ZARZĄDZENIE NR 478.2017
BURMISTRZA MIASTA I GMINY TWARDOGÓRA
z dnia 5 stycznia 2017r.

w sprawie Regulaminu odpłatnego przejmowania przez Gminę Twardogóra urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych wybudowanych przez Inwestorów na terenie gminy Twardogóra

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2016r. poz. 446 i 1579) oraz 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015r. poz. 139 i 1893 oraz z 2016r. poz. 1250) w powiązaniu z art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2016r. poz. 380, 585 i 1579) **zarządza się, co następuje:**

§ 1. Wprowadza się do stosowania Regulamin odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Gminę Twardogóra w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ
Zbigniew Potyrała

Załącznik do Zarządzenia Nr 478.2017
Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra
z dnia 5 stycznia 2017r.

REGULAMIN
ODPŁATNEGO PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ GMINĘ TWARDOGÓRA

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez gminę Twardogóra od Uprawnionych Podmiotów:
   a) urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego będącego własnością Gminy Twardogóra obsługiwanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Twardogórze,
   b) urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego będącego własnością Gminy Twardogóra obsługiwanego przez Zakład Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. w Twardogórze.
2. Odpłatne przejmowanie nie obejmuje przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych, studni wodomierzowych, pomieszczenia do lokalizacji wodomierza głównego i urządzenia pomiarowego, których budowa – w myśl art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków –należy do osoby przyłączającej się do sieci.
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 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 zgodnie z warunkami wynikającymi z zawartej umowy przedwstępnej.
   2) Wnioskodawca – Uprawniony Podmiot, od momentu złożenia Wniosku;
   3) Urządzenia wodociągowe – urządzenia określone w art. 2 pkt 16) ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, zwanej dalej „ustawą zzwizoś"
   4) Urządzenia kanalizacyjne – urządzenia określone w art. 2 pkt 14) ustawy zzwizoś;
   5) Gmina – gmina Twardogóra;
   6) Spółka - Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Twardogórze;
   7) Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, zgodny ze wzorem, stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu;
   8) Model – „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;

9) przyłącze wodociągowe –przyłącze wodociągowe w znaczeniu określonym w art. 2 pkt 6) ustawy zzwizoś
10) przyłącze kanalizacyjne – przyłącze kanalizacyjne w znaczeniu określonym w art. 2 pkt 5) ustawy zzwizoś
11) służebność przesyłu – ograniczone prawo rzeczowe o treści określonej zgodnie z art. 305^1 Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016r. poz. 380 z późn.zm.).

II. ZASADY PRZEJMOWANIA ISTNIEJĄCYCH URZĄDZEŃ

§ 2

1. Czynności związane z rozpatrywaniem wniosków w imieniu Gminy wykonuje Spółka.
2. Procedurę odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych istniejących, tj. urządzeń o których mowa w § 1 ust. 1 lit a) niniejszego regulaminu, rozpoczyna Uprawniony Podmiot, składając w siedzibie Spółki pisemny wniosek. Wzór wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych stanowi **załącznik nr 1** do Regulaminu.
3. Jeden wniosek obejmować może więcej niż jedno urządzenie, jednakże w takiej sytuacji winien odpowiadać niżej wskazanym wymogom, co do każdego z urządzeń z osobna.
4. Jeżeli Urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne stanowi współwłasność kilku podmiotów, składają one jeden wniosek. Współwłaściciele mogą wskazać osobę-pełnomocnika, który będzie je reprezentować w postępowaniu i zawrze w ich imieniu umowę odpłatnego przejęcia. Wniosek podpisują w takiej sytuacji wszyscy współwłaściciele albo pełnomocnik.
5. Do wniosku należy załączyć dokumenty i oświadczenia, jednoznacznie wykazujące, iż Uprawniony Podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem wodociągowym i/lub kanalizacyjnym (jest jego właścicielem), poniósł koszty budowy urządzenia oraz dokumenty 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 potwierdzających powyższe okoliczności stanowi integralną część wniosku.
6. Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone wraz z wnioskiem nie potwierdzą okoliczności wskazanych w ust. 5, Spółka poinformuje pisemnie o tym fakcie Wnioskodawcę, który zobowiązany jest do uzupełnienia dokumentacji. Żądanie przez Spółkę dokumentów i oświadczeń nie wskazanych we wniosku, może nastąpić jedynie w wyjątkowych sytuacjach i winno być uzasadnione.
7. Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 5, jak również dokumentacji uzupełniającej, o której mowa w ust. 6, ponosi Wnioskodawca

§ 3

1. Wnioski będą rozpatrywane według kolejności wynikającej z daty ich wpływu, co oznacza, że umowy na przejęcie urządzeń będą zawierane według tej kolejności.
2. Po wpłynięciu wniosku nadany zostanie mu numer, który winien być umieszczany na wszelkiej korespondencji przesyłanej między Spółką i Wnioskodawcą.
3. W ramach rozpatrzenia wniosku Spółka oceni, czy wniosek dotyczy urządzenia włączonego do systemu wodociągowego lub kanalizacyjnego obsługiwanego przez Spółkę oraz czy urządzenie zostało wykonane zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia, dokumentacją projektową, decyzją o pozwoleniu na budowę lub innym dokumentem potwierdzającym prawo do realizacji inwestycji, 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 oraz Gminę.
5. W przypadku negatywnego wyniku dokonanej oceny w powyższym zakresie, stanowiącego przeszkodę w przekazaniu urządzenia zgodnie z wnioskiem, Spółka zawiadomi Wnioskodawcę, przedstawiając uzasadnienie dokonanej oceny i przyczynę odmowy. W obu przypadkach Spółka dokona zawiadomienia Wnioskodawcy na piśmie.
6. Wartość przejmowanego urządzenia, stanowiąca podstawę ustalenia odpłatności, zostanie ustalona na podstawie sporządzonej przez Spółkę wyceny 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 3** do Regulaminu.
7. Odpłatność 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.
8. Wartość przejmowanego urządzenia wodnego i/lub kanalizacyjnego określa się jako różnicę aktualnej (zdyskontowanej) wartości przyszłych wpływów generowanych przez to urządzenie, tj. przychodów z tytułu świadczonych usług w zakresie zaopatrzenia w wodę/odbioru ścieków i aktualnej wartości wypływów, tj. kosztów generowanych przez to urządzenie, w okresie wskazanym w ust. 9 i skorygowanym w oparciu o zapis ust. 10, na które to koszty składają się:
   a) koszty eksploatacyjne związane z utrzymaniem sieci – koszty eksploatacyjne przedstawione w odniesieniu do m^3 wody/ścieków wynikające z wniosku Spółki w sprawie ustalenia taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, będącego podstawą uchwalenia aktualnie obowiązujących taryf,
   b) podatek od nieruchomości,
   c) opłata za umieszczenie urządzenia w pasie drogowym, koszty ustanowienia służebność przesyłu.
9. Wartość przyszłych wpływów generowanych przez wyceniane urządzenie określana zostaje w okresie 15 lat w oparciu o faktyczną ilość zużytej wody – Qm^3/rok lub też w oparciu o faktyczną liczbę odbiorców usług w budynkach, o których mowa w ust. 10 lit a) lub planowaną liczbę odbiorców usług w przypadku budynków, o których mowa w ust. 10 lit b-f) w zakresie zaopatrzenia w wodę i odbioru ścieków – Mk i przeciętnej normy zużycia wody na jednego mieszkańca określonej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody. Przyjmuje się, że planowana liczba odbiorców usług, o której mowa powyżej obliczona na podstawie średniej gminnej osób zamieszkałych wynosi:
   a) dla budynków jednorodzinnych – 4,1
   b) dla budynków wielorodzinnych -2,7 na jeden lokal mieszkalny.
10. Okres przyjęty do obliczenia wartości przyszłych wpływów ulega skorygowaniu o okres opóźnienia w dopływie wody/ścieków, zgodnie z przyjętymi i wskazanymi poniżej wartościami:
    a) budynki zamieszkałe – 0 m-cy,
    b) budynki istniejące niezamieszkałe – 12 m-cy,
    c) budynki w trakcie budowy -24 m-ce

d) budowa nierozpoczęta – jest pozwolenie na budowę – 36 m-cy.
e) budowa nierozpoczęta – brak pozwolenia na budowę ale wydane są warunki zabudowy/inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp) – 48 m-cy.
f) brak wydanych warunków zabudowy – 60 m-cy.

11. Wartość przyszłych wpływów, o której mowa w ust.9 pomniejszona zostaje poprzez zastosowanie odpowiedniego współczynnika korygującego wynikającego z ryzyka inwestowania w wyceniane urządzenia - stopień (skala) ryzyka zależy od stopnia zaawansowania realizacji podłączanych obiektów i wynosi:
a) 1 – dla budynków zamieszkałych,
b) 0,9 – dla budynków istniejących niezamieszkałych,
c) 0,8 – dla budynków w trakcie budowy,
d) 0,7 – dla budowy nierozpoczętej – jest pozwolenie na budowę,
e) 0,6 – dla budowy nierozpoczętej – brak pozwolenie na budowę ale wydane zostały warunki zabudowy/inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp),
f) 0,2 – gdy brak wydanych warunków zabudowy.
12. W przypadku, gdy przejmowane urządzenie docelowo służyć będzie do podłączenia większej liczby obiektów, które w dacie sporządzania wyceny znajdują się na różnym stadium zaawansowania ich realizacji, wartość przyszłych wpływów wyliczana będzie oddzielnie dla każdej grupy obiektów, określonej w ust. 10 lit a-f. Końcowa wartość przyszłych wpływów będzie sumą tych wpływów obliczonych dla każdej z tych grup obiektów.
13. Ostateczna wartość przejmowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie wyceny, o której mowa w ust. 6 jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto. Wnioskodawcom będącym podatnikami podatku od towarów i usług VAT, należny podatek, wykazany w fakturze sprzedaży urządzenia Gminie, dolicza się do płatności. Osoby fizyczne przychód z tytułu przekazania sieci Gminie rozliczają zgodnie z Ustawą o podatku dochodowym od osób fizycznych.

§ 4

W przypadku akceptacji przez Wnioskodawcę warunków umowy Spółka przekazuje protokół z oceny wniosku do Gminy.

§ 5

Po sporządzeniu przez Spółkę wyceny wartości urządzenia, zostanie Wnioskodawcy przedłożony przez Spółkę projekt umowy odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego (umowa ostateczna), o treści zgodnej z **załącznikiem nr 2** do niniejszego Regulaminu, każdorazowo dostosowanym do rodzaju inwestycji oraz szczegółowych warunków jej realizacji. Umowa ostateczna zostaje zawarta pomiędzy Wnioskodawcą a Gminą.

§ 6

1. Najpóźniej w dacie zawarcia umowy odpłatnego przejęcia urządzenia (umowy ostatecznej), winno nastąpić wydanie urządzenia oraz związanej z nim dokumentacji, potwierdzone podpisaniem przez strony umowy protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego.
2. Odpłatność należna z tytułu przekazania urządzeń na rzecz Gminy będzie wypłacana Wnioskodawcom w kolejności wynikającej z zawartych umów, do wyczerpania środków ustalonych na ten cel w budżecie Gminy na dany rok. Po wyczerpaniu zaplanowanych środków w danym roku, wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach, stosownie do

kwot wynikających z budżetu Gminy i według kolejności wynikającej z zawartych umów.

3. W przypadku wystąpienia konieczności ustanowienia służebności przesyłu, wypłata należności z tytułu przejęcia urządzenia dokonywana będzie po zawarciu umowy ustanawiającej służebność przesyłu i złożeniu przez Uprawniony Podmiot oświadczenia o ustanowieniu służebności w wymaganej prawem formie.

III. ZASADY PRZEJMOWANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE MAJĄ BYĆ WYBUDOWANE

§ 7

1. W sytuacji, w której przyłączenie nieruchomości do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego będącego własnością Gminy nie jest możliwe, gdyż wymaga uprzedniego wybudowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, uprawniony podmiot może wybudować urządzenie na własny koszt z obowiązkiem odpłatnego przekazania na rzecz Gminy na warunkach określonych niniejszym Regulaminem.
2. Wydanie przez Spółkę warunków technicznych podłączenia do sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej może nastąpić pod warunkiem:
   a) przedłożenia oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu, zapewniającej dostęp do sieci w przypadku lokalizacji planowanego Urządzenia na terenie, nie stanowiącym własności Gminy,
   b) zgodności planowanej budowy sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
   c) istnienia możliwości technicznych wykonania inwestycji oraz dalszej rozbudowy sieci,
   d) zawarcia przez Wnioskodawcę i Gminę przedwstępnej umowy o przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego, której projekt stanowi **załącznik nr 4** do Regulaminu.
3. Do wyliczenia szacunkowej wartości przejmowanego urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego stosuje się zasady ustalone w niniejszym Regulaminie.

§ 8

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

IV. SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU

§ 9

1. W przypadku przekazywania sieci przebiegających przez nieruchomości stanowiące własność Wnioskodawcy i innych osób trzecich, wymagane jest ustanowienie na rzecz Gminy służebności przesyłu, której zakres szczegółowo opisany jest w umowie odpłatnego przekazania sieci.
2. Czynności zmierzające do ustanowienia przez właścicieli/użytkowników wieczystych nieruchomości, przez które będzie przebiegać sieć służebności przesyłu podejmuje Wnioskodawca.
3. Ustanowienie służebności następuje na czas nieograniczony tytułem odpłatnym.
4. Wysokość opłaty wskazuje się w umowie odpłatnego przejęcia urządzenia.
5. Koszty opłat notarialnych i wpisu służebności do ksiąg wieczystych ponosi Gmina.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 10

1. Regulamin wchodzi w życie z dniem 5 stycznia 2017 r.
2. Wnioski złożone przed dniem wejścia w życie niniejszego Regulaminu a nie załatwione, zostaną rozpatrzone zgodnie z jego zapisami, z tym, że datą wpływu będzie data wejścia w życie Regulaminu.
3. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się odstąpienie od stosowania procedury określonej w niniejszym Regulaminie.
4. Załączniki stanowiące integralną część niniejszego Regulaminu:
   1) Wzór wniosku o odpłatne przejęcie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
   2) Wzór Umowy w sprawie odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.
   3) Ogólne zasady sporządzania wyceny metodą dochodową.
   4) Wzór Umowy przedwstępnej w sprawie odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

Załącznik nr 1 do Regulaminu
odpłatnego przejmowania urządzeń
wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
przez gminę Twardogóra

WNIOSEK O ODPŁATNE PRZEJĘCIE URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I/LUB KANALIZACYJNYCH

A wypełnia Spółka

data wpływu wniosku: | | |

Dzień/ miesiąc /rok

wniosek nr: a.....

.....
podpis osoby przyjmującej wniosek

B. DANE WNIOSKODAWCY/WSPÓŁWNIOSKODAWCÓW

(w przypadku większej liczby współwnioskodawców należy wypełnić pola B1 i E1)

Imię i nazwisko lub nazwa firmy

Adres zamieszkania / siedziby

telefon kontaktowy PESEL seria i numer dowodu osobistego

w przypadku Wnioskodawców nie będących osobami fizycznymi:

REGON KRS

udział % wnioskodawcy/współwnioskodawcy w prawie własności urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych

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

nazwisko i imię /nazwa posiadacza rachunku

nazwa banku nr rachunku

Nazwa i adres Urzędu Skarbowego właściwego dla rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych

C. PRZEDMIOT WNIOSKU

rodzaj urządzenia, podstawowe parametry techniczne

lokalizacja urządzenia (miejscowość, nr działek)

rok zakończenia budowy

C. 1 STOPIEŃ ZAAWANSOWANIA REALIZACJI PODŁĄCZANYCH OBIEKTÓW - *zaznaczyć „X" właściwe i wpisać ilość*

BUDYNKI ZAMIESZKAŁE		*ilość*
BUDYNKI ISTNIEJĄCE NIEZAMIESZKAŁE		*ilość*
BUDYNKI W TRAKCIE BUDOWY		*ilość*
BUDOWA NIEROZPOCZĘTA - JEST POZWOLENIE NA BUDOWĘ		*ilość*
BUDOWA NIEROZPOCZĘTA – BRAK POZWOLENIA NA BUDOWĘ ALE WYDANE ZOSTAŁY WARUNKI ZABUDOWY LUB INWESTYCJA JEST ZGODNA Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO		*ilość*
BUDOWA NIEROZPOCZĘTA - BRAK WYDANYCH WARUNKÓW ZABUDOWY		*ilość*

B.1 DANE WSPÓŁWNIOSKODAWCÓW:

Imię i nazwisko lub nazwa firmy

Adres zamieszkania / siedziby

telefon kontaktowy PESEL seria i numer dowodu osobistego

w przypadku Wnioskodawców nie będących osobami fizycznymi:

REGON KRS

udział % wnioskodawcy w kosztach inwestycji

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

nazwisko i imię /nazwa posiadacza rachunku

nazwa banku nr rachunku

Nazwa i adres Urzędu Skarbowego właściwego dla rozliczenia podatku dochodowego od osób fizycznych

E.1. OŚWIADCZENIA WSPÓŁWNIOSKODAWCY (*)

Oświadczam, że:

- ☐ urządzenia, będące przedmiotem niniejszego wniosku wybudowałem/-łam w udziale ze środków własnych,
- ☐ do dnia wykupu urządzenia przez Gminę będzie ono stanowić współwłasność,
- ☐ 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, przyjmuję na siebie odpowiedzialność z tytułu tych roszczeń.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku dla potrzeb przeprowadzenia procedury odpłatnego przekazania urządzenia będącego przedmiotem wniosku i podpisania umowy, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych. (Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

podpis Wnioskodawcy/pełnomocnika

*) zaznaczyć „x" w odpowiednim polu

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) dokument potwierdzający stopień zaawansowania realizacji podłączanych budynków (pkt C.1.),
3) projekt budowlany powykonawczy przedmiotowego urządzenia wraz ze wszelkimi uzgodnieniami formalnymi,
4) kserokopia decyzji – pozwolenie na budowę urządzenia/zgłoszenia przystąpienia do realizacji inwestycji,
5) kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym lub oświadczenie o braku obowiązku uiszczania tych opłat,
6) zgłoszenie zakończenia budowy do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego w Oleśnicy lub pozwolenie na użytkowanie (jeśli obowiązek jego uzyskania został nałożony w pozwoleniu na budowę),
7) protokół odbioru technicznego urządzenia przez przedsiębiorstwo zarządzające siecią,
8) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna,
9) atesty i świadectwa jakości na wbudowane materiały,
10) protokoły odbiorów częściowych (podsypki, ułożenia rurociągów, obsypki, próba szczelności),
11) karty inwentaryzacyjne zasuw, hydrantów lub studni kanalizacyjnych - szkice polowe z domiarami do punktów stałych, z oznaczonymi średnicami, długościami i zagłębieniem,
12) mapę własnościową z wypisem z rejestru gruntów z wrysowanym przebiegiem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z wykazem właścicieli i władających nieruchomościami, przez które przebiega sieć,
13) analizy fizykochemiczne i bakteriologiczne wody z odbieranych sieci wodociągowych (z okresu odbioru końcowego),
14) wyciąg z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej),
15) oświadczenie Wnioskodawcy o kosztach wytworzenia urządzenia lub faktury i rachunki poświadczającymi poniesione koszty,
16) dokument cesji wierzytelności z tytułu rękojmi i gwarancji Wykonawcy urządzeń na rzecz Gminy,
17) kopia dokumentu potwierdzającego ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Gminy (w formie aktu notarialnego lub wypisu z księgi wieczystej).
18) inne dokumenty wymagane na podstawie uzasadnionego , pisemnego żądania Spółki w celu potwierdzenia wykonania urządzeń wodnych / kanalizacyjnych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Wszystkie kopie załączników winny być potwierdzone za zgodność z oryginałem przez osoby do tego uprawnione.

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 Gminę 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.

Wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych zawartych we wniosku dla potrzeb przeprowadzenia procedury odpłatnego przekazania urządzenia będącego przedmiotem wniosku i podpisania umowy, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 roku o ochronie danych osobowych. (Dz. U. z 2016 r. poz. 922).

podpis Wnioskodawcy/pełnomocnika

*) zaznaczyć „x" w odpowiednim polu

Załącznik nr 2 do Regulaminu
odpłatnego przejmowania urządzeń
wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
przez gminę Twardogóra

UMOWA nr ....
W SPRAWIE ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO I/LUB KANALIZACYJNEGO

zawarta w Twardogórze, dnia ..... , pomiędzy :
1. **Gminą Twardogóra** z siedzibą w Twardogórze, ul. Ratuszowa 14,
REGON: 931934822, NIP:911-10-01-183
reprezentowaną przez:
.....
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Twardogóra – Izabeli Kłosowskiej
zwaną dalej **Gminą,**
a:
(gdy Wnioskodawcą jest osoba fizyczną)
2. Panem/Panią ....., zam. .....
nr PESEL ....., dowód osobisty .....
zwanym (-ą) dalej **Wnioskodawcą**
(gdy Wnioskodawcą jest spółka prawa handlowego)
..... z siedzibą w .....
przy ul. .....
wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .... Wydział ..... Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..... NIP: .....
reprezentowanym przez: .....
zwanym (-ą) dalej **Wnioskodawcą**
(gdy Wnioskodawcą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą)
..... zam. .....
prowadzącym działalność gospodarcza pod nazwą .....
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą ..... NIP.....
zwanym (-ą) dalej **Wnioskodawcą**
(gdy Wnioskodawcą jest spółka cywilna)
....., zam. ....., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
oraz
....., zam. ..... prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,
prowadzącymi wspólnie spółkę cywilną pod nazwą ....., posiadającą numer NIP ..... oraz numer REGON .....w imieniu której działa, na podstawie zapisu umowy spółki cywilnej z dnia.....,:
.....

zwanym (-ą) dalej **Wnioskodawcą**

Na podstawie:

a) art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków w związku z art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny
b) Zarządzenia nr 478 Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra z dnia 5 stycznia 2017r. w sprawie Regulaminu odpłatnego przejmowania przez urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez gminę Twardogóra
c) Umowy przedwstępnej nr ..... w sprawie odpłatnego przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego z dnia ..... *(jeśli dotyczy)*

§ 1

1. Wnioskodawca oświadcza, że jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w ..... przy ul....., dz. nr ..... AM ...., obręb .....,. na dowód czego składa wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wnioskodawca oświadcza, że celem zaopatrzenia w wodę i/lub odprowadzania ścieków z projektowanej zabudowy na nieruchomości wymienionej w ust. 1 wybudował urządzenie w postaci:

sieci wodociągowej (kanalizacyjnej) o następujących parametrach:
długość L= ..... z rur ..... o średnicy ..... ,
długość L= ..... z rur ..... o średnicy .....
zlokalizowanej na działkach nr:
..... obręb..... własność: .....
..... obręb..... własność: .....
..... obręb..... własność: .....

3. Plan sytuacyjny przebiegu urządzenia określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wnioskodawca oświadcza, że przenosi na Gminę prawo własności urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy.
2. Gmina oświadcza, że przyjmuje na własność przedmiotowe urządzenie, za odpłatnością i na zasadach określonych w § 4 Umowy.

§ 3

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy, nastąpiło wydanie przedmiotu umowy oraz związanej z nim dokumentacji, czego potwierdzeniem jest podpisany przez strony protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący załącznik nr 3 do umowy.
2. Z chwilą zawarcia niniejszej umowy i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, na Gminę przechodzą wszelkie prawa i obowiązki związane z utrzymaniem i eksploatacją przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty.
3. Wnioskodawca z dniem podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokonuje na Gminę cesji praw przysługujących mu względem wykonawcy urządzenia, określonego w § 1 umowy, z tytułu rękojmi i gwarancji oraz wydaje Gminie dokument gwarancyjny, który stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Strony ustaliły wysokość odpłatności, o której mowa w §2 ust. 2 umowy na kwotę ..... (słownie: .....) złotych.
2. Odpłatność za przekazanie urządzenia, o której mowa w ust. 1, została ustalona na podstawie sporządzonej przez Gminę wyceny z zastosowaniem metody dochodowej, w

oparciu o „Model wyceny wartości dochodowej urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych". Protokół z przeprowadzonej wyceny stanowi załącznik nr 5 do niniejszej umowy.

3. Wnioskodawca oświadcza, że jest/nie jest płatnikiem podatku VAT uprawnionym do wystawiania faktur VAT.

(w przypadku, gdy należność za przejmowane urządzenie płatna jest jednorazowo):

4. Kwota, o której mowa w ust.1, zostanie wypłacona Wnioskodawcy przelewem na rachunek bankowy nr ..... w terminie .....
5. W przypadku wystąpienia konieczności ustanowienia służebności przesyłu, termin wypłaty należności z tytułu przejęcia urządzenia, będzie liczony od daty zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu lub złożenia przez właściciela (użytkownika wieczystego) oświadczenia o ustanowieniu służebności przesyłu w formie wymaganej prawem (forma aktu notarialnego) o treści uzgodnionej uprzednio pomiędzy stronami tej Umowy wraz z wnioskiem o ujawnienie tego prawa w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej oraz przedłożenia tego oświadczenia Gminie.

§5

(w przypadku, gdy przejmowane urządzenie zlokalizowane jest na nieruchomościach stanowiących własność wnioskodawcy lub osób trzecich):

1. Wnioskodawca oświadcza, że w celu umożliwienia przeprowadzenia i eksploatacji sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej ustanowi na rzecz Gminy, na nieruchomościach nr..... wymienionych w § 1 umowy, przez które przebiega sieć, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, polegającą na:
   a) Prawie do przeprowadzenia i utrzymania sieci przez powyższą nieruchomość;
   b) Prawie do korzystania i używania sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;
   c) Udostępnieniu nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii sieci;
   d) Umożliwieniu dojazdu do sieci, pracy ciężkiego sprzętu i swobodnego dostępu osób upoważnionych przez właściciela sieci poprzez wydzielenie wzdłuż sieci i wokół urządzeń wodociągowych pasa nieruchomości o szerokości ..... m od osi sieci z jednej strony i ..... m z drugiej strony oraz/lub wzdłuż sieci i wokół urządzeń kanalizacyjnych pasa szerokości ..... m z jednej strony i ..... m z drugiej z drugiej strony, wolnego od zabudowy wraz z obiektami małej architektury, składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód.
2. Gmina wyraża zgodę na ustanowienie służebności opisanej w ust. 1.
3. Ustanowienie służebności następuje na czas nieograniczony tytułem odpłatnym. Opłata za korzystanie z gruntu jest jednorazowa, ustalona w wysokości 1,00 zł za każdy 1 m^2 pasa nieruchomości wymaganego jako wolnego od zabudowy, składowania materiałów, nasadzeń stałych oraz innych przeszkód, tj. w kwocie .....(słownie: .....) i zostanie dokonana przez Gminę na rzecz właściciela/użytkownika wieczystego nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu w odrębnym trybie.
4. Koszty aktu notarialnego i wpisu służebności do księgi wieczystej poniesie Gmina.

§ 6

1. Administratorem zebranych danych osobowych jest Gmina oraz Spółka. Dane będą przetwarzane zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922) w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Dane będą udostępniane jedynie uprawnionym podmiotom w okolicznościach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach.

3. Wnioskodawca, którego dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
4. Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne dla zawarcia niniejszej umowy.

§ 7

1. Wszelkie zmiany zapisów umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy, dla których strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Gminy.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Wnioskodawcy, 1 egz. dla Gminy i 1 egz. dla Spółki.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
   1) Wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej nieruchomości Wnioskodawcy
   2) Plan sytuacyjny przebiegu urządzenia.
   3) Protokół zdawczo-odbiorczy.
   4) Dokument gwarancyjny.
   5) Protokół z wyceny wartości przejmowanego urządzenia

GMINA **WNIOSKODAWCA**

Załącznik nr 5

do umowy nr.....
w sprawie odpłatnego przejęcia urządzenia
wodociągowego i/lub kanalizacyjnego
zawartej dnia .....

Twardogóra dn.....

PROTOKÓŁ

Z WYCENY WARTOŚCI PRZEJMOWANEGO URZĄDZENIA

1. Dane wnioskodawcy/wnioskodawców:
   .....
   .....
   .....
2. Przedmiot wyceny:
   sieci wodociągowa (kanalizacyjnej) o następujących parametrach:
   długość L= ..... z rur ..... o średnicy ..... ,
   długość L= ..... z rur ..... o średnicy .....
   zlokalizowanej na:
   - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....

   wiek urządzenia:.....lat.
3. Założenia do wyceny:

1) Popyt na wodę :
   a) wybudowana sieć zasili niżej wymienione działki wnioskodawców :
      - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
      - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....
      - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....

   b) planowany rodzaj zabudowy na działkach wymienionych w pkt a): jednorodzinna /wielorodzinna*,
   c) liczba budynków istniejących lub planowanych do realizacji, ilość osób zamieszkujących w budynkach z podziałem na stan zaawansowania inwestycji:

c).1. GRUPA RYZYKA nr 1 (r1):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki zamieszkałe**:

-dz. nr....., obręb.....AM....., ...budynków, zamieszkałych przez ..... osoby,

-dz. nr....., obręb.....AM....., ...budynków, zamieszkałych przez ..... osoby,

-dz. nr....., obręb.....AM....., ...budynków, zamieszkałych przez ..... osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/odbiór ścieków (Pw), tj. łączna ilość osób zamieszkałych w budynkach (Mk) x faktyczna ilość zużytej wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 1
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 0 m-cy.

c).2. GRUPA RYZYKA nr 2 (r2):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki istniejące niezamieszkałe**,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: zamieszkałych przez ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw): ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,9
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 12 m-cy.

c).3. GRUPA RYZYKA nr 3 (r3):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki w trakcie budowy,**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,8
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 24 m-ce.

c).4. GRUPA RYZYKA nr 4 (r4):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta-jest pozwolenie na budowę**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,7
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 36 m-cy.

c).5. GRUPA RYZYKA nr 5 (r5):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę ale wydane zostały warunki zabudowy lub inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp)**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,6
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 48 m-cy.

c).6. GRUPA RYZYKA nr 6 (r6):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta – brak warunków zabudowy,**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,2
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 60 m-cy.

Koszty ujęte w wycenie (K):

a) służebność przesyłu jednorazowo/rocznie…….. zł

b) opłata za umieszczenie urządzenia w drodze……zł/rok

c) koszty eksploatacyjne, o których mowa w § 3 ust.8 lit a) Regulaminu

3) Inne parametry ogólne:

a) inflacja..... %

b) stopa dyskontowa.....%

c) podatek od nieruchomości..... zł

d) cena wody wyjściowa (zł/m^3) – zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, tj. .....zł netto na dzień sporządzania protokołu,

e) cena ścieków wyjściowa (zł/m^3) – zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, tj. .....zł netto na dzień sporządzania protokołu.

4. Szacowana wartość wpływów (WPw) jest sumą wartości przyszłych wpływów wycenioną dla poszczególnych grup ryzyka (WPwr1 – WPwr6) pomnożonych przez wartość współczynnika ryzyka danej grupy

WPw = WPwr1 x 1 + WPwr2 x 0,9 + WPwr3 x 0,8 + WPwr4 x 0,7+ WPwr5 x 0,6 + WPwr6 x 0,2

5. Wartość dochodowa (Wd) urządzenia została określona na kwotę:.....zł.

Wd= WPw - K

*właściwe podkreślić

Załącznik nr 3 do Regulaminu
Odpłatnego przejmowania urządzeń
wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
przez gminę Twardogóra

OGÓLNE ZASADY SPORZĄDZANIA WYCENY METODĄ DOCHODOWĄ

Gmina 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 osiąganie 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) Okres szczegółowej prognozy wynosi 15 lat, lecz w ostatnim roku uwzględniona jest wartość rezydualna, zawierająca w sobie przepływy pieniężne z kolejnych lat do końca okresu umorzenia przejmowanej sieci.
2) Wykup ze środków własnych.
3) Procedura analizy dochodowości urządzeń uwzględnia:
   a) po stronie przychodowej: iloczyn sprzedaży w ujęciu wartościowym oraz aktualnej ceny za wodę / ścieki indeksowanej o prognozowany wskaźnik inflacji
   b) po stronie kosztowej: zmienne koszty bezpośrednie zaopatrzenia wodę / odprowadzania ścieków (na podstawie wniosku o zatwierdzenie taryf za dany rok) powiększone o jednostkowy koszt stały dla wycenianego urządzenia wodociągowego / kanalizacyjnego, tj. amortyzację

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.

Załącznik nr 4 do Regulaminu
Odpłatnego przejmowania urządzeń
wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
przez gminę Twardogóra

WZÓR
UMOWA PRZEDWSTĘPNA NR .....
W SPRAWIE ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA URZĄDZENIA WODOCIĄGOWEGO I/LUB KANALIZACYJNEGO

zawarta w Twardogórze, dnia ..... , pomiędzy :
Gminą Twardogóra z siedzibą w Twardogórze, ul. Ratuszowa 14
REGON: 931934822, NIP:911-10-01-183
reprezentowaną przez:
Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra – Zbigniewa Potyrałę
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Twardogóra – Izabeli Kłosowskiej
zwaną dalej **Gminą,**
a:
(gdy Wnioskodawcą jest osoba fizyczną)
Panem/Panią ....., zam. .....
nr PESEL ....., dowód osobisty .....
zwanym (-ą) dalej **Wnioskodawcą**
(gdy Wnioskodawcą jest spółka prawa handlowego)
..... z siedzibą w .....
przy ul. .....
wpisanym do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla .... Wydział ..... Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ..... NIP: .....
reprezentowanym przez: .....
zwanym (-ą) dalej Wnioskodawcą
(gdy Wnioskodawcą jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą)
..... zam. .....
prowadzącym działalność gospodarcza pod nazwą .....
na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej z siedzibą ..... NIP.....

zwanym (-ą) dalej Wnioskodawcą
(gdy Wnioskodawcą jest spółka cywilna)
....., zam. ....., prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
oraz
....., zam. ..... prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą ..... na podstawie wpisu do centralnej ewidencji i informacji o działalności gospodarczej,
prowadzącymi wspólnie spółkę cywilną pod nazwą ....., posiadającą numer NIP ..... oraz numer REGON .....w imieniu której działa, na podstawie zapisu umowy spółki cywilnej z dnia.....,:

.....

zwanym (-ą) dalej Wnioskodawcą

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie:

a) art. 49 ust. 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (j.t. Dz.U. z 2016 r. poz. 380 ze zm.),
b) Zarządzenia .... w sprawie Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez Gminę Twardogóra (zwanego dalej Regulaminem).

§ 1

1. Wnioskodawca oświadcza, że jest właścicielem/użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w ..... przy ul....., dz. nr ..... AM ...., obręb..... na dowód czego składa wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wnioskodawca oświadcza, że dla zaopatrzenia w wodę i/lub odprowadzania ścieków z projektowanej zabudowy na nieruchomości wymienionej w ust. 1 wybuduje urządzenie w postaci:

sieci wodociągowej (kanalizacyjnej) o następujących parametrach:
długość L= ..... z rur ..... o średnicy ..... ,
długość L= ..... z rur ..... o średnicy .....
zlokalizowanej na działkach nr:
..... obręb..... własność: .....
..... obręb..... własność: .....
..... obręb..... własność: .....

3. Parametry urządzenia podane w ust. 2 mają charakter szacunkowy i zostaną szczegółowo określone w projekcie technicznym.
4. Plan sytuacyjny przebiegu urządzenia wraz z warunkami technicznymi rozbudowy sieci wodociągowej (kanalizacyjnej) nr ... z dnia .... określa załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wnioskodawca oświadcza, że urządzenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 niniejszej umowy wybuduje w całości z własnych środków w terminie do ..... .
2. Wnioskodawca oświadcza, że na podstawie odrębnej umowy (umowa ostateczna), zawartej po wybudowaniu urządzenia i dokonanym odbiorze końcowym stwierdzającym sprawność techniczną, zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Gminy prawa własności do tego urządzenia za odpłatnością ustaloną metodą dochodową wg zasad ustalonych w zał. nr 3 do Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń. Odpłatność nie może przewyższyć kosztu wytworzenia przejmowanego urządzenia, ustalonego w oparciu o przedłożone przez Wnioskodawcę dokumenty potwierdzające wykonanie robót, zweryfikowane przez Spółkę w oparciu o średnie ceny ogólnokrajowe wykonania m sieci wodociągowej/kanalizacyjnej publikowane przez SEKOCENBUD w kwartale poprzedzającym wykonanie robót.
3. Wstępna wycena wartości przejmowanego urządzenia, sporządzona na dzień złożenia wniosku stanowi załącznik nr 3 do umowy.
4. Ostateczna wartość odpłatności z tytułu przeniesienia własności urządzeń na rzecz Gminy zostanie określona zgodnie z zasadami wynikającymi z niniejszego Regulaminu na dzień zawarcia umowy ostatecznej.

§ 3

W przypadku przebiegu urządzenia przez grunt stanowiący własność Wnioskodawcy lub innych osób trzecich, wymagane jest ustanowienie na rzecz Gminy odpłatnej służebności przesyłu, polegającej na prawie przebiegu infrastruktury technicznej, dostępu pracowników Spółki i wjazdu środków transportu w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci i usuwania awarii.

§ 4

Wnioskodawca przekaże, a Gmina przejmie odpłatnie urządzenie wodociągowe i/lub kanalizacyjne po spełnieniu niżej wymienionych warunków:

1. wybudowaniu urządzenia zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie dokumentacji projektowej uzgodnionej ze Spółką;
2. złożeniu wniosku o odpłatne przejęcia urządzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 Regulaminu odpłatnego przejmowania urządzeń.

§ 5

Wnioskodawca, z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania do eksploatacji, dokona na rzecz Gminy cesji wierzytelności z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujących mu względem Wykonawcy sieci.

§ 6

1. Bezpośredni nadzór nad budową sieci sprawuje Wnioskodawca.
2. Gmina zastrzega sobie prawo kontrolowania przebiegu robót, a zwłaszcza zakresu wykonanych robót zanikowych i ulegających zakryciu, cedując tę kompetencję na rzecz Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. w Twardogórze (Spółka). Wnioskodawca zobowiązany jest każdorazowo powiadomić Spółka o wykonaniu tych robót na co najmniej 3 dni przed datą ich odbioru.
3. Upoważnieni do podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazania sieci do eksploatacji, dokumentacji odbiorowej oraz do sprawowania nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2 są :
   ze strony Wnioskodawcy .....
   ze strony Spółki .....
2. Zmiana przedstawicieli stron nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnego oświadczenia złożonego drugiej stronie.

§ 7

1. W przypadku zbycia przez Wnioskodawcę nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 przed terminem określonym w § 2 ust. 1, strony dopuszczają możliwość cesji praw i przejęcia obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz nabywcy nieruchomości. W razie nie dokonania cesji praw i przejęcia obowiązków, o którym mowa wyżej, umowa niniejsza ulega rozwiązaniu z chwilą przeniesienia własności nieruchomości na nabywcę, a Wnioskodawca zrzeka się wszelkich roszczeń wynikających z niniejszej umowy, w tym roszczeń o zwrot poczynionych do chwili zbycia nieruchomości nakładów na budowę sieci.
2. Wnioskodawca zobowiązany jest do poinformowania Gminy o zbyciu przed terminem określonym w § 2 ust. 1 nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, w ciągu 7 dni liczonych od daty zbycia nieruchomości i przedłożenia cesji umowy w przypadku jej dokonania.
3. W przypadku niedotrzymania przez Wnioskodawcę zobowiązań określonych w ust. 1 pokryje on wszystkie szkody poniesione przez Gminę powstałe w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.

§ 8

1. Administratorem zebranych danych osobowych jest Gmina i Spółka. Dane będą przetwarzane zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922 ze zm.) w celu realizacji niniejszej umowy.

2. Dane będą udostępniane jedynie uprawnionym podmiotom w okolicznościach przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach.
3. Wnioskodawca, którego dane dotyczą ma prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.
4. Podanie danych jest dobrowolne, ale konieczne dla zawarcia niniejszej umowy.

§ 9

1. Wszelkie zmiany zapisów umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie sprawy sporne wynikające z realizacji postanowień niniejszej umowy, dla których strony nie znajdują polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Gminy.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wnioskodawcy, 1 egz. dla Gminy i 1 egz. dla Spółki.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki:
   1) Wypis aktu notarialnego/odpis księgi wieczystej nieruchomości Wnioskodawcy
   2) Plan sytuacyjny z naniesioną trasą sieci wraz z warunkami technicznymi rozbudowy sieci wodociągowej (kanalizacyjnej) nr … z dnia …..
   3) Protokół z wstępnej wyceny wartości przejmowanego urządzenia.

GMINA **WNIOSKODAWCA**

Załącznik nr 3

do umowy przedwstępnej nr.....
w sprawie odpłatnego przejęcia urządzenia
wodociągowego i/lub kanalizacyjnego
zawartej dnia .....

Twardogóra dn.....

PROTOKÓŁ

Z WSTĘPNEJ WYCENY WARTOŚCI PRZEJMOWANEGO URZĄDZENIA

4. Dane wnioskodawcy/wnioskodawców:
   .....
   .....
   .....
5. Przedmiot wyceny:
   sieci wodociągowa (kanalizacyjnej) o następujących parametrach:
   długość L= ..... z rur ..... o średnicy ..... ,
   długość L= ..... z rur ..... o średnicy .....
   zlokalizowanej na:
   - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....

   wiek urządzenia:.....lat.
6. Założenia do wyceny:

2) Popyt na wodę :

a) wybudowana sieć zasili niżej wymienione działki wnioskodawców :
   - dz. nr....., obręb.....AM.....własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....
   - dz. nr....., obręb.....AM..... własność.....

b) planowany rodzaj zabudowy na działkach wymienionych w pkt a): jednorodzinna /wielorodzinna*,

c) liczba budynków istniejących lub planowanych do realizacji, ilość osób zamieszkujących w budynkach z podziałem na stan zaawansowania inwestycji:

c).1. GRUPA RYZYKA nr 1 (r1):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki zamieszkałe**:

-dz. nr....., obręb.....AM....., ...budynków, zamieszkałych przez ..... osoby,

-dz. nr....., obręb.....AM....., ...budynków, zamieszkałych przez ..... osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., …budynków, zamieszkałych przez ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/odbiór ścieków (Pw), tj. łączna ilość osób zamieszkałych w budynkach (Mk) x faktyczna ilość zużytej wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 1
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 0 m-cy.

c).2. GRUPA RYZYKA nr 2 (r2):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki istniejące niezamieszkałe**,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: zamieszkałych przez ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw): ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,9
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 12 m-cy.

c).3. GRUPA RYZYKA nr 3 (r3):

- stan zaawansowania inwestycji: **budynki w trakcie budowy,**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,8
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 24 m-ce.

c).4. GRUPA RYZYKA nr 4 (r4):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta-jest pozwolenie na budowę**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,7
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 36 m-cy.

c).5. GRUPA RYZYKA nr 5 (r5):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę ale wydane zostały warunki zabudowy lub inwestycja zgodna jest z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (mpzp)**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,6
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 48 m-cy.

c).6. GRUPA RYZYKA nr 6 (r6):

- stan zaawansowania inwestycji: **budowa nierozpoczęta – brak warunków zabudowy,**

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

-dz. nr……., obręb…….AM……., ……budynków, planowana liczba osób do zamieszkania: ….. osoby,

- generowany roczny popyt na wodę/ścieki (Pw), tj. planowana łączna ilość mieszkańców (Mk) x norma zużycia wody (Nw) : ……m^3/rok,
- przyjęty współczynnik ryzyka wynikający ze stanu realizacji inwestycji: 0,2
- przyjęte opóźnienie w dopływie wody/ścieków: 60 m-cy.

Koszty ujęte w wycenie (K):

a) służebność przesyłu jednorazowo/rocznie…….. zł

b) opłata za umieszczenie urządzenia w drodze……..zł/rok

c) koszty eksploatacyjne, o których mowa w w § 3 ust.8 lit a) Regulaminu

3) Inne parametry ogólne:

a) inflacja…… %

b) stopa dyskontowa…..%

c) podatek od nieruchomości…… zł

d) cena wody wyjściowa (zł/m^3) – zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, tj. ……zł netto na dzień sporządzania protokołu.

e) cena ścieków wyjściowa (zł/m^3) – zgodnie z aktualnie obowiązującą taryfą za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, tj. ……zł netto na dzień sporządzania protokołu.

4. Szacowana wartość wpływów (WPw) jest sumą wartości przyszłych wpływów wycenioną dla poszczególnych grup ryzyka (WPwr1 – WPwr6) pomnożonych przez wartość współczynnika ryzyka danej grupy

WPw = WPwr1 x 1 + WPwr2 x 0,9 + WPwr3 x 0,8 + WPwr4 x 0,7+ WPwr5 x 0,6 + WPwr6 x 0,2

5. Wartość dochodowa (Wd) urządzenia została określona na kwotę:……zł.

Wd= WPw - K

*właściwe podkreślić