

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 1/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

Załącznik do Uchwały Zarządu
Nr 296/2015 z dnia 21.10.2015 r.

IN-BPM-02

Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 2/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

Właścicielem dokumentu jest Kierownik Biura Prawno-Majątkowego.

Właściciel dokumentu odpowiada za jego nadzorowanie czyli wydawanie, uaktualnianie, wprowadzanie zmian, rozpowszechnianie i archiwizowanie.

Rozdział 1 Postanowienia ogólne

§ 1.

Niniejszy dokument opracowano w związku z art. 49 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2014 r. poz. 121, z późn. zm.) oraz przepisami ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r. poz. 139) i ma zastosowanie w stosunku do podmiotów trzecich, z którymi są prowadzone negocjacje dotyczące odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych zgodnie z przepisami prawa i na podstawie warunków technicznych wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A., jeżeli warunki odpłatnego przejęcia przedmiotowych urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych nie zostały uzgodnione w odrębnych dokumentach, przed wydaniem przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. warunków technicznych.

§ 2.

Celem regulacji jest ustalenie jednolitego trybu postępowania w stosunku do podmiotów trzecich, w procesie negocjacji i zawierania umów, dotyczących odpłatnego przejęcia prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych wchodzących w skład przedsiębiorstwa Spółki, wybudowanych zgodnie z przepisami prawa i na podstawie warunków technicznych wydanych przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.

§ 3.

Stosowanie niniejszego dokumentu nie może naruszać przepisów prawa i powinno uwzględniać zapewnienie równości w negocjacjach i ustaleniach oraz poszanowanie interesów zarówno właściciela urządzenia, jak i Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.

§ 4.

Terminologia

BPM – Biuro Prawno-Majątkowe.

DOK – Dział Obsługi Klienta w Pionie Sprzedaży.

Jednostka organizacyjna – zgodnie z określeniem stosowanym w Regulaminie Organizacyjnym.

Komisja – zespół ds. przejmowania urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, powołany uchwałą Zarządu Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.

Komórka organizacyjna – zgodnie z określeniem stosowanym w Regulaminie Organizacyjnym.

PFI – Pion Finansowy

Porozumienie – dokument zawierający ustalenia pomiędzy wnioskodawcą a Spółką, dotyczące odpłatnego przejęcia przez Spółkę prawa własności urządzeń.

Przykanalik – urządzenie kanalizacyjne, stanowiące odcinek przewodu kanalizacyjnego, łączące wewnętrzną instalację kanalizacyjną bądź przyłącze kanalizacyjne, położone na nieruchomości wnioskodawcy, z istniejącą siecią kanalizacyjną, wchodzącą w skład przedsiębiorstwa Spółki, w części leżącej poza granicą nieruchomości gruntowej wnioskodawcy.

Spółka – Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A.

Środki własne – udokumentowane środki własne w rozumieniu ustawy z dnia 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz. U. z 2012 r. poz. 361, z późn. zm.), ustawy z dnia 15

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 3/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

lutego 1992 r. o podatku dochodowym od osób prawnych (Dz. U. z 2014 r. poz. 851, z późn. zm.) lub inne środki należące do wnioskodawcy, których istnienie zostanie udowodnione przez wnioskodawcę.

Umowa – umowa o przeniesienie na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych.

Urządzenia – urządzenia wodociągowe lub kanalizacyjne, zgodnie z określeniami użytymi w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2015 r., poz. 139) wchodzące w skład przedsiębiorstwa Spółki, z wyjątkiem przykanalika.

WMA – Wydział Majątkowy w Biurze Prawno-Majątkowym.

Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie przez Spółkę prawa własności albo innego prawa do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych, a także przykanalika, wraz z dokumentami będącymi załącznikami do wniosku.

Wnioskodawca – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona do wystąpienia z wnioskiem.

Współczynnik urynkowienia cen – ceny dla robót budowlanych, uzyskiwane przez Spółkę w trybie przetargów publicznych, w ostatnich dwudziestu czterech miesiącach sprzed daty sporządzenia wyceny wartości urządzeń, uśrednione w stosunku do liczby przetargów.

Wykonawca – podmiot, który przeprowadził roboty budowlane związane z wykonaniem urządzenia wodociągowego lub urządzenia kanalizacyjnego a także przykanalika.

Zarząd – Zarząd Spółki.

ZPR – Zakład Pruszków.

ZSK – Zakład Sieci Wodociągowej.

ZSW – Zakład Sieci Kanalizacyjnej.

Rozdział 2

Procedura odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń lub przykanalika

§ 5.

1. Wniosek, sporządzony zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik IN-BPM-02/01, jest składany przez wnioskodawcę do Spółki za pośrednictwem DOK.
2. Wniosek rozpatruje WMA. W sytuacji, gdy rozpatrzenie wniosku tego wymaga, WMA wzywa wnioskodawcę do złożenia dodatkowych dokumentów.
3. Po stronie Spółki negocjacje w sprawie ustalenia warunków odpłatnego przejmowania urządzeń lub przykanalika prowadzi komisja, a decyzje w sprawie przejmowania prawa własności do urządzeń lub przykanalika są podejmowane w zależności od wartości wynegocjowanej ceny urządzeń:
 - 1) do 100 000 PLN (słownie: stu tysięcy złotych) – Dyrektor PFI i Kierownik BPM działający łącznie;
 - 2) powyżej 100 000 PLN (słownie: stu tysięcy złotych) – Zarząd lub inne organy Spółki, zgodnie ze Statutem Spółki.

§ 6.

1. Procedura rozpatrzenia wniosku dzieli się na następujące etapy:
 - 1) złożenie przez wnioskodawcę wniosku zawierającego proponowaną cenę za przeniesienie prawa własności urządzeń lub przykanalika wraz z dokumentami stanowiącymi załącznik IN-BPM-02/02, które są niezbędne do rozpatrzenia wniosku;
 - 2) sporządzenie przez WMA protokołu z przekazania wniosku wraz z dokumentami, o których mowa w pkt 1, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik IN-BPM-02/03;
 - 3) zwrot wniosku wraz z dokumentami, o których mowa w pkt 1, jeśli w terminie trzydziestu dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia ze Spółki, o konieczności uzupełnienia dokumentów niezbędnych do jego rozpoznania, nie zostały one uzupełnione, nie ma zastosowania ust. 2 ;
 - 4) zawarcie porozumienia, sporządzonego zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 4/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

IN-BPM-02/04, w terminie do dziesięciu dni roboczych od dnia podpisania protokołu, o którym mowa w pkt 2;

- 5) negocjacje dotyczące warunków odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń lub przykanalika – pierwsze spotkanie negocjacyjne jest organizowane w terminie do czternastu dni roboczych od daty określenia wartości urządzenia lub przykanalika przez Spółkę;
 - 6) sporządzenie protokołu z negocjacji przez WMA, w terminie do czternastu dni roboczych od daty wyrażenia przez wnioskodawcę zgody na warunki przedstawione przez Spółkę podczas negocjacji. Protokół jest sporządzany zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik IN-BPM-02/05 i podlega zatwierdzeniu w zależności od wartości wynegocjowanej ceny urządzeń:
 - a) do 100 000 PLN (słownie: stu tysięcy złotych) – przez Dyrektora PFI i Kierownika BPM działających łącznie;
 - b) powyżej 100 000 PLN (słownie: stu tysięcy złotych) – przez Zarząd;
 - 7) otrzymanie zgody właściwych organów Spółki, zgodnie ze Statutem Spółki;
 - 8) zawarcie, w terminie do siedmiu dni roboczych od daty otrzymania zgody właściwych organów Spółki, umowy sporządzonej zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik IN-BPM-02/06.
2. Do terminów, o których mowa w ust. 1 z wyłączeniem pkt 3, nie wlicza się okresów opóźnień spowodowanych z winy wnioskodawcy albo z przyczyn niezależnych od Spółki.

§ 7.

1. Do wniosku wnioskodawca powinien złożyć dokumenty do przeprowadzenia procedury odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń lub przykanalika, potwierdzające:
 - 1) wykonanie urządzeń lub przykanalika zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i warunkami technicznymi wydanymi przez Spółkę oraz dokumentacją techniczną uzgodnioną przez Spółkę wraz z protokołem ich odbioru technicznego bez zastrzeżeń;
 - 2) prawo własności i wykonanie urządzeń lub przykanalika ze środków własnych wnioskodawcy, w tym, w przypadku wnioskodawców innych niż osoby fizyczne, poprzez przedstawienie opinii biegłego rewidenta w sprawie ustalenia charakteru tych środków;
 - 3) status prawny nieruchomości, na której znajdują się urządzenia lub przykanaliki.
2. W przypadku, gdy urządzenia lub przykanaliki nie były wybudowane pod nadzorem Spółki, wnioskodawca, przed złożeniem wniosku, powinien przedstawić opinię o stanie technicznym urządzeń lub przykanalika, wydaną przez jednostkę/komórkę organizacyjną Spółki wskazaną przez WMA.

§ 8.

W protokole z negocjacji, o którym mowa w § 6 ust.1 pkt 6, powinien zostać wskazany, ustalony w wyniku negocjacji, jeden ze sposobów rozliczenia kwot należnych wnioskodawcy z tytułu odpłatnego przeniesienia prawa własności urządzeń lub przykanalika, w szczególności w postaci:

- 1) rozłożenia na raty lub zapłaty jednorazowej, przy czym:
 - a) kwota w wysokości całkowitej do 100 000 PLN będzie płatna jednorazowo, w terminie trzech miesięcy od dnia przeniesienia prawa własności urządzenia lub przykanalika na rzecz Spółki;
 - b) kwota w wysokości całkowitej powyżej 100 000 PLN do 1 000 000 PLN będzie płatna w równych ratach kwartalnych lub rocznych, bez odsetek, w terminie trzech lat licząc od dnia przeniesienia prawa własności urządzenia lub przykanalika na rzecz Spółki;
 - c) kwota w wysokości całkowitej powyżej 1 000 000 PLN będzie płatna w ratach kwartalnych lub rocznych, bez odsetek, określonych w oparciu i na podstawie szczegółowej analizy możliwości finansowych Spółki, w terminie nie krótszym niż trzy lata licząc od dnia przeniesienia prawa własności urządzenia na rzecz Spółki;
- 2) rozliczenia wzajemnych należności i zobowiązań Spółki i wnioskodawcy;

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 5/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

- 3) sukcesywnego potrącania zobowiązań wnioskodawcy z tytułu opłat za zbiorowe zaopatrzenie w wodę lub zbiorowe odprowadzanie ścieków;
- 4) uzgodnionych terminów wypłaty pieniężnej.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 6/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

§ 9.

Odpłatne przejęcie prawa własności urządzeń lub przykanalika przez Spółkę, następuje na podstawie umowy, której treść jest ustalana w wyniku negocjacji stron.

§ 10.

Jeżeli jednym wnioskiem objęte jest zarówno urządzenie i połączony z nim przykanalik, to wartość urządzenia i przykanalika określana jest zgodnie z § 11.

Rozdział 3

Określanie wartości urządzeń dla potrzeb przejmowania prawa własności

§ 11.

1. Wartość urządzeń, których prawo własności podlega przeniesieniu na rzecz Spółki, jest ustalana według ich wartości na dzień zlecenia ich wyceny, oszacowanej przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Spółkę, na podstawie cen rynkowych robót budowlanych, w tym: robocizny, materiałów, pracy sprzętu, stosowanych w danym regionie, nie wyższych jednak niż ceny dla tego rodzaju robót budowlanych, uzyskiwanych przez Spółkę w trybie przetargów publicznych, w ostatnich dwudziestu czterech miesiącach sprzed daty sporządzenia wyceny (współczynnik urynkowienia cen), z uwzględnieniem stopnia zużycia technicznego, a także stopnia funkcjonalności oraz przydatności danych urządzeń dla Spółki.
2. Koszty wyceny wartości urządzeń sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Spółka. W przypadku niewyrażenia zgody przez wnioskodawcę na przekazanie Spółce urządzeń za cenę nabycia ustaloną w oparciu o wartość, o której mowa w ust. 1, wnioskodawca może przedłożyć wycenę innego rzeczoznawcy majątkowego, sporządzoną na koszt wnioskodawcy, z zastosowaniem kryteriów opisanych w ust. 1, do której Spółka może zgłosić swoje uwagi.

Rozdział 4

Określanie wartości przykanalika dla potrzeb przejmowania prawa własności

§ 12.

1. Na potrzeby ustalenia wartości jednego metra bieżącego przykanalika, przyjmuje się wartości określone w ustalonym przez Spółkę zestawieniu cen jednostkowych.
2. Zestawienie cen jednostkowych zawiera szacowany, na podstawie danych z przeprowadzanych przez Spółkę przetargów publicznych, średni koszt wybudowania jednego metra bieżącego przykanalika, uwzględniający w szczególności nawierzchnię, w jakiej jest posadowiony przykanalik, wszystkie dopuszczane i stosowane przez Spółkę rodzaje materiałów, z których jest wykonany przykanalik oraz głębokość posadowienia przykanalika, w podziale na przedziały do trzech metrów głębokości i poniżej trzech metrów głębokości.

§ 13.

Zestawienie cen jednostkowych, o którym mowa w § 12, jest aktualizowane dwa razy w roku, w terminach do piętnastego stycznia i do piętnastego czerwca, a następnie jest umieszczane na stronie internetowej Spółki www.mpwik.com.pl w zakładce: Dla klienta/przejmowanie urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych przez MPWiK w m.st. Warszawie S.A./cenniki.

§ 14.

Wartość jednego metra bieżącego przykanalika jest określana na dzień złożenia przez wnioskodawcę wniosku wraz z dokumentacją niezbędną do jego rozpatrzenia.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 7/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

§ 15.

Wartość przykanalika, jest określana według poniższego wzoru:

$$C_n = [C - (D \times C)] \times 0,5$$

gdzie:

- C_n - wartość przykanalika;
- C - wartość przykanalika nie uwzględniająca zużycia technicznego;
- D - współczynnik zużycia technicznego przykanalika;
- 0,5 - współczynnik funkcjonalności i przydatności przykanalika dla Spółki.

Przy czym:

$$C = (C_d \times d) + C_u$$

gdzie:

- C_d - wartość 1 mb przykanalika (z uwzględnieniem współczynnika urynkwienia cen), określona na podstawie zestawienia cen jednostkowych;
- d - długość przykanalika;
- C_u - wartość uzbrojenia przykanalika np. studnie (uwzględniająca współczynnik urynkwienia cen), określona na podstawie zestawienia cen jednostkowych.

$$D = (1,5\% \times t)$$

gdzie:

- 1,5% - stawka zużycia technicznego przykanalika w skali roku;
- t - czas określany w latach, który upłynął od daty posadowienia przedmiotowego przykanalika w gruncie.

Rozdział 5

Odpłatne przejmowanie urządzeń lub przykanalika na podstawie innych czynności prawnych niż czynności przenoszące prawo własności

§ 16.

1. Do odpłatnego przejmowania urządzeń lub przykanalika przez Spółkę na podstawie innych czynności prawnych niż czynności przenoszące prawo własności, stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego dokumentu.
2. Warunki przejmowania przez Spółkę innego niż prawo własności urządzeń lub przykanalika ustala się każdorazowo w umowie zawartej pomiędzy wnioskodawcą a Spółką, której treść będzie uzgadniana w wyniku negocjacji, z których sporządza się protokół.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 17.

Niezależnie od odpłatnego przenoszenia przez wnioskodawcę na rzecz Spółki prawa do urządzeń lub przykanalika, w przypadkach uzasadnionych interesami Spółki, mogą być prowadzone uzgodnienia z wnioskodawcą lub osobą posiadającą tytuł prawny do nieruchomości, na której znajdują się urządzenia lub przykanaliki, dotyczące warunków ustanowienia na rzecz Spółki właściwego tytułu prawnego do tej nieruchomości, w celu prawidłowej eksploatacji i utrzymania tych urządzeń lub przykanalika.

§ 18.

Wszelkie dokumenty zgromadzone lub powstałe w wyniku realizacji niniejszego dokumentu, jak i ich treść, nie podlegają ujawnieniu osobom trzecim bez zgody wnioskodawcy i Spółki, za wyjątkiem sytuacji, gdy konieczność ujawnienia wynikać będzie z przepisów prawa.

Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m. st. Warszawie S.A.	IN-BPM-02	Strona 8/8
	Zasady odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych	Wydanie 03

§ 19.

Postanowienia niniejszego dokumentu znajdują zastosowanie do wniosków złożonych na podstawie „Zasad przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. prawa własności do urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych” i „Wytocznych dotyczących warunków przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie Spółka Akcyjna urządzeń kanalizacyjnych stanowiących odcinek przewodu kanalizacyjnego łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną/przyłącze kanalizacyjne w nieruchomości odbiorcy usług zbiorowego odprowadzania ścieków z istniejącą siecią kanalizacyjną będącą w eksploatacji Spółki, w części poza granicą nieruchomości gruntowej odbiorcy zbiorowego odprowadzania ścieków”.

§ 20.

Załączniki

1. Załącznik IN-BPM-02/01 Wniosek o odpłatne przejęcie przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. prawa własności albo innego prawa do urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych
2. Załącznik IN-BPM-02/02 Wykaz dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia procedury odpłatnego przejmowania prawa własności urządzeń lub przykanalika
3. Załącznik IN-BPM-02/03 Protokół z przekazania przez wnioskodawcę dokumentów
4. Załącznik IN-BPM-02/04 Wzór porozumienia w sprawie ustalenia procedury odpłatnego przejmowania przez Spółkę prawa własności urządzeń lub przykanalika
5. Załącznik IN-BPM-02/05 Protokół z negocjacji w sprawie ustalenia warunków odpłatnego przejmowania przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w m.st. Warszawie S.A. prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych
6. Załącznik IN-BPM-02/06 Wzór umowy o przeniesienie na rzecz Spółki prawa własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych