

REGULAMIN
z dnia 17.05.2011r

W SPRAWIE ODPŁATNEGO PRZEJMOWANIA
PRZEZ PWIK W GŁOGOWIE SP. Z O.O.
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH,
OD OSÓB, KTÓRE URZĄDZENIA TE WYBUDOWAŁY

PREAMBUŁA

1. Niniejszy Regulamin w sprawie odpłatnego przejmowania przez PWiK w Głogowie sp. z o.o. urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych od osób, które urządzenia te wybudowały obowiązuje na obszarze prowadzenia przez Przedsiębiorstwo zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków, tj. na obszarze Gminy Miejskiej Głogów oraz na określonym obszarze Gminy Głogów. Na wyżej wymienionych obszarach PWiK działa na podstawie Zezwoleń na prowadzenie działalności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków wydanych odpowiednio przez Gminę Miejską w Głogowie i Gminę Głogów.
2. Niniejszy Regulamin przejmowanie urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych przez PWiK w Głogowie sp. z o.o. jest zgodny z obowiązującymi przepisami, tj.:
 - z Ustawą o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2002 r. poz. 747 z późniejszymi zmianami, art. 31);
 - z Regulaminem dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującym na terenie Gminy Miejskiej Głogów (Uchwała Nr XXXVII/323/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r.);
 - z Kodeksem cywilnym (art.49).

§1

Definicje :

Urządzenia – to urządzenia wodociągowe i/lub kanalizacyjne stanowiące własność lub będące we władaniu PWiK w Głogowie sp. z o. o

Urządzenie kanalizacyjne – sieci kanalizacyjne, wloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie.

Urządzenie wodociągowe - sieci wodociągowe, ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, urządzenia regulujące ciśnienie wody.

Sieć – przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego.

Uprawniona osoba - osoba fizyczna lub osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, nie będąca jednostką samorządu terytorialnego, która ponosi koszty budowy urządzeń i jest ich właścicielem.

Wnioskodawca – uprawniona osoba, od momentu złożenia wniosku.

Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia, zgodnie ze wzorem ustalonym i podanym do publicznej wiadomości przez PWiK w Głogowie sp. z o.o.

Odpłatne przejęcie urządzenia - zawarcie umowy cywilnoprawnej, w wyniku której PWiK w Głogowie sp. z o.o. nabywa prawo własności.

Spółka – Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością ul. Łąkowa 52.

Ustawa – Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (tekst jednolity Ustawy: DZ.U. z 2006 r. Nr 123 poz.858 z póź. zm.).

§2

1. Niniejszy Regulamin określa zasady odpłatnego przejmowania przez PWiK w Głogowie sp. z o. o. od uprawnionych osób urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych włączonych do systemu wodociągowo-kanalizacyjnego będącego we władaniu PWiK w Głogowie sp. z o.o.
2. Niniejszy Regulamin nie dotyczy przyłączy wodociągowych i przyłączy kanalizacyjnych.

§3

1. Odpłatne przejęcie urządzenia następuje na wniosek uprawnionej osoby bądź na żądanie Spółki.
2. W przypadku gdy urządzenia stanowią współwłasności kilku osób, w celu ich odpłatnego przekazania należy złożyć jeden wniosek podpisany przez wszystkich współwłaścicieli. Do wniosku może być załączone pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie reprezentowała wszystkich współwłaścicieli w postępowaniu zawarcia stosownej umowy odpłatnego przejęcia urządzenia.
3. Informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury odpłatnego przejęcia urządzenia udzielają uprawnieni pracownicy Spółki.

§4

1. Uprawniony podmiot składa wniosek o odpłatne przejęcie urządzenia wraz z podaniem o wydanie warunków technicznych podłączenia dla sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.
2. W przypadku braku stosownego wniosku, Spółka może żądać przeniesienia własności urządzenia zgodnie z art. 49 §2 Kodeksu Cywilnego.

§5

1. Spółka, przed wydaniem warunków technicznych podłączenia dla sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej, zawiera z uprawnioną osobą umowę przedwstępną oraz przedstawia projekt umowy przeniesienia własności urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.
2. Umowa przedwstępna zawiera sposób wyliczenia ceny za jaką Spółka może przejąć urządzenie(a).
3. Projekt umowy o odpłatne przejęcie urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego zawiera wyliczoną orientacyjną cenę.
4. Umowa o Odpłatne przejęcie urządzenia zostaje podpisana po spełnieniu wszystkich warunków wynikających z prawa budowlanego, wydanych warunków podłączenia, uzgodnionego projektu budowlanego, umowy przyłączeniowej oraz po pozytywnym zakończeniu procesu budowlanego.

5. Załącznikami do Umowy o Odpłatne przejęcie urządzenia są nw. dokumenty:
- oświadczenie potwierdzające, iż uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem), świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej,
 - operat geodezyjny powykonawczy,
 - dokumentacja powykonawcza wraz z oświadczeniem kierownika budowy, iż urządzenie zostało wybudowane zgodnie z dokumentacją budowlaną,
 - protokół odbioru urządzenia,
 - wykaz ilościowy i rodzajowy elementów wchodzących w skład urządzenia,
 - decyzja na użytkowanie urządzenia,
 - decyzja na umieszczenie urządzenia,
 - ocena stanu technicznego urządzenia potwierdzona nw. dokumentami:
 - dla wodociągu - protokół z próby szczelności,
 - dla kanalizacji – protokół z próby szczelności oraz protokół z inspekcji TV,
 - pozostałe – protokół z przeglądu /odbioru obiektu przeprowadzonego przy udziale przedstawicieli Spółki,
 - dokumenty dotyczące uregulowania stanu prawnego gruntu, na którym znajdują się urządzenia.
- Wszelkie koszty związane z pozyskaniem dokumentów i oświadczeń związanych z Umową o odpłatne przejęcie urządzenia, jak również dokumentacji uzupełniającej ponosi Wnioskodawca.

§6

1. Wnioski o odpłatne przejęcie urządzeń będą rozpatrywane w kolejności daty wpływu do Spółki.
2. Ostateczna wartość przejmowanego urządzenia zostanie ustalona na podstawie negocjacji z Wnioskodawcą, a podstawą do przeprowadzenia negocjacji będą zdyskontowane, przyszłe strumienie pieniężne generowane w wyniku sprzedaży wody lub odbioru ścieków przez wybudowane urządzenia. Założenia do wyceny przejmowanego urządzenia zawiera załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu
3. Cena zakupu urządzenia nie może być większa od wartości odtworzeniowej.

§ 7

1. Należność za przekazane urządzenie wodociągowe i kanalizacyjne może zostać rozłożona na raty.
2. Podatek od czynności cywilno-prawnych do zawarcia umowy ponosi Spółka.

§8

Postanowienia końcowe.

1. Standardowy projekt umowy przedwstępnej stanowi Załącznik Nr 2 do niniejszego Regulaminu oraz załącznik Nr 1 określający zasady kalkulacji ceny umownej dla przejmowanych urządzeń. Wzór umowy przejęcia urządzenia stanowi załącznik Nr3 do niniejszego Regulaminu.
2. Procedura obowiązuje z dniem wprowadzenia zarządzeniem przez Zarząd Spółki.
3. Odstępstwo od Procedury jest możliwe wyłącznie w przypadku, gdy zaproponowano pisemnie inną formę przejęcia urządzenia przed datą obowiązywania niniejszego Regulaminu.

Załączniki:

1. ZAŁĄCZNIK NR 1 „ZASADY KALKULACJI CENY”
2. ZAŁĄCZNIK NR 2 „WZÓR UMOWY PRZEDWSEPNIEJ PRZEJĘCIA URZĄDZENIA”
3. ZAŁĄCZNIK NR 3 „WZÓR UMOWY PRZEJĘCIA URZĄDZENIA”

Załącznik nr 1 do Regulaminu....

I. Sposób wyliczania wolnych przepływów pieniężnych

Wolne przepływy pieniężne związane z określonym projektem inwestycyjnym wyliczamy wg zasad określonych w poniższej tabeli:

1	<i>przychody ze sprzedaży</i>
2	<i>+ pozostałe wpływy pieniężne</i>
3	<i>- koszty działalności operacyjnej</i>
4	<i>- pozostałe wydatki pieniężne</i>
5	<i>- podatek dochodowy od zysku brutto powiększonego o koszty finansowe</i>
6	<i>+ koszty nie pociągające za sobą przepływu pieniężnego (np. amortyzacja)</i>
7	<i>+/- przyrost/spadek kapitału obrotowego</i>
8	<i>- nakłady inwestycyjne</i>
9	<i>= FCF (suma wierszy 1-8)</i>
10	<i>Wolny przepływ narastająco</i>
11	<i>stopa dyskontowa</i>
12	<i>współczynnik dyskontujący</i>
13	<i>DFCF (w.9 x w.12)</i>
14	<i>DFCF narastająco</i>

II. Zalecenia do wyliczenia wolnych przepływów pieniężnych związanych z określonym projektem inwestycyjnym

1. Okres, dla którego przelicza się projekt 10-20 lat.
Zaleca się przyjmowanie 15 lat. W uzasadnionych przypadkach okres ten należy przedłużyć bądź skrócić.
2. Stopa dyskontowa w okresie, na który wyliczany jest projekt 8%
3. Inflacja w całym okresie 3%
4. Wielkość sprzedaży w budownictwie mieszkaniowym (cele socjalno – bytowe) 2,5 m³/osobę/miesiąc
5. Stawka amortyzacji: w projektach stosuje się stawki bilansowe
6. Koszty zmienne przyjmuje się w r. w wysokości zł/m³
(stawki te będą aktualizowane w lutym każdego roku)

Jeżeli w okresie, dla którego wyliczany jest projekt, wolne przepływy pieniężne są ujemne, wówczas Spółka może odmówić wydania warunków technicznych podłączenia lub przejęcia urządzenia wodociągowego i/lub kanalizacyjnego.

WZÓR

UMOWA PRZEDWSTĘPNA SPRZEDAŻY

zawarta w dniu pomiędzy:
zamieszkałym w przy ul.
legitymującym się dowodem osobistym, PESEL..... zwanym
w treści umowy **"Wnioskodawcą"**

a Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością , ul. Łąkowa 52, NIP 693-00-09-317, NS - REJ. KRS 0000035284, o kapitale zakładowym 92.057.900,00zł. reprezentowaną przez:

1.
2.

z drugiej strony, zwanymi w treści umowy **"Spółką"**.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na podstawie:

- Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. nr 72 z 2002 r. poz. 747 z późniejszymi zmianami, art. 31);
- Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków obowiązującym na terenie Gminy Miejskiej Głogów (Uchwała Nr XXXVII/323/2006 Rady Miejskiej w Głogowie z dnia 7 lutego 2006 r.)
- Kodeksu cywilnego art.49.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wybudowanie
zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia.
2. Wnioskodawca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w
przy ul... oznaczonej geodezyjnie jako działka nr , dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w prowadzona jest księga wieczysta KW nr
3. Wnioskodawca ubiegający się o przyłączenie do sieci oświadcza, że zamierza wybudować z uwzględnieniem warunków technicznych przyłączenia.
4. Spółka oświadcza, że w obowiązującym wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych (Uchwała nr) nie jest przewidziana budowa sieci, do której mogłaby zostać przyłączona nieruchomość Wnioskodawcy.

§ 2.

1. Wnioskodawca oświadcza, że sieć, o której mowa w § 1.ust.3 niniejszej umowy wybuduje w całości z własnych środków.
2. Wnioskodawca oświadcza, że na podstawie odrębnej umowy zawartej po wybudowaniu sieci i dokonany odbiór końcowy stwierdzającym sprawność techniczną, zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Spółki prawa własności do tej za wynagrodzeniem ustalonym metodą dochodową wg. zał. nr 1 do niniejszej umowy. Jeżeli cena wyliczona metodą dochodową będzie wyższa od ceny wyliczonej metodą odtworzeniową, to cena nabycia będzie równa cenie wyliczonej metodą odtworzeniową.
3. Zawarcie umowy sprzedaży przyrzeczonej, o której mowa ust. 2 nastąpi w terminie nie później niż do dnia
4. Jeżeli sieć jest posadowiona na „cudzym gruncie” to Wnioskodawca nie później niż w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy przyrzeczonej , o której mowa w ust. 2 ustanowi na rzecz Spółki na nieruchomości położonej w przy ul., oznaczonej nr geodezyjnym jako działka....., dla której w Sądzie Rejonowym Wydział Ksiąg Wieczystych w jest prowadzona księga wieczysta KW, nieodpłatną służebność przesyłu, polegającą na prawie przebiegu infrastruktury technicznej służącej do z / do tej nieruchomości oraz na prawie dostępu pracowników Spółki i wjazdu środków transportu w zakresie niezbędnym do eksploatacji sieci i usuwania awarii.

§ 3.

1. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości wymienionej w §1 ust. 2 niniejszej umowy Wnioskodawca jest zobowiązany do przeniesienia zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na nabywcę nieruchomości.
2. W przypadku niedotrzymania przez Wnioskodawcę zobowiązań określonych w ust. 1 pokryje on wszystkie szkody poniesione przez Spółkę powstałe w wyniku niedotrzymania warunków niniejszej umowy.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 4.

1. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo i rzeczowo dla Spółki

2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

Załącznik Nr 1 – Wycena

Wnioskodawca

Spółka

Załącznik nr 3 do Regulaminu....

WZÓR

UMOWA NR

KUPNA - SPRZEDAŻY

Umowa zawarta w dniur. w Głogowie pomiędzy:

Inwestorem wybudowanego urządzenia zamieszkałegoprzy
ul....., legitymującym się dowodem osobistym nr PESEL
zwanym w treści umowy **Wnioskodawcą**,

a

Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji w Głogowie Spółki z ograniczoną
odpowiedzialnością, z siedzibą w Głogowie 67-200, ul. Łąkowa 52, zarejestrowaną w Sądzie
Rejonowym we Wrocławiu-Fabryczna, IX Wydział Gospodarczy Krajowy Rejestr Sądowy, KRS
NR 0000035284, NIP 693-00-09-317, kapitał zakładowy 92 057 900,00zł – zwaną dalej

Spółką reprezentowanym przez:

1.

2.

§ 1

Przedmiotem umowy kupna-sprzedaży jest :

.....
.....

§ 2

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

§ 3

Wnioskodawca zobowiązuje się sprzedać opisany w § 1 przedmiot umowy za cenę

.....

Spółka zobowiązuje się za wyżej wymienioną cenę w/w przedmiot..... kupić.

§ 4

Zapłata na konto Wnioskodawcy wskazane na rachunku nastąpi do 30 dni od daty
otrzymania rachunku przez Spółkę.

§ 5

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

§ 6

Podatek od czynności cywilnoprawnych w wysokości 2% od kwoty wymienionej w § 3 zapłaci Spółka. Podatek płatny w terminie 14 dni od daty powstania obowiązku podatkowego.

§ 7

Spółka zobowiązana jest na podstawie niniejszej Umowy do przepisania w części podmiotowej Decyzji dotyczącej umieszczenia urządzenia w pasie drogowym drogi.....

§ 8

Na wykonane urządzenie, o którym mowa w § 1 Umowy Wnioskodawca udziela 3-letniej gwarancji.

§ 9

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 Sądy właściwe dla Spółki.

§ 10

Załącznikami do umowy są:

- oświadczenie potwierdzające, iż uprawniony podmiot ma prawo rozporządzać urządzeniem (jest jego właścicielem), świadczące o wybudowaniu urządzenia zgodnie z prawem, wydanymi warunkami technicznymi podłączenia, uzgodnionym projektem i zasadami sztuki budowlanej,
- operat geodezyjny powykonawczy,
- dokumentacja powykonawcza wraz z oświadczeniem kierownika budowy, iż urządzenie zostało wybudowane zgodnie z dokumentacją budowlaną,
- protokół odbioru urządzenia,
- wykaz ilościowy i rodzajowy elementów wchodzących w skład urządzenia,
- decyzja na użytkowanie urządzenia,
- decyzja na umieszczenie urządzenia pasie drogowym,
- ocena stanu technicznego urządzenia potwierdzona nw. dokumentami:
 1. dla wodociągu - protokół z próby szczelności,
 2. dla kanalizacji – protokół z próby szczelności oraz protokół z inspekcji TV,
 3. pozostałe – protokół z przeglądu /odbioru obiektu przeprowadzonego przy udziale przedstawicieli Spółki,

- dokumenty dotyczące uregulowania stanu prawnego gruntu, na którym znajdują się urządzenia.

§ 11

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

Wnioskodawca

Spółka