasileniu nieruchomości położonych na terenach przewidzianych na cele budowlane (przez które należy rozumieć: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny produkcyjne, tereny produkcyjno – usługowe, tereny magazynowe):
    - a) w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
    - b) bądź – w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego Spółki.
2. Odpłatne przejmowanie nie obejmuje przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, studni wodomierzowych, pomieszczenia do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego, które – w myśl art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – stanowią własność osoby, która je wybudowała.
3. Użyte w Regulaminie określenia oznaczają:
  - 1) Uprawniony Podmiot – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która:
    - a) poniosła z własnych środków koszty budowy i pozostaje właścicielem istniejącego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, które odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, a w szczególności w prawie budowlanym, a także zostało wybudowane zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami,
    - b) zamierza wybudować na własny koszt urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne celem przyłączenia do sieci nieruchomości położonych na terenach przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele budowlane, przez które należy rozumieć: tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej, tereny zabudowy usługowej, tereny sportu i rekreacji, tereny produkcyjne, tereny produkcyjno – usługowe, tereny magazynowe, bądź – w przypadku braku obowiązującego planu miejscowego – położone na terenach przewidzianych na tożsame cele w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
  - 2) Wnioskodawca – Uprawniony Podmiot, od momentu złożenia Wniosku;
  - 3) Urządzenia wodociągowe – ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
  - 4) Urządzenia kanalizacyjne – sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki, przepompownie ścieków;
  - 5) Gmina – Gmina Wisznia Mała;
  - 6) Model wyceny wartości dochodowej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych - aplikacja komputerowa służąca określeniu wartości godziwej przejmowanego urządzenia w oparciu o

analizę opłacalności, w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną, techniką kapitalizacji prostej;

- 7) przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym;
- 8) przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej;
- 9) służebność przesyłu – prawne uregulowanie dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowione są urządzenia wskazane w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego (urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne), umożliwiające przedsiębiorcy przesyłowemu korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tych urządzeń.

## **II. ZASADY PRZEJMOWANIA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ**

### **§ 2**

1. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń, które już istnieją, rozpoczyna Uprawniony Podmiot, składając w siedzibie Spółki pisemny wniosek. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie Urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowi załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
2. Jeden wniosek obejmować może więcej niż jedno urządzenie, jednakże w takiej sytuacji winien odpowiadać niżej wskazanym wymogom, co do każdego z urządzeń z osobna.
3. Jeżeli Urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek, do którego załączają pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
4. Do wniosku winny być załączone dokumenty i oświadczenia jednoznacznie wykazujące, iż Uprawniony Podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem wodociągowym i/lub kanalizacyjnym (jest jego właścicielem), poniósł koszty budowy urządzenia 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 mogących potwierdzić powyższe okoliczności stanowi integralną część wniosku.
5. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzą okoliczności wskazanych w ust. 4, Spółka w terminie do 30 dni od złożenia wniosku, poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, który zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji.
6. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 4, jak również dokumentacji uzupełniającej, o której mowa w ust. 5, ponosi Wnioskodawca.
7. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez osobę uprawnioną części dokumentów, o których mowa w §2 ust. 4 lub wezwać Wnioskodawcę do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego nie wskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych.

### **§ 3**

1. Wnioski będą rozpatrywane według kolejności wynikającej z daty ich wpływu.
2. Wniosek winien zostać rozpatrzony w terminie 60 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia zgodnie z § 2 ust 5.
3. W ramach rozpatrzenia wniosku Spółka oceni, czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego Spółki oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na

budowę, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa oraz oddane do użytkowania zgodnie z prawem.

4. O wynikach dokonanej oceny urządzenia objętego wnioskiem pod względem spełnienia wymaganych warunków technicznych oraz oceny przedstawionych przez Wnioskodawcę dokumentów, Spółka zawiadomi Wnioskodawcę. W wypadku negatywnego wyniku dokonanej oceny w powyższym zakresie, stanowiącego przeszkodę w przejęciu urządzenia zgodnie z wnioskiem, Spółka zawiadomi Wnioskodawcę, przedstawiając uzasadnienie dokonanej oceny i przyczynę odmowy. W obu przypadkach Spółka dokona zawiadomienia Wnioskodawcy na piśmie.
5. Na podstawie złożonych dokumentów Spółka sporządzi wstępną wycenę wartości przejmowanych urządzeń z zastosowaniem metody dochodowej, w oparciu o „Model wyceny wartości dochodowej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych”. Ogólne zasady sporządzania wyceny z zastosowaniem metody dochodowej określone zostały w załączniku nr 2 do Regulaminu. W przypadku zabudowy mieszkaniowej, jeśli na dzień wyceny urządzenie nie będzie generowało popytu na wodę (nieruchomości niezamieszkałe), wynagrodzenie z tytułu przejęcia urządzenia obliczane będzie na podstawie metody dochodowej, przy założeniu zużycia wody generowanego przez trzyosobową rodzinę.
6. Odpłatność wyliczona zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 5 powyżej nie może przewyższyć kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, ustalonego na podstawie przedłożonych przez Wnioskodawcę dokumentów potwierdzających wykonanie robót, zweryfikowanych przez Spółkę w oparciu o średnie ceny ogólnokrajowe wykonania sieci wodociągowej/kanalizacyjnej, publikowane przez SEKOCENBUD w kwartale poprzedzającym wykonanie robót.
7. Ostateczna wartość przejęcia za wynagrodzeniem urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej oraz dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, która buduje sieć dla celów nie związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, przyjęta na podstawie metody dochodowej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów jest wartością netto.

#### § 4

W terminie 14 dni od sporządzenia przez Spółkę wyceny wartości urządzenia, zostanie Wnioskodawcy przedłożony projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego (umowa ostateczna).

#### § 5

Najpóźniej w dacie zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia (umowy ostatecznej), winno nastąpić wydanie urządzenia oraz związanej z nim dokumentacji.

#### § 6

1. Wynagrodzenie należne z tytułu przekazania urządzeń na rzecz Spółki będzie wypłacane Wnioskodawcom w kolejności wynikającej z zawartych umów, do wyczerpania środków ustalonych na ten cel w wieloletnim planie modernizacji i urządzeń wodociągowych na dany rok. Po wyczerpaniu zaplanowanych środków w danym roku, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach, stosownie do kwot wynikających z planu i według kolejności wynikającej ze spełnienia wszystkich wymaganych umową warunków, w szczególności notarialnego ustanowienia służebności przesyłu na rzecz PGK sp. z o.o. w Wiszni Małej dla przekazywanych urządzeń wod.-kan. jeżeli występuje taka konieczność.
2. W przypadku wystąpienia konieczności ustanowienia służebności przesyłu, termin wypłaty należności z tytułu przejęcia urządzenia będzie liczony od daty zawarcia aktu notarialnego ustanawiającego służebność przesyłu.
3. Jeżeli kwota odpłatności za przejmowane urządzenie wynosi:
  - a) od 5.000,00 zł do 50.000,00 – Spółka ma prawo rozłożyć tę należność na maksymalnie pięć rat, płatnych minimum raz w roku,
  - b) powyżej 50.000,00 zł – Spółka ma prawo rozłożyć tę należność na maksymalnie dziesięć rat, płatnych raz w roku.

4. Jeżeli Wnioskodawca posiada jakąkolwiek zaległość względem Spółki, z zapłaty, o której mowa w § 6 ust. 1-2 zostanie potrącona zaległa należność za ww. usługi.

### **III. ZASADY PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ, KTÓRYCH BUDOWA JEST PLANOWANA**

#### **§ 7**

1. Jeśli przyłączenie nieruchomości do sieci Spółki nie jest możliwe, gdyż wymaga uprzedniego wybudowania Urządzeń, a budowa tych urządzeń nie jest przewidziana w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych Spółki (WPI), Uprawniony podmiot, może wybudować urządzenie na własny koszt i ubiegać się o odpłatne jego przejęcie przez Spółkę pod warunkiem spełnienia następujących przesłanek:
  - 1) zgodności planowanej budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej z kierunkami rozwoju określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na warunkach o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 2 lit. b Regulaminu.
  - 2) istnieniu możliwości technicznych wykonania inwestycji oraz dalszej rozbudowy sieci.
2. Wydanie przez Spółkę warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej następuje po zawarciu przez Wnioskodawcę i Spółkę przedwstępnej umowy o przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.
3. Do wyliczenia szacunkowej wartości przejmowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego stosuje się zasady ustalone w § 3 ust. 5-7 Regulaminu.

#### **§ 8**

Po wykonaniu urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego i jego odbiorze przez Spółkę oraz spełnieniu warunków wynikających z prawa budowlanego, wydanych warunków podłączenia, uzgodnionego projektu budowlanego i umowy przedwstępnej, o której mowa w § 7 ust. 2 Regulaminu, Uprawniony Podmiot składa w siedzibie Spółki pisemny wniosek odpłatnego przejęcia urządzeń, zgodnie z procedurą opisaną w rozdziale II niniejszego Regulaminu.

### **IV. SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU**

#### **§ 9**

1. W przypadku przekazywania sieci przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność Wnioskodawcy lub innych osób trzecich, wymagane jest ustanowienie na rzecz Spółki służebności przesyłu, której zakres szczegółowo opisany jest w umowie odpłatnego przekazania sieci.
2. Czynności zmierzające do ustanowienia przez właścicieli nieruchomości, przez które będzie przebiegać sieć służebności przesyłu podejmuje Wnioskodawca.

### **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

#### **§ 10**

1. W uzasadnionych przypadkach – przez które rozumie się budowę sieci na cele inne niż indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne – dopuszcza się odstępianie od stosowania niniejszego Regulaminu. Warunki przejmowania przez Spółkę urządzeń ustalone zostaną każdorazowo w umowie zawartej pomiędzy wnioskodawcą a Spółką.
2. Wszelkie dokumenty zgromadzone lub powstałe w wyniku realizacji Regulaminu, jak i ich treść, nie podlegają ujawnieniu osobom trzecim bez zgody wnioskodawcy i Spółki, za wyjątkiem sytuacji, gdy konieczność ujawnienia wynikać będzie z przepisów prawa.
3. Nierozpatrzone 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.
4. Do rozpatrywania wniosków w sprawie:
  - 1) przejęcia urządzeń, których odbiór techniczny nastąpił przed dniem 30 czerwca 2013 roku (tj. odebranych przez RZSW w Trzebnicy), nie będą wymagane załączniki: D. 4, 5, 6, 10 – od słów „i cyfrowej w formacie shp (tzw. shapefile) lub innym formacie umożliwiającym konwersję, tj. dxf,

gml, dgn, tab, mif, kmz, kml", 11, 12 (za wyjątkiem protokołu z próby szczelności) i 16 wskazane we wzorze wniosku (zał. nr 1 do Regulaminu),

- 2) renowacji umów zawartych przez Uprawniony Podmiot z Gminą w oparciu o zasady obowiązujące przed 15.03.2012 roku stosuje się § 3 ust. 1-3, 6-7, § 4 ust. 1, § 6 oraz § 9 niniejszego Regulaminu.
5. Załączniki stanowiące integralną część niniejszego Regulaminu:
- 1) Wzór wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
  - 2) Ogólne zasady sporządzania wyceny metodą dochodową.

**WNIOSEK O ODPLATNE PRZEJĘCIE URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH  
I/LUB KANALIZACYJNYCH**

<b>A</b> wypełnia Spółka	<i>data wpływu wniosku:</i> <input type="text"/>
<i>wniosek nr:</i> .....	<i>Dzień/ miesiąc /rok</i>
	<i>..... podpis osoby przyjmującej wniosek</i>

**B. DANE WNIOSKODAWCY**

<i>imię i nazwisko lub nazwa firmy</i>	
<i>Adres zamieszkania / siedziby</i>	
<i>telefon kontaktowy PESEL seria i numer dowodu osobistego</i>	
<i>w przypadku Wnioskodawców nie będących osobami fizycznymi:</i>	
<i>REGON KRS</i>	

*Rachunek bankowy, na który należy przekazać środki z tytułu opłaty za przejęcie urządzenia:*

<i>nazwisko i imię /nazwa posiadacza rachunku</i>	
<i>nazwa banku nr rachunku</i>	

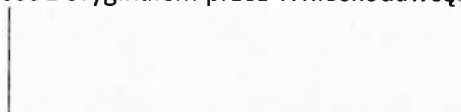
**C. PRZEDMIOT WNIOSKU**

<i>rodzaj urządzenia, podstawowe parametry techniczne</i>	
<i>lokalizacja urządzenia (miejscowość, nr działek)</i>	
	<i>rok zakończenia budowy</i>
<i>Wnioskowany sposób odpłatnego przejęcia urządzenia przez Spółkę, np. umowa sprzedaży, umowa dzierżawy, itp.</i>	

#### **D. WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW SKŁADANYCH WRAZ Z WNIOSKIEM (\*)**

- 1) dowód istnienia umocowania osoby podpisującej wniosek (pełnomocnictwo, w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej – aktualny odpis z KRS),
- 2) projekt budowlany powykonawczy przedmiotowego urządzenia wraz ze wszelkimi uzgodnieniami formalnymi,
- 3) kserokopia decyzji – pozwolenie na budowę urządzenia,
- 4) kopia wypełnionego dziennika budowy,
- 5) kopia uprawnień Kierownika budowy wraz z zaświadczeniem o wpisie na listę członków samorządu zawodowego (aktualne na dzień pełnienia funkcji),
- 6) oświadczenie Kierownika budowy o wykonaniu sieci zgodnie ze sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami,
- 7) kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym lub oświadczenie o braku takiego dokumentu,
- 8) zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Trzebnicy lub pozwolenie na użytkowanie (jeśli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę),
- 9) protokół odbioru technicznego urządzenia przez przedsiębiorstwo zarządzające siecią (RZSW w Trzebnicy lub PGK sp. z o.o. w Wiszni Małej),
- 10) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna, wykonana przez uprawnionego geodetę w formie papierowej i cyfrowej w formacie shp (tzw. shapefile) lub innym formacie umożliwiającym konwersję, tj. dxf, gml, dgn, tab, mif, kmz, kml.
- 11) atesty i świadectwa jakości na wbudowane materiały,
- 12) protokoły odbiorów częściowych (podsypki, ułożenia rurociągów, obsypki, próba szczelności),
- 13) karty inwentaryzacyjne zasuw, hydrantów lub studni kanalizacyjnych - szkice połowe z pomiarami do punktów stałych, z oznaczonymi średnicami, długościami i zagłębieniem,
- 14) mapę własnościową z wypisem z rejestru gruntów z wrysowanym przebiegiem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z wykazem właścicieli i władających nieruchomościami, przez które przebiega trasa sieci,
- 15) analizy fizykochemiczne i bakteriologiczne wody z odbieranych sieci wodociągowych (z okresu odbioru końcowego),
- 16) ocena higieniczna zastosowanych materiałów/wyrobów budowlanych, o której mowa w § 18 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 29 marca 2007 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi, wystawiona przez Powiatową Stację Sanitarno-Epidemiologiczną w Trzebnicy,
- 17) raport z inspekcji TV kanalizacji (wraz z wykresem spadków) w wersji papierowej i na płycie CD wykonany na etapie odbioru technicznego/końcowego sieci (w przypadku zamiaru przekazania sieci, której upłynął okres gwarancji, należy obowiązkowo dokonać ponownego przeglądu TV kanału w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o odpłatne przejęcie sieci lub kanalizacyjnej),
- 18) oświadczenie Wnioskodawcy o kosztach wytworzenia urządzenia wraz z fakturami i rachunkami poświadczającymi poniesione koszty,
- 19) dokument cesji wierzytelności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawcy urządzeń na rzecz Spółki,

Wszystkie kopie załączników winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wnioskodawcę.



*podpis Wnioskodawcy/pełnomocnika*

*\*) niepotrzebne skreślić*



## E. OŚWIADCZENIA WNIOSKODAWCY (\*)

Oświadczam, że:

- urządzenia, będące przedmiotem niniejszego wniosku wybudowałem/-łam w całości ze środków własnych,
- do dnia wykupu urządzenia przez Spółkę będzie ono stanowić wyłącznie moją własność,
- urządzenia są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich oraz brak jest jakichkolwiek ograniczeń w możliwości rozporządzania tymi urządzeniami. W przypadku skierowania jakichkolwiek roszczeń osób trzecich podważających powyższe oświadczenie, przejmuję na siebie odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń.

*Oświadczam, że zapoznałem się z klauzulą informacyjną dotyczącą ochrony danych osobowych (RODO). Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), publ. Dz. Urz. UE L Nr 119, s. 1.6.*



*podpis Wnioskodawcy/pelnomocnika*

*\*) zaznaczyć „x” w odpowiednim polu*

**OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZANIA WYCENY METODĄ DOCHODOWĄ**

W świetle art. 49 k.c. (Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, Dz.U. 2019 poz. 1145 z późn. zm.) oraz art. 31. Ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.) 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. Przekazywane urządzenia powinny odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach. 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.

Zapisy ustawowe, obligujące do odpłatnych przejęć urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, nie precyzują warunków finansowych (ceny) takiego przekazania. Kierując się racjonalnością ekonomiczną Spółka stosuje procedurę wyceny wartości urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, mającą na celu oszacowanie ceny wykupu tychże urządzeń zapewniającej ekonomiczną opłacalność eksploatacji w okresie co najmniej 15 lat. Wycena ta oparta jest o metodę dochodową, tzn. analizę opłacalności. Zastosowanie metody dochodowej zostało uznane przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za racjonalne podejście do ustalenia ceny przejęcia urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (decyzja nr RGD.6/2010)

**Wycena oparta o metodę dochodową ma w założeniu dać odpowiedź, jaka jest maksymalna, graniczna wartość wykupu sieci wodociągowej /kanalizacyjnej, zapewniająca zwrot dodatkowych kosztów, generowanych przez sieć, będącą przedmiotem wykupu oraz osiągnięcie zysku na poziomie przeciętnego zysku z prowadzonej działalności. Innymi słowy, cena wykupu powinna być ustalona na takim poziomie, aby pozwalała osiągnąć wartość bieżącą netto (NPV) przyszłych przepływów, generowanych przez przejmowaną sieć na poziomie „0” w zdefiniowanym okresie.**

Założenia wejściowe, niezbędne dla oceny efektywności:

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

Jednostkowy zmienny koszt bezpośredni indeksuje się w każdym roku analizy o prognozowany wskaźnik inflacji.

Szacowanie przepływów pieniężnych netto na potrzeby wyceny wartości urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego:

- w przypadku, gdy wartość wynikająca z wyceny metodą dochodową jest niższa od wartości wytworzenia urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego (według udokumentowanych

całkowitych kosztów wytworzenia) za cenę wykupu przyjmuje się wartość wynikającą z wyceny metodą dochodową

- w przypadku, gdy wartość wynikająca z wyceny metodą dochodową jest wyższa od wartości wytworzenia urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego (według udokumentowanych całkowitych kosztów wytworzenia) za cenę wykupu przyjmuje się wartość wytworzenia.
- w przypadku, gdy obliczona wartość NPV jest ujemna przyjmuje się, że wartość dochodowa urządzenia wynosi 1 zł.