

Zarządzenie Nr 27/T/2020

Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna spółka z o.o. w Łęcznej z dnia 08 czerwca 2020 r.

w sprawie: wprowadzenia Regulaminów.

Mając na uwadze uszczegółowienie zasad:

- odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych włączonych do sieci przez Spółkę
- odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna spółka z o.o. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych budowanych przez osoby trzecie

zarządzam co następuje:

§1

1. Od dnia 08 czerwca 2020 roku wprowadzam:

- Regulamin odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych włączonych do sieci przez Spółkę,
- Regulamin odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna spółka z o.o. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych budowanych przez osoby trzecie.

2. Regulaminy, o których mowa w ust. 1, stanowią załączniki do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie Zarządzenia powierzam Kierownikowi Działu Wodociągów i Kanalizacji.

§3

Traci moc Zarządzenie Nr 24/T/2020 Prezesa Zarządu Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna spółka z o.o. w Łęcznej z dnia 07 maja 2020 roku w sprawie wprowadzenia Regulaminów

§4


Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Otrzymują:

1. Dział Wodociągów i Kanalizacji
2. a/a



Prezes Zarządu
mgr inż. Radosław Tkaczyk



**REGULAMIN ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA
PRZEZ PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI
KOMUNALNEJ I MIESZKANIOWEJ ŁĘCZNA
SP. Z O.O.
URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH LUB
KANALIZACYJNYCH BUDOWANYCH PRZEZ
OSOBY TRZECIE**

Spis treści

| | |
|--|---|
| PREAMBUŁA | 3 |
| POSTANOWIENIA OGÓLNE | 4 |
| PROCEDURA POPRZEDZAJĄCA ODPLATNE PRZEJĘCE URZĄDZEŃ | 5 |
| ODBIÓR I ODPLATNE PRZEJĘCE URZĄDZEŃ | 9 |

PREAMBUŁA

1. Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2019 r., poz. 1437 z późn. zm. – dalej jako ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu): *„Przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne jest obowiązane zapewnić budowę urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, ustalonych przez gminę w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, w zakresie uzgodnionym w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, o którym mowa w art. 21 ust. 1.”* W przypadku, gdy przedsiębiorcy lub osoby fizyczne, ze względu na własne cele gospodarcze dążą do budowy urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych na obszarach nie objętych wieloletnim planem rozwoju i modernizacji lub budowy tych urządzeń wcześniej, niż w terminach przyjętych w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji, uprawnieni są do budowy tych urządzeń we własnym zakresie.
2. Regulamin określa warunki, na których PGKiM Łęczna Sp. z o.o. – podmiot realizujący zadania własne Gminy Łęczna w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków – będzie zawierała umowy nabycia (Odpłatnego przejęcia) urządzeń służących do doprowadzania wody (urządzeń wodociągowych) lub do odprowadzania ścieków (urządzeń kanalizacyjnych) od właścicieli.
3. Regulamin nie obejmuje kwestii odpłatnego przejęcia przyłączy wodociągowych lub kanalizacyjnych, ze względu na treść art. 15 ust. 2 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu oraz treść uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 2017 r. (sygn. akt III SZP 2/16), w świetle których, koszt budowy przyłącza w każdym przypadku obciąża podmiot, którego potrzebom służy.
4. Niniejszy Regulamin ma charakter regulaminu w rozumieniu art. 384 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1945 z późn. zm. – dalej jako KC).
5. Regulamin publikowany jest na stronie internetowej Spółki (<http://www.pgkim.leczna.pl/>) oraz przekazywany każdemu zainteresowanemu budową urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, planowanych do włączenia do sieci, przed podpisaniem Umowy.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Użyte w Regulaminie pojęcia oznaczają:

- 1) **Metoda dochodowa** – metoda określania wartości wynagrodzenia z tytułu Odpłatnego przejęcia, szczegółowo opisana w Załączniku nr 1 do Regulaminu;
- 2) **Odpłatne przejęcie** – nabycie przez Spółkę prawa własności Urządzeń na podstawie Umowy;
- 3) **Sieć** – zgodnie z art. 2 pkt 7 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu, przewody wodociągowe lub kanalizacyjne wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którymi dostarczana jest woda lub którymi odprowadzane są ścieki, będące w posiadaniu przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego (Spółki);
- 4) **Spółka** – Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna Sp. z o.o. z siedzibą pod adresem: ul. Krasnystawska 54, 21-010 Łęczna;
- 5) **Strony** – Spółka oraz Uprawniony;
- 6) **Umowa** – umowa Odpłatnego przejęcia zawarta pomiędzy Spółką a Uprawnionym, zawarta z zastosowaniem wzoru stanowiącego Załącznik nr 2 do Regulaminu;
- 7) **Uprawniony** – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej lub grupy (lub związki takich podmiotów), która zamierza na własny koszt wybudować Urządzenie;
- 8) **Urządzenie** – urządzenie kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 14 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu tj. sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków lub urządzenie wodociągowe w rozumieniu art. 2 pkt 16 ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu tj. ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienie wody;
- 9) **Wniosek** – pisemny wniosek o Odpłatne przejęcie, sporządzony na wzorze stanowiącym Załącznik nr 3 do Regulaminu.
- 10) **RODO** - Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE.

PROCEDURA POPRZEDZAJĄCA ODPLATNE PRZEJĘĆ URZĄDZEŃ

§ 2

1. W celu zawarcia Umowy, Uprawniony składa Spółce wniosek, na formularzu stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
2. Wniosek w szczególności zawiera informacje o Uprawnionym, potrzebach gospodarczych Uprawnionego oraz nieruchomościach, na których ma znajdować się Urządzenie.
3. Spółka zastrzega prawo do zweryfikowania treści Wniosku w świetle danych, posiadanych przez Gminę Łęczna, dotyczących planów budowy dróg na obszarze objętym Wnioskiem. Spółka zastrzega, że uzgadniając przebieg/lokalizację Urządzenia, będzie dążyła do tego, by Urządzenie było położone w pasie drogowym istniejących lub planowanych dróg.
4. W przypadku, w którym jako Uprawniony występuje grupa osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, podmioty te musi łączyć odrębna umowa o budowę Urządzenia. Umowa ta musi być sporządzona na piśmie i podlega przekazaniu Spółce. Umowa o budowę Urządzenia określa co najmniej:
 - a) strony umowy o budowę Urządzenia,
 - b) osobę uprawnioną do reprezentowania stron umowy o budowę Urządzenia względem Spółki oraz organów administracji publicznej,
 - c) zasady finansowania budowy Urządzenia.

Umowa o budowę Urządzenia może podlegać zmianie, polegającej na zwiększeniu lub zmniejszeniu grupy osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych występujących po stronie Uprawnionego. O zamiarze zmiany w składzie osób występujących po stronie Uprawnionego, Uprawniony informuje Spółkę z wyprzedzeniem.

Spółka uprawniona jest poinformować Uprawnionego o innym Wniosku, dotyczącym budowy Urządzenia na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Celem tego informowania jest skoordynowanie działań Uprawnionych, zainteresowanych budową Urządzeń.

Po złożeniu Wniosku, Uprawnionemu nie wolno bez wiedzy i zgody Spółki negocjować lub zawierać jakichkolwiek porozumień lub umów z osobami fizycznymi, prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi, zainteresowanymi przystąpieniem do Uprawnionego.

5. Uwzględniając treść informacji zawartych we Wniosku Spółka ustala prawne, techniczne i finansowe możliwości zawarcia Umowy, w tym ocenia wnioski w świetle

treści wieloletniego planu rozwoju i modernizacji urządzeń Wodociągowych i kanalizacyjnych oraz własnego planu wydatków inwestycyjnych.

6. W uzasadnionych przypadkach Spółka może wezwać Uprawnionego do złożenia dodatkowych wyjaśnień, oświadczeń lub dokumentów, w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu Wniosku.
7. Wniosek podlega rozpatrzeniu w terminie do 60 dni od dnia jego wpływu, przy czym wezwanie do złożenia brakujących lub dodatkowych wyjaśnień, oświadczeń lub dokumentów każdorazowo wstrzymuje bieg terminu.
8. W przypadku pozytywnego rozpatrzenia Wniosku, Spółka określa warunki (założenia) realizacji budowy Urządzenia proporcjonalne względem parametrów Sieci, do której ma zostać przyłączone Urządzenie, z uwzględnieniem możliwości dalszej rozbudowy Sieci. Spółka przedstawia Uprawnionemu warunki (założenia) realizacji budowy.
9. W przypadku ustalenia, że możliwe jest zawarcie Umowy w zakresie wskazanym we Wniosku oraz zaakceptowania przez Uprawnionego przedstawionych przez Spółkę warunków (założeń) realizacji budowy, Strony przystępują do ustalenia wynagrodzenia należnego Uprawnionemu od Spółki z tytułu Odpłatnego przejęcia własności Urządzenia.
10. Umowa zawarta na podstawie Regulaminu prowadzi do Odpłatnego przejęcia przez Spółkę własności Urządzenia wybudowanego przez Uprawnionego, pod warunkiem, że Urządzenie spełnia wymagania określone w § 5 i 6 Regulaminu.
11. O kolejności Odpłatnego przejmowania poszczególnych Urządzeń decyduje termin złożenia kompletnego, zgodnego z wymogami Regulaminu, Wniosku.
12. Spółka na swojej stronie informuje o działkach, na których mają być budowane Urządzenia. Informacja taka publikowana jest wyłącznie w odniesieniu do pozytywnie rozpatrzonych Wniosków.
13. Spółka jest uprawniona informować o Uprawnionym – lub osobie reprezentującej Uprawnionego – osoby składające Wnioski, dotyczące Urządzeń planowanych do powstania na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Spółka uprawniona jest także do informowania o Uprawnionym i niniejszej Umowie osoby, które mogą być zainteresowane przystąpieniem do Uprawnionego, poprzez przekazanie imienia i nazwiska numeru telefonu kontaktowego Uprawnionego lub osoby upoważnionej do reprezentowania Uprawnionego. Informacja ta przekazywana jest po wypełnieniu obowiązków RODO. Celem postanowienia jest skoordynowanie działań Uprawnionych, zainteresowanych budową i odpłatnym przejęciem Urządzeń, budowanych na tym samym lub sąsiadującym obszarze.

§ 3

1. Wynagrodzenie z tytułu Odpłatnego przejęcia własności Urządzeń ustalane jest z uwzględnieniem parametrów Urządzenia, szacunkowych kosztów jego eksploatacji oraz liczby osób mogących korzystać z Urządzenia.
2. Wynagrodzenie na rzecz Uprawnionego z tytułu przejęcia własności Urządzenia jest nie niższe niż wynikające z zastosowywania Metody dochodowej z zastrzeżeniem §7 ust. 2 Regulaminu.

§ 4

1. W przypadku porozumienia między Stronami w zakresie warunków, opisanych w § 2 i 3 Regulaminu, Strony zawierają Umowę, określającą szczegółowe zasady budowy i parametrów Urządzenia oraz przejęcia własności Urządzenia przez Spółkę.
2. Umowa zawarta między Spółką a Uprawnionym określa wartość wynagrodzenia Uprawnionego, opracowaną na podstawie wydanych przez Spółkę warunków (założenia) realizacji budowy.
3. Informacja o Umowie zawartej między Spółką a Uprawnionym publikowana jest na stronie internetowej Spółki, zgodnie z zasadami określonymi w § 2 ust. 12.
4. Umowa może ulec zmianie, jeżeli dojdzie do zmiany osób, występujących po stronie Uprawnionego. Zmiana w Umowie wymaga złożenia zaktualizowanego Wniosku, o którym mowa w § 2. Na podstawie zmienionego Wniosku, Spółka określa wymagany zakres zmian w Umowie oraz umowie między osobami występującymi po stronie Uprawnionego, o której mowa w § 2 ust. 4. Osoby występujące po stronie Uprawnionego są solidarnie odpowiedzialne za wykonanie Umowy zawartej ze Spółką.

§ 5

1. Warunkiem Odpłatnego przejęcia własności Urządzenia przez Spółkę jest wykazanie przez Uprawnionego, że wybudował Urządzenie z własnych środków.
2. Uprawniony jest inwestorem w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019, poz. 1186, z późn. zm.) i jest wyłącznie odpowiedzialnym za wykonanie obowiązków, spoczywających na inwestorze.
3. Uprawniony obowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt wykonać obowiązki wynikające z ustawy Prawo budowlane, związane z budową Urządzenia.
4. Uprawniony obowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt pozyskać zgodę od właścicieli nieruchomości, na których będzie znajdowało się Urządzenie oraz na których będzie prowadzony proces budowy Urządzenia.
5. W przypadku, gdyby Uprawniony ustanawiał służebności gruntowe celem budowy Urządzenia, ma obowiązek zastrzegać w umowach lub aktach ustanawiających

służebność, że jest stroną Umowy ze Spółką, a w przypadku prawidłowego wykonania Umowy przez Uprawnionego Spółka stanie się właścicielem Urządzenia.

6. Uprawniony obowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt pozyskać zezwolenia na umieszczenie Urządzenia w pasie drogowym drogi gminnej, wojewódzkiej lub krajowej.
7. Wykonywanie umowy o budowę Urządzenia musi być dokumentowane, w szczególności:
 - a) protokołami odbioru usług lub materiałów, w tym protokoły odbioru usług projektowych i budowlanych potwierdzające, iż to Uprawniony był odbiorcą tych usług;
 - b) aktami administracyjnymi (decyzjami, zgodami, postanowieniami) potwierdzającymi działania Uprawnionego, związane z zapewnieniem legalności procesu budowy Urządzenia;
 - c) umowami zawieranymi między Uprawnionym a podmiotami trzecimi (np. umowy dotyczące ustanowienia służebności gruntowych).
8. Kopie wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 7 zostaną wydane przez Uprawnionego na rzecz Spółki, najpóźniej w czasie prowadzenia odbioru, o którym mowa w § 8 Regulaminu.

§ 6

1. Warunkiem Odpłatnego przejęcia przez Spółkę własności Urządzenia jest to, by Urządzenie było zgodne z:
 - a) wydanymi przez Spółkę warunkami technicznymi, obejmującymi wymagania dotyczące materiałów oraz parametrów Urządzenia;
 - b) uzgodnionym między Stronami oraz zatwierdzonym przez właściwe organy administracji architektoniczno-budowlane projektem budowlano-wykonawczym, określającym przebieg (położenie) Urządzenia;
 - c) znajdującymi zastosowanie przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa lokalnego;
 - d) aktualnymi zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi Polskimi Normami;
 - e) przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. W przypadku gdy Uprawniony jest podmiotem zobligowanym do prowadzenia ewidencji środków trwałych, przy przejmowaniu Urządzenia przedstawia Spółce wyciąg z ewidencji środków trwałych zawierający co najmniej dane umożliwiające jednoznaczne zidentyfikowanie Urządzenia.

§ 7

1. Płatność z tytułu Odpłatnego przejęcia dokonywana będzie przez Spółkę w wysokości i na warunkach szczegółowych wynikających z Umowy.
2. W przypadku, w którym wartość Urządzenia ustalona Metodą dochodową przewyższa faktyczny koszt wykonania Urządzenia, pomniejszony o wartość jego zużycia, za cenę nabycia Urządzenia przyjmuje się udokumentowany koszt wykonania Urządzenia pomniejszony o wartość jego zużycia na dzień złożenia wniosku o zawarcie Umowy
3. W przypadku, gdy Spółka jest – na mocy odrębnej umowy – wykonawcą robót budowlanych, niezbędnych do budowy Urządzenia, rozliczenie wzajemnych należności Stron może nastąpić w związku z opracowaniem protokołu, o którym mowa w § 8 Regulaminu.

ODBIÓR I ODPLATNE PRZEJĘCIE URZĄDZEŃ

§ 8

1. Spółka przeprowadza proces odbioru, którego celem jest potwierdzenie wypełnienia wymogów określonych w § 5 i 6 Regulaminu.
2. Na potrzeby prowadzenia procesu odbioru, Uprawniony przedstawi, oprócz dokumentów potwierdzających wypełnienie wymogów określonych w § 5 i 6 Regulaminu, następujące dokumenty: dokumentacja wymagana do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego Urządzenia: projekt budowlany, dokumentacja powykonawcza, dziennik budowy, zgłoszenie właściwemu organowi Urządzenia do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, aktualny wypis z rejestru gruntów/skorowidz z działek lub inny dokument urzędowy potwierdzający dane właścicieli gruntu na którym zostało posadowione Urządzenie.
3. Z procesu odbioru sporządzany jest protokół, podpisywany przez Strony. Opatrzanie protokołu przez obydwie Strony klauzulą „bez zastrzeżeń” stanowi potwierdzenie, że proces budowy Urządzenia odpowiadał Regulaminowi, a Urządzenie posiada właściwości niezbędne ze względu na możliwość przyłączenia go do Sieci Spółki.
4. Jeżeli Spółka wykaże, że wybudowane Urządzenie lub proces jego budowy nie spełnia wymagań określonych w Regulaminie lub Umowie, odmawia przejęcia własności Urządzenia. W takim przypadku Spółka określa w protokole katalog rozbieżności, wzywając Uprawnionego, by na własny koszt doprowadził proces budowy lub parametry Urządzenia do wymagań określonych w Regulaminie oraz Umowie.
5. Po wykonaniu prac wskazanych przez Spółkę w katalogu rozbieżności Uprawniony wzywa Spółkę do przeprowadzenia ponownego procesu odbioru.

6. Strony mają obowiązek niezwłocznie opatrzyć protokół klauzulą „bez zastrzeżeń”, jeżeli z dokumentów przedstawionych przez Uprawnionego oraz wyników kontroli przeprowadzonej przez Spółkę wynika jednoznacznie, że Urządzenie zostało wybudowane w zgodzie z postanowieniami Regulaminu i Umowy.
7. Podpisanie protokołu przez Spółkę oraz opatrzenie go klauzulą „bez zastrzeżeń” nie wyłącza i nie ogranicza Spółce możliwości wskazania wobec Uprawnionego wad, usterek lub niezgodności Urządzenia z Regulaminem lub Umową, jak również powoływania się na te wady, usterek lub niezgodności, w późniejszym terminie.

§ 9

Data przejęcia własności Urządzenia jest dzień, w którym spełni się ostatni z niżej wskazanych warunków:

- a) podpisanie przez Strony protokołu, o którym mowa w § 8 Regulaminu, oraz
- b) brak zgłoszenia sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego względem zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydanie przez organ nadzoru zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub wydanie przez organ nadzoru decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

§ 10

1. Spółce przysługuje prawo do kontroli i nadzoru w zakresie wykonywania Umowy. Prawo kontroli należy rozumieć w ten sposób, że Uprawniony jest zobligowany do niezwłocznego – w terminie nie dłuższym niż 7 dni – przedstawienia Spółce wszystkich dokumentów lub informacji, opisujących sposób wykonywania Umowy. Prawo nadzoru należy rozumieć w ten sposób, że Spółce przysługuje prawo do wskazania Uprawnionemu wad i odstępstw od umówionego sposobu wykonywania Urządzenia w przypadku ustalenia, że wykonuje on Urządzenie niezgodnie z Umową lub Regulaminem.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia wszelkich ekspertyz prowadzących do sprawdzenia zgodności Urządzenia z wymaganiami ustanowionymi w Umowie oraz Regulaminie; w wypadku ustalenia, że parametry lub właściwości Urządzenia lub sposób jego wykonywania nie odpowiadają wymaganiom ustanowionym w Umowie oraz Regulaminie, koszty przeprowadzenia ekspertyz poniesie Uprawniony.

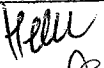


Załączniki do Regulaminu:

- 1) metodologia ustalenia wynagrodzenia z zastosowaniem Metody dochodowej;
- 2) wzór Umowy;
- 3) wzór wniosku o Odpłatne przejęcie;

Prezes Zarządu
mgr inż. Radosław Tkaczyk



Sprawdzono pod względem

| merytorycznym | prawnym | finansowym |
|---|--|---|
|  | RADCA PRAWNY  |  |
| data i podpis | dr Przemysław Pytlak 14-1965 data i podpis | data i podpis |

OPIS METODY DOCHODOWEJ

1. Wartość urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wyliczana będzie na podstawie algorytmu określenia wartości urządzeń, z zastosowaniem metody dochodowej.
2. Zastosowanie metody dochodowej wynika z obowiązku zapewnienia racjonalności wydatków ponoszonych przez Spółkę – działającą jako przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne w rozumieniu art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków – w związku z rozbudową sieci wodociągowo-kanalizacyjnej w zakresie nie wynikającym z realizacji celu publicznego lecz z interesu podmiotu lub podmiotów inicjujących procedurę budowy urządzeń.
3. Metoda dochodowa polega na określaniu wartości urządzeń przy uwzględnieniu przewidywanego dochodu, jaki Spółka uzyska z nabywanego urządzenia. 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 Spółka będzie uzyskiwała przychody z przejmowanego urządzenia.
4. Wycena urządzeń metodą dochodową uwzględnia wydatki operacyjne, min takie jak: podatek od nieruchomości, koszt umieszczenia urządzeń w pasie drogowym, koszty związane z uzyskaniem tytułu prawnego do gruntu-służebność przesyłu, służebność gruntowa oraz koszty eksploatacyjne właściwe dla dostarczenia/odprowadzenia 1 m³ wody/ścieków poprzez przejmowaną infrastrukturę.
5. 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 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).

$$\text{WMD}=\text{PVB}-\text{PVC}$$

6. Stosowane przez Spółkę oprogramowanie służące do wyceny metodą dochodową zakłada dwie możliwości szacowania przyszłych przychodów związanych z ilością dostarczonej wody/odprowadzonych ścieków przez odbiorcę usług wg ilości odbiorców usług oraz przypisanego im jednostkowego/dziennego zużycia wody/odprowadzanych ścieków lub przyjętą dla danego podmiotu (gospodarstwa domowego/institucji) ilość

zużycia w okresie 1 roku. W przypadku WMD mniejszego od 0, przyjmuje się, że wartość przejmowanego urządzenia wynosi 1 zł.

7. W modelu dochodowym stosuje się obiektywne i spójne zasady określania parametrów i założeń:

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

8. Wyceny są wykonywane w oparciu o te same założenia które są cyklicznie aktualizowane zgodnie ze stanem faktycznym. Ceny jednostkowe robót są aktualizowane co kwartał, pozostałe parametry opisane poniżej są aktualizowane raz w roku.

9. Przychody (PVB) – parametry ogólne dla wycen.

Podstawą określenia przychodów jest przewidywana ilość medium dostarczana lub odprowadzana przez przejmowane urządzenie oraz aktualna taryfa opłat. Szacunek przychodów może opierać się na 2 wariantach:

- dla urządzeń istniejących – sprzedaż wody (wodociąg) lub odbiór ścieków (kanalizacja);
- dla urządzeń nowych – deklarowana liczba mieszkańców oraz jednostkowe zużycie dla aglomeracji.

Taryfa opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków jest dostępna pod adresem:

<https://wodypolskie.bip.gov.pl/rzgw-w-lublinie-taryfy/decyzja-nr-lu-ret-070-1-35-2018-pw.html>

W przypadku występowania opłat abonamentowych w taryfie należy je pominąć zarówno po stronie przychodów jak i kosztów.

10. Koszty (PVC) – parametry wspólne dla wycen.

1) Inflacja – proces wzrostu przeciętnego poziomu cen w gospodarce wyrażony w stawce % w okresie jednego roku kalendarzowego jest czynnikiem znacząco wpływającym na wartość przyszłego dochodu. Program wymaga jedynie aby wprowadzić wysokość inflacji, której wartość stanowić będzie średnią wysokość inflacji z okresu 5 lat poprzedzających rok dokonywania analizy. Zaleca się stosowanie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych (CPI).

Wprowadzony w modelu algorytm uwzględnia fakt, iż wysokość inflacji jest zmienna dla poszczególnych lat prognozy.

Informację o stopie inflacji użytkownik uzyska na stronie Narodowego Banku Polskiego, pod adresem:

<https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/statystyka/bazowa/bazowa.htm>

2) Stopa dyskontowa – ustalana zgodnie z metodologią ustaloną § 12 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r., Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.), który wskazuje, iż w przypadku niewystarczających danych z rynku nieruchomości stopę dyskontową określa się na podstawie rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym, z uwzględnieniem stopnia ryzyka przy inwestowaniu w nieruchomości podobne do nieruchomości wycenianej. Sugerowaną wartością bazową jest przyjęcie stopy dyskontowej,

stosownie do zapisów ww. rozporządzenia, szacunkowo ok. 5% (zależnie od przyjętych danych do obliczeń).

Informacje o rentowności bezpiecznych, długoterminowych lokat na rynku kapitałowym można uzyskać, np. poprzez informacje dot. rentowności rządowych papierów wartościowych ogłaszane przez Narodowy Bank Polski, pod adresem:

<https://www.nbp.pl/home.aspx?f=/dzienne/rynki.htm>

- 3) Podatek od nieruchomości - stosownie do obowiązującej (lokalnie) stawki podatku od nieruchomości: 2 %.
- 4) Skala ryzyka – wartość przyszłych przychodów musi zostać zweryfikowana o odpowiedni współczynnik korygujący wynikający z ryzyka inwestowania w wyceniane urządzenia. Współczynnik korygujący jest odwrotnie proporcjonalny do stopnia ryzyka.

Współczynnik ryzyka koryguje wartość szacowanych przychodów. W przypadku neutralnym, tzn. gdy ryzyko nie występuje współczynnik powinien być równy. Stopień ryzyka zależy od stopnia zaawansowania realizacji podłączanych obiektów i kształtuje się następująco:

| Stopień zaawansowania obiektu | Współczynnik ryzyka |
|--|---------------------|
| Budynki zamieszkałe | 1 |
| Budynki istniejące niezamieszkałe | 0,9 |
| Budynki w trakcie budowy | 0,8 |
| Budowa nierozpoczęta - jest pozwolenie na budowę | 0,7 |
| Budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę | 0,6 |
| Brak warunków technicznych przyłączenia | 0,2 |

11. Koszty (PVC) - parametry szczegółowe dla wycen.

- 1) Opłatę za umieszczenie w drodze – stosownie do zapisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2020 r. poz. 470) umieszczanie w pasie drogowym obiektów budowlanych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz reklam wymaga uzyskania zezwolenia oraz dokonania stosownej w tym względzie opłaty, określonej przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, w drodze uchwały. Jest to wartość mająca bezpośrednie przełożenie na wynik szacowania wartości urządzenia z uwagi na fakt, iż jest to koszt związany z eksploatacją przejmowanej inwestycji.
- 2) Służebność przesyłu – z uwagi na unormowania zawarte w art. 305¹ do 305⁴ ustawy dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 z późn. zm.), w przypadku urządzeń, których przebieg zaprojektowany został na terenach niestanowiących pasa drogowego (z wyjątkiem pasa drogowego stanowiącego własność osoby fizycznej lub prawnej), co do zasady, przedsiębiorstwo winno uregulować tytuł prawny do gruntu, w którym urządzenie jest posadowione. W tego typu przypadkach koniecznym jest ustanowienie służebności przesyłu. W sytuacji ustanowienia służebności za wynagrodzeniem, w rubryce Służebność przesyłu należy wpisać kwotę odpowiadającą rocznej stawce wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń objętych wyceną.
- 3) Wiek urządzenia w latach – liczony od daty zakończenia realizacji inwestycji wg wybranej metodyki: potwierdzony odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy lub potwierdzony mocą innego dokumentu, np. dokumentacja powykonawcza geodezyjna. Dla urządzeń nowych wartość współczynnika wynosi: 0.

- 4) Taryfa opłat za dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków dostępna pod adresem:
<https://wodypolskie.bip.gov.pl/rzgw-w-lublinie-taryfy/decyzja-nr-lu-ret-070-1-35-2018-pw.html>
- 5) Wartość rezydualna – przyszła wartość przedmiotu wyceny na moment zakończenia okresu racjonalnej analizy, w trakcie trwania której możliwe jest dokonanie opartych na analizie finansowej szacunków względem przedmiotu wyceny. W przypadku przejmowania sieci, których żywotność nie przekroczy okresu prognozy nie ma potrzeby uwzględniania wartości rezydualnej w procesie szacowania wartości urządzenia.
- 6) Ryzyko dla konkretnego przypadku – gdy mamy do czynienia z budynkami w innym stadium niż zamieszkałe należy oprócz przyjęcia odpowiedniego współczynnika ryzyka założyć opóźnienie w dopływie wody/ścieków zgodnie z poniższą tabelą.

| Stopień zaawansowania obiektu | Opóźnienie |
|--|-------------|
| Budynki zamieszkałe | 0 |
| Budynki istniejące niezamieszkałe | 12 miesięcy |
| Budynki w trakcie budowy | 24 miesiące |
| Budowa nierozpoczęta - jest pozwolenie na budowę | 36 miesięcy |
| Budowa nierozpoczęta - brak pozwolenia na budowę | 48 miesięcy |
| Brak warunków technicznych przyłączenia | 60 miesięcy |

12. Przychody (PVB) - parametry szczegółowe dla wycen.

W celu określenia poziomu przychodów należy określić ilość wody/ ścieków dostarczanej / odprowadzanych za pomocą przejmowanego urządzenia.

13. Korekta wartości ze względu na wiek dla metody dochodowej (KWD).

Jeżeli przejmowane urządzenie nie jest nowe w wycenie należy uwzględnić zmniejszenie wartości wynikające ze zużycia. Korektę ze względu na wiek liczymy analogicznie jak dla metody kosztowej, przy czym wartość początkową obliczamy zgodnie z metodyką opisaną powyżej.

Wiek urządzenia jest liczony od daty zakończenia realizacji inwestycji wg wybranej metodyki: potwierdzony odpowiednim wpisem w Dzienniku Budowy lub też potwierdzony mocą innego dokumentu, np. dokumentacja powykonawcza geodezyjna. Korektę wartości ze względu na wiek (KWD) oblicza się poprzez pomnożenie wartości początkowej przez stawkę amortyzacji i wiek urządzenia.

Pomniejszenie wartości należy zawsze liczyć w odniesieniu do wartości początkowej urządzenia, a nie na zasadzie mnożenia stawki amortyzacji przez wartość urządzenia w roku n-1.

14. Wartość urządzenia metodą dochodową (WMD) – z uwzględnieniem korekty liczonej w stosunku do wartości początkowej urządzenia określonej metodą dochodową:

$$WMD = WMD_0 - KWD$$

UMOWA ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH

zawarta w dniu....., zwana dalej "Umową", pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna Sp. z o.o.

z siedzibą przy ul. Krasnystawskiej 54, 21-010 Łęczna, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy pod nr KRS: 0000077946, NIP: 713-020-79-09, REGON: 430525592, reprezentowanym przez:

.....
zwaną dalej „**Spółką**”,

) a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w dalszej części Umowy „**Uprawnionym**”,
zwanymi w dalszej części Umowy łącznie „**Stronami**”

Niniejsza Umowa zostaje zawarta na podstawie Regulaminu odpłatnego przejęcia przez Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Łęczna Sp. z o.o. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych budowanych przez osoby trzecie stanowiącego Załącznik nr 1 do Zarządzenia Nr/... z dniar. Prezesa Zarządu PGKiM Łęczna Sp. z o.o. (dalej jako „Regulamin”), w związku z czym użyte w jej treści pojęcia należy rozumieć zgodnie z treścią § 1 Regulaminu.

Przedmiot Umowy

§ 1

1. Przedmiotem Umowy jest Odpłatne przejęcie przez Spółkę – działającą jako przedsiębiorca przesyłowy w rozumieniu art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm. – własności Urządzeń mających zostać wybudowanych przez Uprawnionego, a następnie włączonych do Sieci przez Spółkę.
2. Uprawniony zobowiązuje się do wykonywania swoich obowiązków w terminach określonych w § 3 ust. 1 oraz:
 - 1) Sporządzić dokumentację techniczną Urządzenia zgodnie z Wnioskiem oraz warunkami technicznymi budowy Urządzenia uzgodnionym między Stronami; o sporządzeniu dokumentacji technicznej Uprawniony niezwłocznie informuje Spółkę na piśmie.
 - 2) wybudować Urządzenia zgodnie z Wnioskiem, warunkami technicznymi budowy Urządzenia, uzgodnionym między Stronami oraz zatwierdzonym przez właściwe organy administracji architektoniczno-budowlanej projektem budowlano-wykonawczym, znajdującymi zastosowanie przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz prawa miejscowego, aktualnymi zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi Polskimi Normami;
 - 3) umożliwić Spółce odbiór wybudowanych Urządzeń, w szczególności poprzez przedłożenie

- dokumentacji wymaganej do jego przeprowadzenia zgodnie z § 8 Regulaminu;
- 4) przenieść na rzecz Spółki własność wybudowanych i odebranych bez zastrzeżeń Urządzeń, za odpowiednim wynagrodzeniem ustalonym przez Strony;
 - 5) ustanowić na rzecz Spółki służebność przesyłu dotyczącą Urządzeń stanowiących przedmiot Odpłatnego przejęcia na podstawie Umowy.
3. Spółka zobowiązuje się:
- 1) przeprowadzić odbiór wybudowanych przez Uprawnionego Urządzeń, zgodnie z § 8 Regulaminu;
 - 2) włączyć wybudowane i odebrane bez zastrzeżeń Urządzenia do Sieci;
 - 3) zapłacić Uprawnionemu wynagrodzenie na warunkach wynikających z Regulaminu i Umowy.
4. Przyłącza wodociągowe lub kanalizacyjne mogą zostać wybudowane za zgodą Spółki, po uprzednim przekazaniu Spółce własności Urządzeń.
5. Osoby występujące po stronie Uprawnionego są solidarnie odpowiedzialne za wykonanie Umowy, chyba że strony w Umowie o budowę Urządzenia postanowiły inaczej.

Oświadczenia Stron

§ 2

1. Uprawniony oświadcza, że dysponuje: prawem własności/ prawem użytkowania wieczystego/ prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane [określić rodzaj prawa] względem nieruchomości, na której/na których wybudowane ma zostać Urządzenie.
2. Urządzenie będzie zlokalizowane na nieruchomości/nieruchomościach położonej/położonych w, przy ul....., dz. nr, obręb, na dowód czego Uprawniony przedkłada następujące dokumenty:
3. Uprawniony oświadcza, że dla zaopatrzenia w wodę lub odprowadzania ścieków z istniejącej lub projektowanej zabudowy na nieruchomości (nieruchomościach) wymienionej w ust. 1 zamierza wybudować Urządzenie opisane we Wniosku, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Spółkę.
4. Spółka oświadcza, że aktualnie obowiązujący Wieloletni plan rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych, nie przewiduje – w terminie realizacji przez Strony obowiązków wynikających z Umowy – budowy Sieci w zakresie objętym Umową.
5. Uprawniony oświadcza, że bez wiedzy i zgody Spółki nie będzie prowadził żadnych negocjacji oraz nie będzie zawierał jakichkolwiek porozumień lub umów z osobami fizycznymi, prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi nie posiadającymi osobowości prawnej, zainteresowanymi wybudowaniem Urządzenia lub budową przyłącza do Urządzenia. Naruszenie tego zobowiązania będzie uznawane przez Spółkę za rażące naruszenie niniejszej Umowy, uprawniające jej rozwiązanie bez wypowiedzenia.

Terminy realizacji Przedmiotu Umowy

§ 3

1. Rozpoczęcie realizacji Przedmiotu Umowy nastąpi wraz z dniem jej zawarcia, a wykonanie poszczególnych zadań Uprawnionego objętych Przedmiotem Umowy, wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy, zakończone zostanie w następujących terminach:
 - 1) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 Umowy – do dnia
 - 2) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 2 Umowy – do dnia
 - 3) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 3 Umowy – do dnia
 - 4) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 4 Umowy – do dnia
 - 5) w zakresie, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 5 Umowy – do dnia
2. Datą przejęcia własności Urządzeń przez Spółkę będzie dzień, w którym spełni się ostatni z niżej wskazanych warunków:
 - 1) podpisanie przez Strony protokołu, o którym mowa w § 8 Regulaminu, oraz

- 2) brak zgłoszenia sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego względem zawiadomienia o zakończeniu budowy lub wydanie przez organ nadzoru zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub wydanie przez organ nadzoru decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
3. Spółka zobowiązuje się zapłacić Uprawnionemu ustalone wynagrodzenie pod warunkiem prawidłowego zrealizowania przez Uprawnionego wszystkich obowiązków wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy oraz ziszczenia się przesłanek wskazanych w ust. 2 i 4 niniejszego paragrafu.
4. Ustalone wynagrodzenie zostanie wypłacone po spełnieniu następujących warunków:
 - 1) jeśli dotyczy - przedłożenie aktów notarialnych ustanowienia służebności, o której mowa w § 5 Umowy oraz uwidocznienie wpisu służebności we właściwych księgach wieczystych;
 - 2) jeśli dotyczy - przedłożenie oryginału lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii decyzji w sprawie ustalenia opłat za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej nie związanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
- 3) Uprawniony udziela 36-miesięcznej gwarancji i rękojmi na roboty budowlane objęte przedmiotem Umowy, natomiast na zamontowaną armaturę i urządzenia na okres wynikający z gwarancji producentów, lecz nie mniej niż 12 miesięcy od daty podpisania protokołu bez zastrzeżeń, o którym mowa w § 8 Regulaminu oraz dokonuje na rzecz Spółki cesji wszelkich ewentualnych wierzytelności z tytułu rękojmi i gwarancji przysługujących mu względem wykonawcy Urządzeń.
- 4) Niezrealizowanie przez Uprawnionego poszczególnych zadań objętych Przedmiotem Umowy, wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy, w terminach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu stanowi podstawę jednostronnego odstąpienia od Umowy przez Spółkę, przy czym wspomniane terminy mogą zostać przedłużone na stosownie umotywowany, pisemny wniosek Uprawnionego.

Szczegółowe prawa i obowiązki Stron

§ 4

1. Uprawniony zobowiązuje się występować w procesie budowy Urządzeń w charakterze inwestora w rozumieniu właściwych przepisów oraz zapewnić zgodność prowadzonych robót ze znajdującymi zastosowanie przepisami prawa.
2. Uprawniony zobowiązuje się do współpracy oraz pozostawania w stałym kontakcie ze Spółką do niezwłocznego udzielania przedstawicielom Spółki informacji o stanie prac nad Przedmiotem Umowy.
3. Uprawniony zobowiązuje się niezwłocznie informować Spółkę o wszelkich zdarzeniach lub okolicznościach mogących stanowić zagrożenie dla realizacji obowiązków wynikających z Umowy na zasadach i w terminach przewidzianych jej postanowieniami.
4. Uprawniony zobowiązuje się zachować tytuł prawny do dysonowania nieruchomością (nieruchomościami), o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy, co najmniej do dnia przejęcia własności Urządzeń przez Spółkę.
5. Uprawniony zobowiązuje się ponieść koszt budowy Urządzeń oraz przedstawić na dowód ich poniesienia stosowną dokumentację w postaci, umów oraz wszelkich innych dokumentów niezbędnych do stwierdzenia, że przedmiotowe koszty zostały faktycznie poniesione przez Uprawnionego^[u1].
6. Spółka ma prawo kontrolowania przebiegu robót, w szczególności w zakresie robót zanikowych i ulegających zakryciu, a Uprawniony zobowiązany jest każdorazowo informować o planowanym terminie wykonania robót, których skontrolowanie może okazać się niemożliwe lub znacząco utrudnione po ich zakończeniu.
7. Spółka na swojej stronie informuje o działkach, na których ma być budowane Urządzenie.
8. Spółka jest uprawniona informować o Uprawnionym – lub osobie reprezentującej Uprawnionego – osoby składające Wnioski, dotyczące Urządzeń planowanych do powstania na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Informacja przekazywana jest po wypełnieniu obowiązków określających ochronę danych osobowych. Celem postanowienia jest skoordynowanie działań Uprawnionych, zainteresowanych budową i odpłatnym przejęciem Urządzeń, budowanych na tym samym lub sąsiadującym obszarze.

Służebności

§ 5

1. Uprawniony oświadcza, że w celu umożliwienia przeprowadzenia i eksploatacji Sieci zobowiązuje się ustanowić na rzecz Spółki, na będącej (będących) jego własnością nieruchomości (nieruchomościach) o której (których) mowa w § 2 ust. 1 Umowy, za wynagrodzeniem w wysokości określonej w § 6 ust. 1 pkt 2 Umowy, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu, polegającą na:
 - 1) prawie do przeprowadzenia, utrzymania i używania Sieci zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania;
 - 2) prawie dostępu do nieruchomości w celu i w zakresie niezbędnym do wykonania czynności związanych z remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usuwaniem awarii Sieci;
 - 3) prawie dojazdu, umieszczenia i wykorzystywania niezbędnego sprzętu oraz swobodnego dostępu osób upoważnionych przez Spółkę poprzez wydzielenie wzdłuż Sieci i wokół Urządzeń pasa nieruchomości o powierzchni mb (metrów bieżących) i pozostawienia przedmiotowego pasa wolnym od zabudowy, nasadzeń, obiektów małej architektury i wszelkich innych elementów mogących powodować ograniczenie dostępu do Sieci.
2. Spółka wyraża zgodę na ustanowienie służebności opisanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Koszty ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oraz koszty uwidocznienia jej poprzez stosowny wpis w księdze wieczystej ponosi Spółka.
4. Uprawniony zobowiązuje się każdorazowo umożliwić dokonanie wpięcia przyłącza wodociągowego/kanalizacyjnego do Sieci osobom trzecim ubiegającym się o przyłączenie, w miejscu wskazanym przez Spółkę, a w przypadku zbycia nieruchomości przez którą przebiega Sieć zobowiązuje się do umieszczenia w akcie przeniesienia własności nieruchomości odpowiedniego postanowienia umownego gwarantującego realizację tego obowiązku przez nabywcę oraz jego następców.

Wynagrodzenie

§ 6

1. Spółka zapłaci Uprawnionemu odpowiednie wynagrodzenie, ustalone z uwzględnieniem Metody dochodowej, w wysokości **zł netto** (słownie:)
zł brutto (słownie:) w terminie dni od prawidłowego zrealizowania przez Uprawnionego wszystkich obowiązków wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy, w tym:
 - 1) wynagrodzenie z tytułu nabycia własności Urządzeń w wysokości zł netto (słownie:)
..... zł brutto (słownie:);
 - 2) wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w § 5 ust. 1 Umowy, w wysokości odpowiadającej iloczynowi długości fragmentu Sieci złożonego z przejmowanych przez Spółkę Urządzeń oraz stawki jednostkowej przyjętej za jeden metr bieżący w wysokości zł netto, które obejmowało będzie zarówno wynagrodzenie za korzystanie przez Spółkę z nieruchomości w zakresie wynikającym ze służebności, jak i odszkodowanie z tytułu zmniejszenia wartości nieruchomości oraz utraty korzyści, jakie właściciel nieruchomości mógłby uzyskać gdyby nie ustanowił na rzecz Spółki służebności, w wysokości zł netto (słownie:)
..... zł brutto (słownie:).
2. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy:
3. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Spółki.
4. Zapłata przez Spółkę kwoty o której mowa w ust. 1, stanowi zaspokojenie wszelkich roszczeń z tytułu

realizacji przez Uprawnionego wszystkich zadań objętych Przedmiotem Umowy, zarówno wymienionych w § 1 ust. 2 Umowy, jak i wynikających z pozostałych jej postanowień.

Przedstawiciele Stron

§ 7

1. W przypadku, w którym jako Uprawniony występuje grupa osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, podmioty te musi łączyć odrębna umowa o budowę Urządzenia. Umowa ta musi być sporządzona na piśmie i podlega przekazaniu Spółce. Umowa o budowę Urządzenia określa co najmniej:
 - 1) strony umowy o budowę Urządzenia,
 - 2) osobę uprawnioną do reprezentowania stron umowy o budowę Urządzenia względem Spółki oraz organów administracji publicznej,
 - 3) zasady finansowania budowy Urządzenia.
2. Strony wyznaczają następujące osoby jako właściwe do kontaktów w sprawach związanych z bieżącą realizacją postanowień Umowy:
 - a) ze strony Spółki:
 - b) ze strony Uprawnionego:
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany postanowień Umowy i dokonywana jest w drodze pisemnego zawiadomienia drugiej Strony przesłanego listem poleconym na adres wskazany w komparycji Umowy.
4. Umowa o budowę Urządzenia może podlegać zmianie, polegającej na zwiększeniu lub zmniejszeniu grupy osób fizycznych, prawnych lub jednostek organizacyjnych występujących po stronie Uprawnionego. O zamiarze zmiany w składzie osób występujących po stronie Uprawnionego, Uprawniony informuje Spółkę z wyprzedzeniem.

Zmiana umowy

§ 7¹

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga uprzedniego złożenia zaktualizowanego Wniosku. Na podstawie zaktualizowanego Wniosku Spółka określa zakres zmian w Umowie.
2. Spółka uprawniona jest poinformować Uprawnionego o innym Wniosku, dotyczącym budowy Urządzenia na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Celem działania Spółki jest skoordynowanie działań Uprawnionych, zainteresowanych budową Urządzeń.
3. Spółka, w przypadku pozyskania wiedzy o osobach zainteresowanych budową Urządzenia, dysponuje uprawnieniem do inicjowania zmian w niniejszej Umowie. Jeżeli Uprawniony nie wyrazi zgody na objęcie Umową nowej osoby, pozostaje wyłącznie obowiązany do zrealizowania Umowy.
4. Uprawniony, bez wiedzy i zgody Spółki nie może negocjować lub zawierać jakichkolwiek porozumień lub umów z osobami fizycznymi, prawnymi lub jednostkami organizacyjnymi, zainteresowanymi budową Urządzenia lub budową przyłączy do Urządzenia. Naruszenie tego postanowienia uznawane będzie za rażące naruszenie niniejszej Umowy, uprawniające spółkę do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia).

Rozwiązanie umowy

§ 7²

1. Umowa może ulec rozwiązaniu w wyniku zgodnej woli Stron (za porozumieniem Stron). Wola Stron musi być wyrażona na piśmie.
2. Jeżeli Uprawniony nie sporządzi dokumentacji technicznej Urządzenia w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 1 Umowy, Spółka uprawniona do rozwiązania umowy w trybie

natychmiastowym (bez wypowiedzenia).

3. Jeżeli Uprawniony nie rozpocznie budowy Urządzenia w terminie 4 tygodni od sporządzenia dokumentacji technicznej Urządzenia, Spółka uprawniona jest rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym (bez wypowiedzenia)
4. Jeżeli Uprawniony opóźnia się z budową Urządzenia tak dalece, że nie jest możliwe wykonanie budowy Urządzenia w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 2 Umowy, Spółka uprawniona jest rozwiązać umowę, za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia, Uprawniony niezwłocznie wstrzymuje prace nad budową Urządzenia.
5. W przypadku, gdy Uprawniony narusza postanowienia Umowy, pomimo wezwania ze strony Spółki do zaprzestania naruszeń, Spółka uprawniona jest rozwiązać Umowę za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia. W przypadku wypowiedzenia, Uprawniony niezwłocznie wstrzymuje prace nad budową Urządzenia.
6. W przypadku rozwiązania Umowy, wygasają warunki (założenia) realizacji budowy, o których mowa w Regulaminie, a Spółka uprawniona jest do odmowy przyłączenia Urządzenia do swojej sieci.

Dane osobowe

§ 8

1. Administratorem danych osobowych jest Spółka.
2. Podstawę przetwarzania danych osobowych stanowi art. 6 ust 1 lit. b i lit. c Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
3. Uprawnionemu przysługuje prawo dostępu do treści danych oraz ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, a także prawo sprzeciwu, zażądania zaprzestania przetwarzania i przenoszenia danych, jak również prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie oraz prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego tj.: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Podanie danych jest dobrowolne, lecz niezbędne do zawarcia Umowy i realizacji obowiązków z niej wynikających.
5. Dane udostępnione przez Uprawnionego mogą zostać udostępnione odpowiednim organom, zgodnie z przepisami prawa.
6. Administrator danych nie ma zamiaru przekazywać danych osobowych do państwa trzeciego lub organizacji międzynarodowej.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz obowiązków publicznoprawnych z nią związanych.
8. Bezpośredni kontakt z administratorem danych osobowych dla celów związanych z przetwarzaniem tych danych możliwy jest pod adresem email: lub nr tel.:
9. Spółka jest uprawniona informować na swojej stronie internetowej o zawarciu niniejszej Umowy oraz o działkach, na których ma być budowane Urządzenie.
10. Spółka jest uprawniona informować o Uprawnionym – lub osobie reprezentującej Uprawnionego – osoby składające Wnioski, dotyczące Urządzeń planowanych do powstania na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Spółka uprawniona jest także do informowania o Uprawnionym i niniejszej Umowie osoby, które mogą być zainteresowane przystąpieniem do Uprawnionego. Informacja przekazywana jest po wypełnieniu obowiązków związanych z ochroną danych osobowych. Celem postanowienia jest skoordynowanie działań Uprawnionych, zainteresowanych budową i odpłatnym przyjęciem Urządzeń, budowanych na tym samym lub sąsiadującym obszarze.

Siła wyższa
§ 9

1. Strony nie będą ponosić odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane okolicznościami siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą Zamawiający będzie rozumiał dowolną nieprzewidywalną, wyjątkową sytuację lub takie zdarzenie będące poza kontrolą stron niniejszej Umowy, które uniemożliwiają którejkolwiek z nich wywiązanie się ze swoich obowiązków na podstawie niniejszej Umowy, i które nie były wynikiem błędu lub zaniedbania po ich stronie lub po stronie ich podwykonawców, i których nie można było uniknąć przez postępowanie z odpowiednią i uzasadnioną należyłą starannością.
3. Nie uznaje się za siłę wyższą braku siły roboczej, materiałów i surowców, chyba że jest to spowodowane okolicznościami siły wyższej.
4. O zaistnieniu okoliczności uznanych za siłę wyższą, Strony są zobowiązane niezwłocznie się powiadomić.
5. Każda ze Stron ma prawo odstąpić od Umowy, w przypadku gdy czas trwania siły wyższej przekroczy sześć miesięcy.

Postanowienia końcowe
§ 10

1. Strony zastrzegają, że wierzytelności wynikające z Umowy nie będą przedmiotem przelewu, przejęcia długu, spełnienia świadczenia z zastosowaniem przekazu lub innego rozporządzenia pod jakimkolwiek tytułem prawnym.
2. W przypadku stwierdzenia nieważności któregokolwiek z zapisów Umowy, jej pozostałe zapisy pozostają w mocy, a Strony zobowiązują się niezwłocznie zastąpić postanowienie nieważne innym postanowieniem prawnie wiążącym.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami Umowy będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego, Pzp, a także innych aktów prawnych i regulacji znajdujących zastosowanie ze względu na przedmiot i zakres Umowy.
5. Spory wynikające z realizacji postanowień Umowy będą rozpatrywane przez Sąd właściwy według siedziby Spółki.
6. Umowa została sporządzona w jednobrzmiących egzemplarzach.
7. Załączniki do Umowy stanowią:
 - 1)
 - 2)
 - 3)

Spółka:

Uprawniony:

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY Z PGKiM ŁĘCZNA SP. Z O.O. DOTYCZĄCEJ PRZEJĘCIA WŁASNOŚCI URZĄDZEŃ SŁUŻĄCYCH DO DOPROWADZANIA WODY LUB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

Przed wypełnieniem niniejszego wniosku należy zapoznać się z Regulaminem zawierania umowy nabycia (przejęcia) przez PGKiM Łęczna Sp. z o.o. własności urządzeń służących do doprowadzania wody lub odprowadzania ścieków

Wnioskodawca wyraża zgodę na przekazanie PGKiM Łęczna danych osobowych, zawartych w niniejszym wniosku. Zasady przetwarzania danych osobowych przez PGKiM Łęczna zostały zamieszczone w dalszej części niniejszego formularza.

1. Informacje o osobie lub osobach składających wniosek

UWAGA: jako strona umowy z PGKiM Łęczna Sp. z o.o. może występować jedna lub więcej osób fizycznych, prawnych oraz jednostek nie posiadających osobowości prawnych (np. spółek cywilnych). Prosimy wskazać dane osób, które wnioskuje o zawarcie umowy.

W przypadku gdy wniosek składa kilka osób, na pierwszym miejscu należy wymienić osobę, uprawnioną do kontaktu z PGKiM Łęczna Sp. z o.o.

a) [imię i nazwisko / nazwa spółki], [adres zamieszkania /adres siedziby], [numer NIP],

b) [imię i nazwisko / nazwa spółki], [adres zamieszkania /adres siedziby], [numer NIP],

c) [imię i nazwisko / nazwa spółki], [adres zamieszkania /adres siedziby], [numer NIP],

2. Dane Wnioskodawcy (Uprawnionego) do kontaktu z PGKiM Łęczna Sp. z o.o.

a) Numer telefonu:

b) Adres e-mail:

3. Informacje o rodzaju urządzenia, jakie miałyby przejąć PGKiM Łęczna Sp. z o.o.

Prosimy o udzielenie odpowiedzi na pytania:

| PYTANIA: | ODPOWIEDZI WNIOSKUJĄCEGO: |
|---|---------------------------|
| Rodzaj Urządzenia (np. sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna): | |
| Czy Urządzenie będzie przeznaczone dla celów prywatnych czy do prowadzenia działalności gospodarczej? | |

| | |
|--|--|
| <p><u>W przypadku działalności gospodarczej</u> – proszę opisać szacowane zapotrzebowanie na wodę lub szacowaną ilość ścieków wraz z ich charakterystyką</p> | |
| <p>Położenie działki Wnioskodawcy (Uprawnionego)-proszę podać miejscowość oraz numery ewidencyjne działek (nieruchomości) na których zostanie posadowiony budynek</p> | <p>miejscowość</p> <p>działki nr. ewid.</p> |
| <p>Planowane położenie urządzenia – proszę podać miejscowość oraz numery ewidencyjne działek (nieruchomości) na których ma być budowane Urządzenie</p> | <p>miejscowość</p> <p>działki nr. ewid.</p> |
| <p>Numery ksiąg wieczystych działek, na których ma być budowane Urządzenie</p> | |
| <p>Czy wnioskujący posiada (lub pozyskał od właścicieli) prawo do budowania Urządzenia na działkach wskazanych wyżej? <u>Proszę przedstawić informacje dotyczące możliwości rozpoczęcia budowy na poszczególnych działkach</u></p> | |
| <p>Stan zaawansowania budowy na działce Wnioskodawcy w chwili składania niniejszego wniosku (zaznaczyć właściwe)</p> | <p><input type="checkbox"/> budynek istniejący zamieszkały, <input type="checkbox"/> budynek istniejący niezamieszkały, <input type="checkbox"/> budynek w trakcie budowy, <input type="checkbox"/> budowa nierozpoczęta – jest pozwolenie na budowę, <input type="checkbox"/> budowa nierozpoczęta – brak pozwolenia na budowę, <input type="checkbox"/> brak warunków technicznych.</p> |
| <p>Faktyczna (<u>na dzień złożenia wniosku</u>) liczba mieszkańców którzy będą korzystać z urządzenia</p> | <p>.....osób</p> |

| | |
|--|-----------|
| Planowana liczba mieszkańców, którzy będą korzystać z wybudowanego Urządzenia (<i>dane informacyjne</i>) |osób |
|--|-----------|

4. **Załącznik graficzny:** W przypadku, gdy wniosek dotyczy sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, prosimy o wydrukowanie z portalu <https://leczynski.e-mapa.net/> lub <https://leczna.geoportal2.pl/> lub <https://geoportal.gov.pl/> fragmentu mapy, na której widoczne będą działki, na których ma znaleźć się Urządzenie. Prosimy na wydrukowanym fragmencie mapy zaznaczyć kolorową linią proponowany przebieg nowego odcinka sieci.

5. **OŚWIADCZENIE:**

Składający niniejszy wniosek oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem oraz akceptuje warunki, na podstawie których PGKiM łączna Sp. z o.o. dokona oceny wniosku.

.....
Podpis/podpisy

6. **KLAUZULA RODO**

- 1) Podanie Pana/Pani danych osobowych jest niezbędne do oceny Wniosku oraz zawarcia Umowy, a ich przetwarzanie do jej wykonania. Odmowa podania danych osobowych uniemożliwia zawarcie umowy, a tym samym świadczenie Usług. W przypadku danych zbieranych na podstawie zgody może Pan/Pani odmówić jej udzielenia.
- 2) Administratorem Pana/Pani danych osobowych jest Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej łączna Sp. z o.o., ul. Krasnystawska 54 21-010 łączna, NIP 713-020-79-09, REGON 430525592, KRS 0000077946
- 3) Dane kontaktowe: info@pgkim.leczna.pl, nr tel.: +48 81 752-10-44 do 45
- 4) Pana/Pani dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisów *Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE* (dalej jako RODO):
 - art. 6 ust. 1 lit. a) – w przypadku gdy przetwarzanie odbywa się w oparciu o zgodę,
 - art. 6 ust. 1 lit. b) RODO – gdy przetwarzanie jest niezbędne w celu wykonania zawartej z Administratorem umowy,
 - art. 6 ust. 1 lit. c) – gdy przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia ciążącego na Administratorze obowiązku prawnego,
 - art. 6 ust. 1 lit. f)

- 5) Podane przez Pana/Panią dane osobowe będą przetwarzane przez PGKiM Łączna Sp. z o.o. w celu: oceny wniosku, weryfikacji danych objętych wnioskiem oraz – w przypadku spełnienia warunków wynikających z Regulaminu – zawarcia Umowy.
- 6) PGKiM Łączna Sp. z o.o. oświadcza, że chroni Pana/Pani dane osobowe na zasadach i zgodnie z obowiązującymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych, w szczególności RODO. PGKiM Łączna Sp. z o.o. oświadcza, że stosuje środki techniczne i organizacyjne zapewniające ochronę przetwarzanych danych odpowiednią do zagrożeń oraz kategorii danych objętych ochroną, a w szczególności zabezpiecza Pana/Pani dane osobowe przed udostępnieniem ich osobom nieupoważnionym, utratą czy uszkodzeniem.
- 7) Dane osobowe przetwarzane są:
 - a) przez okres niezbędny do rozpatrzenia wniosku lub – w przypadku zawarcia Umowy – przez okres jej wykonywania, a także po zakończeniu jej wykonywania, w związku rozliczeniem zobowiązań między stronami,
 - b) w przypadku przetwarzania na podstawie zgody, dane osobowe przetwarzane są do momentu cofnięcia zgody, przy czym cofnięcie zgody nie wpływa na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej wycofaniem,
 - c) w przypadku gdy podstawą do przetwarzania danych jest obowiązek prawny, dane będą przechowywane przez okres wskazany w tych przepisach.
- 8) Pana/Pani dane osobowe mogą być przekazane Urzędowi Miasta Łączna, na potrzeby weryfikacji Wniosku oraz oceny możliwości zawarcia Umowy.
- 9) Dane Wnioskodawcy (Uprawnionego) – a w przypadku, gdy wniosek składa kilka osób, dane osoby je reprezentującej – mogą być przekazane innemu Wnioskodawcy (Uprawnionemu), ubiegającemu się o budowę urządzeń służących do doprowadzania wody lub odprowadzania ścieków na tym samym lub sąsiadującym obszarze. Zgodnie z RODO przysługuje Panu/Pani prawo żądania od PGKiM Łączna Sp. z o.o. dostępu do Pana/Pani danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania. Prawo do usunięcia danych nie ma zastosowania w przypadkach wskazanych w art. 17 ust. 3 RODO. W przypadku gdy przetwarzanie odbywa się w oparciu o zgodę lub jest niezbędne w celu wykonania umowy, przysługuje Panu/Pani prawo do przenoszenia danych. W przypadku gdy przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez PGKiM Łączna Sp. z o.o. lub przez stronę trzecią przysługuje Panu/Pani prawo do wniesienia sprzeciwu. Zastosowanie mają także inne ograniczenia i warunki korzystania z praw wynikające z przepisów RODO.
- 10) W przypadku danych przetwarzanych w oparciu o zgodę, przysługuje Panu/Pani prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie, bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania, którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
- 11) Jeśli uważa Pan/Pani, że przetwarzanie przez PGKiM Łączna Sp. z o.o. danych osobowych narusza przepisy prawa przysługuje Panu/Pani prawo do wniesienia skargi

do organu nadzorczego, którym w Polsce jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

- 12) Nie będzie w stosunku do Pana/Pani stosowane zautomatyzowane podejmowanie decyzji, w tym profilowanie.

.....
Podpis/podpisy