UCHWAŁA NR P.002.1.1.2025

Zarządu Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Oleśnie
z dnia 03.01.2025 r.

w sprawie przyjęcia Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej spółki Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno.

Działając na podstawie § 11 ust. 7 Aktu Założycielskiego Spółki Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie uchwala się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się Regulamin nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej spółki Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno, w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi OPWiK Sp. z o.o. w Oleśnie.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4

Traci moc Uchwała nr 4/2019 Zarządu Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie z dnia 30.09.2019 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu odpłatnego nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej spółki Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Spółka z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno.

PREZES
Zarządu OPWiK Sp. z o.o.
w Oleśnie
inż. Bartosz Kaniowicz

Otrzymują:

- Dział PO
- Dział PE
- Dział TT
- Dział TO

Załącznik do Uchwały
Nr P.002.1.1.2025 z dnia 03.01.2025 r.

REGULAMIN NABYWANIA PRAWA WŁASNOŚCI DO URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH PRZYŁĄCZONYCH DO SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ OLESKIEGO PRZEDSIĘBIORSTWA WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. W OLEŚNIE NA OBSZARZE GMINY OLESNO

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Niniejszy Regulamin określa tryb i warunki przekazywania urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie przez uprawnione podmioty, będące właścicielami urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie Gminy Olesno.

§ 2

Użytym w niniejszym Regulaminie pojęciom, przypisuje się następujące znaczenie:

1) **Gmina** – Gmina Olesno;
2) **Wnioskodawca (uprawniony podmiot)** - osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nieposiadająca osobowości prawnej, uprawniona do występowania w stosunku do Spółki z wnioskiem o nabycie prawa własności albo ustanowienie innego prawa rzeczowego lub obligacyjnego do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Spółki;
3) **Spółka lub przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne** – Oleskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie
4) **Wniosek** – wszczęcie postępowania przez Wnioskodawcę o nabycie przez Spółkę 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) **Sieć** – 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 (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 757) 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, oraz przepompownie ścieków;
6) **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 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 wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli oświadczenia woli.
3. Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielać będą pracownicy przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego, w dni robocze w godz. 7^{00}-15^{00} osobiście bądź pod numerem telefonu 34/358-24-84
4. Celem ustalenia, że Wnioskodawca jest uprawiony do żądania przeniesienia/przejęcia prawa własności do urządzeń oraz, że urządzenia spełniają warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, 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) 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 na rzecz Spółki;
   d) decyzja o pozwoleniu na budowę lub wniosek inwestora - zgłoszenie do właściwego organu o planowanym terminie rozpoczęcia robót;
   e) protokół odbioru końcowego urządzenia;
   f) oświadczenie Wnioskodawcy, że urządzenie zostało wybudowane zgodnie ze sztuką budowlaną na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie budowy sieci;
   g) dokumentacja powykonawcza;
   h) decyzja o pozwoleniu na użytkowanie wydana przez właściwy organ nadzoru budowlanego lub zgłoszenie urządzenia właściwemu organowi o zakończeniu robót wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu;
   i) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.
5. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Wnioskodawcę wraz z wnioskiem nie spełniają wymogów określonych w ust. 4., Spółka w terminie 21 dni 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 uprawnienia Wnioskodawcy do 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 przekazania/przeniesienia prawa własności do urządzenia Wnioskodawcy. Zawiadomienie Wnioskodawcy następuje w terminie, o którym mowa w ust.1.
3. Nabycie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na rzecz Spółki może być zarówno odpłatne jak i nieodpłatne, jak również częściowo odpłatne, zgodnie z umową stron.

4. W przypadku nieodpłatnego przekazania urządzenia wnioskodawca winien podać wartość urządzenia przedkładając stosowne dokumenty potwierdzające poniesione nakłady inwestycyjne pomniejszone o wartość jego zużycia w okresie dotychczasowej eksploatacji urządzenia w celu właściwego zaksięgowania urządzenia na majątek spółki.
5. Jeżeli nabycie na rzecz Spółki ma nastąpić odpłatnie, wówczas 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 zgodnie z **Załącznikiem nr 5**. Wynagrodzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, pomniejszonego o wartość jego zużycia.
6. W przypadku zakwestionowania przez Wnioskodawcę dokonanej przez Spółkę wyceny i ustalonej wysokości wynagrodzenia, strony podejmą negocjacje w celu ustalenia ceny i warunków wykupu urządzenia a jeśli negocjacje nie przyniosą pozytywnego rezultatu wyznaczą wspólnego rzeczoznawcę majątkowego, lub każda strona powoła swojego rzeczoznawcę, który dokona sprawdzenia prawidłowości dokonanej wyceny urządzenia przez spółkę wykonaną metodą dochodową. Koszty powołania wspólnego rzeczoznawcy zostaną poniesione przez Spółkę i Wnioskodawcę po połowie.

§ 5

1. W terminie 21 dni od dnia otrzymania wyceny od rzeczoznawcy o którym mowa w § 4ust. 6 zostanie zorganizowane powtórne spotkanie negocjacyjne dotyczące warunków odpłatnego przejęcia prawa własności urządzeń.
2. Protokół z negocjacji 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.
3. Wzór protokołu negocjacyjnego, stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszego Regulaminu.
4. Nabycie przez Spółkę prawa własności do urządzeń Wnioskodawcy następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej, sporządzonej z uwzględnieniem ustaleń stron zawartych w protokole z negocjacji. Przykład umowy odpłatnego nabycia prawa własności, stanowi **Załącznik nr 3** do Regulaminu, a umowy nieodpłatnego nabycia prawa własności stanowi **Załącznik nr 4** do Regulaminu.
5. Jeżeli uprawniony podmiot zalega względem Spółki za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody/lub zbiorowego odprowadzania ścieków, z wynagrodzenia za nabycie prawa własności urządzeń zostanie potrącona zaległa należność za usługi w zakresie zbiorowego dostarczania wody i/lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

IV. Postanowienia końcowe

§ 6

W sprawach nie uregulowanych w niniejszym Regulaminie odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych i kanalizacji sanitarnych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7

Regulamin wchodzi w życie z dniem 03.01.2025 roku.

PREZES
Zarządu OPWiK Sp. z o.o.
w Oleśnie
Kaniowicz
inż. Bartosz Kaniowicz

Załącznik nr 1 do Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno

Olesno, dnia .....

W N I O S E K
o przekazanie urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

I.WNIOSKODAWCA

_____
(Nazwa podmiotu, imię i nazwisko)

NIP _____
REGON _____
PESEL _____

_____
(Adres Wnioskodawcy)

Reprezentowany przez:

_____
(Imię i nazwisko pełnomocnika Wnioskodawcy)

II. PRZEDMIOT WNIOSKU

_____

_____
(zakres rzeczowy, lokalizacja przedmiotu wniosku o wykup)

III. KWOTA WYNAGRODZENIA (wnioskowana)
(*w przypadku nabycia odpłatnego lub częściowo odpłatnego*)

_____
(Łączna wartość przedmiotu wykupu))

_____
(Wartość poszczególnych składników)

_____

IV. WARTOŚĆ SIECI
(*w przypadku nabycia nieodpłatnego/*

_____
(Łączna wartość przedmiotu przekazania))

_____
(Wartość poszczególnych składników przekazania)

_____

V. ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU :

_____

VI. 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)

Załącznik nr 2 do Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno

....., dnia .....

PROTOKÓŁ NEGOCJACYJNY

Spisany w dniu w sprawie ustaleń dotyczących nabycia sieci..... wybudowanej na działkach .....w..... przez..... ze środków własnych.

W negocjacjach dotyczących warunków wykupu ww. sieci uczestniczyli:

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

Strony ustaliły, co następuje:

1. Wnioskodawca ..... jest właścicielem sieci ..... o długości .....mb wybudowanej na działkach .....w .....
2. Wnioskodawca ..... zamierza przenieść własność ww. sieci .....na rzecz Spółki .....
3. Przeniesienie własności nastąpi odpłatnie/nieodpłatnie.
4. Na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, Spółka ustaliła wysokość wynagrodzenia z tytułu odpłatnego przekazania/ przeniesienia prawa własności na kwotę ..... zł *)
5. Wnioskodawca proponuje cenę wykupu sieci .....w kwocie .....zł *)
6. Spółka proponuje wykup przedmiotowej sieci ..... po ..... zł. za mb, co daje kwotę ..... zł. (słownie:.....). *)
7. Wnioskodawca, oświadcza, że wyraża/ nie wyraża zgody na wyliczoną kwotę wykupu sieci po ..... zł. za mb. *)
8. Dodatkowe ustalenia stron:

.....

.....

.....

Na tym protokół zakończono i podpisano.

*) Pkt 4, 5, 6, i 7 podlegają negocjacjom jedynie w przypadku odpłatnego lub częściowo odpłatnego nabycia urządzeń przez Spółkę.

Wnioskodawca **Spółka**

Załącznik nr 3 do Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno

UMOWA NR .....
odpłatnego nabycia prawa własności do sieci

zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci ....., zam. .....
legitymującym się dowodem osobistym nr ..... PESEL ....., zwanym w treści niniejszej umowy **„Wnioskodawcą",**

a
....., zwaną
w treści niniejszej umowy **„Spółką"**, reprezentowaną przez:

..... – .....
zwanymi dalej „Stroną" lub łącznie „Stronami".

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

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest przeniesienia przez Wnioskodawcę na rzecz Spółki za wynagrodzeniem prawa własności do sieci.....
.....
.....

§ 2

Wnioskodawca oświadcza, że w stosunku do przedmiot 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 Spółki prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony w wysokości ..... (słownie .....).
2. Spółka 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....., opisana w § 1 umowy staje się własnością Spółki.

§ 4

Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wnioskodawcy w banku .....
numer rachunku bankowego ....., w terminie .....

§ 5

1. Po przekazaniu urządzeń Wnioskodawca zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji ..... Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego ust.1. Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi ..... .

§ 6

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 właściwe Sądy powszechne.

§ 7

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 zbycia sieci na rzecz Spółki na podstawie 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego.
3. Oświadcza, iż przenosi na Spółkę wszelkie posiadane uprawnienia rękojmi i gwarancji przysługujące wobec podmiotów które wybudowały sieci.
4. Oświadcza, że rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu sieci, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

§ 8

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:

.....

§ 9

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

Wnioskodawca: **Spółka:**

....

Załącznik nr 4 do Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno

UMOWA NR .....
w sprawie nieodpłatnego nabycia prawa własności do sieci

zawarta w dniu .....r. w ..... pomiędzy:

..... będącym właścicielem sieci ....., zam. .....
legitymującym się dowodem osobistym nr ..... PESEL ....., zwanym w treści niniejszej umowy **„Wnioskodawcą",**

a
....., zwaną
w treści niniejszej umowy **„Spółką"**, reprezentowaną przez:

..... – .....,
zwanymi dalej „Stroną" lub łącznie „Stronami".

W wykonaniu zobowiązania Wnioskodawcy zawartego w jego oświadczeniu z dnia .....stanowiącego załącznik do wniosku o wydanie warunków ..... w sprawie ... Strony postanawiają zawrzeć umowę, o treści następującej:

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest nieodpłatne przeniesienie przez Wnioskodawcę na rzecz Spółki prawa własności do sieci .....
.....
.....

§ 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. Przekazujący oświadcza, że przenosi nieodpłatnie na rzecz Spółki prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy.
2. Spółka oświadcza, że nabywa nieopłatnie prawo własności do przedmiotu umowy opisanego w §1.
3. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy sieć....., opisana w § 1 umowy staje się własnością Spółki.

§ 4

1. Po przekazaniu urządzeń Wnioskodawca zobowiązuje się do złożenia wniosku w sprawie zmiany decyzji ..... Nr ..... z dnia ..... dotyczącej wydania zezwolenia na umieszczenie w pasie drogi gminnej przedmiotu umowy.
2. W przypadku nie złożenia wniosku wymienionego ust.1. Wnioskodawca będzie nadal ponosił koszty wynikające z wydanej w/w decyzji opłat, związanej z umieszczeniem przedmiotowych sieci w pasie drogi ..... .

§ 5

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 właściwe Sądy powszechne.

§ 6

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 nie będzie dochodził wobec Spółki żadnych roszczeń na podstawie art. 49 § 2 zd.1 Kodeksu cywilnego w zakresie objętym niniejszą umową.
3. Oświadcza, iż przenosi na Spółkę wszelkie posiadane uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, przysługujące wobec podmiotów które wybudowały sieć opisaną w § 1.
4. Oświadcza, że rozliczył się z osobami, które w okresie od wybudowania do wykupu sieci, dokonały odpłatnych podłączeń swoich nieruchomości do przedmiotowej sieci.

§ 7

Ustala się, że załącznikami do niniejszej umowy są:

.....

§ 8

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

Wnioskodawca: **Spółka:**

....

Załącznik nr 5 do Regulaminu nabywania prawa własności do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych przyłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Oleskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Oleśnie na obszarze gminy Olesno

Zasady wyceny metodą dochodową

W świetle art. 49 k.c. (Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, tj. Dz.U. 2022 poz. 1360) oraz art. 31 uzzw (Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Dz.U. 2020 poz. 2028) 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.
Zapisy ustawowe, obligujące do odpłatnego przejęcia 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, która zapewnia ekonomiczną opłacalność eksploatacji w okresie co najmniej 15 lat. Wycena ta oparta jest o metodę dochodową. Zastosowanie metody dochodowej zostało uznane przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów za racjonalne podejście do ustalenia ceny przejęcia urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych.

W wycenie wartości wykupu urządzeń wod. i/lub kan. stosuje się metodę dochodową, w której dochód jest podstawowym czynnikiem wpływającym na wartość. 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 się 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).

$$WMD = PVB - PVC$$

Przyjęty przez spółkę sposób wyceny zakłada dwie możliwości szacowania przyszłych przychodów związanych z ilością dostarczonej wody/odprowadzonych ścieków przez odbiorcę usług. Pierwszą z nich jest ilość odbiorców usług oraz przypisane im jednostkowe/dzienne zużycie wody/odprowadzane ścieki. Drugą możliwością jest przyjęcie dla danego podmiotu (gospodarstwa domowego/instytucji) wielkość 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 NBP,
- 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 WMD jest mniejsze od 0, przyjmuje się, że wartość przejmowanego urządzenia wynosi 1 zł.