

**PROCEDURA POSTĘPOWANIA
przy odpłatnym przekazaniu sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych
Spółce Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Białogardzie**

Niniejsza procedura określa tryb i zasady odpłatnego przekazywania sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na rzecz Spółki Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o. o. w Białogardzie przez podmioty uprawnione będące właścicielami urządzeń, sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, wybudowanych z własnych środków i przyłączonych do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego na terenie działalności Spółki oraz urządzeń, sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, których budowa jest planowana, a które po wybudowaniu mają zostać włączone do systemu wodociągowo – kanalizacyjnego będącego własnością Spółki.

1 DEFINICJE

„RWiK sp. z o. o.” - Spółka Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o .o. w Białogardzie;

„Zarząd Spółki” - organ wykonawczy Spółki Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o .o. w Białogardzie którego głównym zadaniem jest prowadzenie spraw Spółki, reprezentowany przez Prezesa Zarządu i Wiceprezesa Zarządu;

„Ustawa” – ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz.U.2019.1437 t.j. z dnia 01.08.2019 r. z późniejszymi zmianami);

„WPI” – Wieloletni Plan Rozwoju i Modernizacji Urządzeń Wodociągowych i Kanalizacyjnych będących w posiadaniu RWiK sp. z o. o.;

„Inwestor” (podmiot uprawniony) – osoba fizyczna, osoba prawna lub jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, uprawniona zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego do wystąpienia w stosunku do RWiK sp. z o. o. z wnioskiem o nabycie za wynagrodzeniem prawa własności do urządzeń wodociągowych i/lub kanalizacyjnych;

„Sieci” – sieci wodociągowe, sieci kanalizacyjne, urządzenia wodociągowe, urządzenia kanalizacyjne zgodnie z określeniami użytymi w Ustawie;

„Odpłatne przekazanie Sieci” – nabycie przez Spółkę prawa własności do Sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej wybudowanej i sfinansowanej przez Inwestora na podstawie umowy z nim zawartej;

2 ZASADY ODPLATNEGO PRZEKAZANIA SIECI – DLA SIECI PROJEKTOWANYCH

2.1 POSTANOWIENIA OGÓLNE

- 1) Zgodnie z Ustawą, RWiK sp. z o.o. jest zobowiązany 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 WPI.
- 2) Zgodnie z Ustawą, RWiK sp. z o.o. jest zobowiązany przyłączyć do Sieci nieruchomość osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do Sieci, jeżeli są spełnione warunki przyłączenia określone w regulaminie dostarczania wody i odbioru ścieków oraz istnieją techniczne możliwości świadczenia usług.

- 3) W sytuacji, w której przyłączenie nieruchomości do Sieci RWiK sp. z o.o. nie jest możliwe, gdyż wymaga to jej uprzedniej rozbudowy, a budowa tej Sieci nie jest przewidziana w WPI, RWiK sp. z o.o. i Inwestor posiadający tytuł prawny do nieruchomości która ma być przyłączona do Sieci RWiK sp. z o.o. mogą zawrzeć umowę - na wniosek Inwestora – w sprawie określenia warunków budowy i odpłatnego przekazania Sieci oraz przyłączenia nieruchomości do Sieci RWiK sp. z o.o.
- 4) Zasady odpłatnego przekazania Sieci nie dotyczą przyłączy wodociągowych i/lub kanalizacyjnych, które stanowią własność osoby ubiegającej się o przyłączenie nieruchomości do Sieci zgodnie z Ustawą.

2.2 WSTĘPNA ŚCIEŻKA POSTĘPOWANIA

- 1) Procedurę wybudowania i odpłatnego przekazania Sieci wybudowanych z własnych środków inicjuje Inwestor, składając do RWiK sp. z o.o. pismo, w którym wyraża zainteresowanie budową odcinka Sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej do przedmiotowej działki z własnych środków oraz późniejszym jej odpłatnym przekazaniem na rzecz Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. o.o. w Białogardzie (Formularz OPS-1);
- 2) Dział Techniczno-Inwestycyjny przygotowuje i przedstawia Zarządowi Spółki projekt warunków budowy urządzeń wodociągowych/kanalizacyjnych na kanwie których określa wstępnie, szacunkowo: zakres rzeczowy oraz całkowity koszt netto planowanej inwestycji związanej z przyłączeniem przedmiotowej nieruchomości do Sieci RWiK sp. z o.o.
- 3) Dział Techniczno-Inwestycyjny przygotowuje i przedstawia do akceptacji Zarządowi Spółki projekt umowy przyłączeniowej (przedwstępnej - Formularz OPS-2) i projekt umowy przyrzeczonej (Formularz OPS-3).
- 4) W przypadku akceptacji przez Zarząd Spółki projektów umów o których mowa w pkt.3, projekty umów są wysyłane do Inwestora wraz z pisemną odpowiedzią i zaproszeniem do udziału w negocjacjach (Formularz OPS-4), których przedmiotem będą zapisy projektu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej) dotyczące:
 - a) warunków i terminu wykonania rozbudowy Sieci;
 - b) ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu nabycia własności Sieci przez RWiK sp. z o.o.
- 5) Po zakończeniu negocjacji, w przypadku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej), strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji (Formularz OPS-5).
RWiK sp. z o.o. przygotowuje ostateczną, uzgodnioną przez obie strony treść umowy przyłączeniowej (przedwstępnej), którą niezwłocznie po negocjacjach przekazuje Inwestorowi.
Dalszy tok postępowania określa **WARIANT POSTĘPOWANIA „A”**.
- 6) Po zakończeniu negocjacji, w przypadku braku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej), strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji w którym wskazuje się przyczyny rozbieżności stanowisk.
Dalszy tok postępowania określa **WARIANT POSTĘPOWANIA „B”**.

2.3 WARIANT POSTĘPOWANIA „A”

- 1) Inwestor składa do RWiK sp. z o.o. wniosek o wszczęcie procedury odpłatnego przekazania SIECI wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (Formularz OPS-6), dołączając do niego m.in. oświadczenie Inwestora akceptujące treść umowy przyłączeniowej – przedwstępnej (Formularz OPS-6 Załącznik);
- 2) Jeżeli Sieć ma zostać wybudowana przez kilku inwestorów lub jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, inwestorzy/współwłaściciele mogą złożyć jeden wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli/inwestorów oświadczenia woli.
- 3) Inwestor i Zarząd Spółki podpisują ostateczną - z obustronnie uzgodnioną treścią - wersję umowy przyłączeniowej (przedwstępnej).

- 4) Inwestor wykonuje dokumentację projektową Sieci zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, wydanymi przez RWiK sp. z o. o. warunkami technicznymi oraz obowiązującymi w RWiK sp. z o. o. „Standardami technicznymi rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń stosowanych w systemach wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania RWiK sp. z o. o.”
- 5) Inwestor wykonuje roboty budowlane Sieci zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, wydanymi przez RWiK sp. z o. o. warunkami technicznymi oraz obowiązującymi w RWiK sp. z o. o. „Standardami technicznymi rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń stosowanych w systemach wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania RWiK sp. z o. o.”
- 6) W trakcie realizacji przedmiotu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej) pracownicy RWiK sp. z o. o. sprawują czynny nadzór na etapie opracowania dokumentacji projektowej zamierzenia oraz bezpośredni nadzór na etapie realizacji zakresu robót budowlanych objętych umową.
- 7) Po wykonaniu robót budowlanych, potwierdzeniu protokołem pozytywnego odbioru końcowego, iż wybudowana Sieć pod względem technicznym została wykonana w sposób prawidłowy oraz po przekazaniu do RWiK sp. z o. o. przez Inwestora wszystkich, niezbędnych dokumentów niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji, **RWiK sp. z o. o. wspólnie z Inwestorem podpisują umowę przyrzeczoną.**

2.4 WARIANT POSTĘPOWANIA „B”

- 1) Inwestor składa do RWiK sp. z o.o. wnioski o ujęcie w WPI rozbudowy Sieci umożliwiającej przyłączenie do Sieci RWiK sp. z o.o. nieruchomości Inwestora (Formularz OPS-7).
- 2) Wniosek o ujęcie w WPI rozbudowy Sieci należy złożyć najpóźniej do 30 września w danym roku kalendarzowym. Wnioski złożone po 30 września zostaną przeniesione do rozpatrzenia w roku następnym.
- 3) Wnioski rozpatruje Zarząd Spółki. Podczas rozpatrywania wniosku Inwestora, kluczowymi kryteriami przy podjęciu decyzji przez Zarząd Spółki będą:
 - a) najpilniejsze potrzeby danego miasta/gminy w zakresie infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej; priorytet inwestycji zależny będzie od interesu społecznego oraz konieczności realizacji przez RWiK sp. z o.o. zadań statutowych wynikających m.in. z Ustawy tj. tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody oraz niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, ochrony interesów odbiorców usług z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i optymalizacji kosztów
 - b) możliwość zabezpieczenia środków finansowych na realizację zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) zgodność rozbudowy Sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych z ustalonym przez miasto/gminę studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego;
 - d) warunki techniczne rozbudowy Sieci – czy wnioskowana rozbudowa Sieci uwzględni wszystkie potrzeby dostawy wody i odprowadzenia ścieków z terenów sąsiednich;
 - e) efektywność ekonomiczna inwestycji charakteryzująca się możliwością dalszej rozbudowy Sieci i przyłączeniem do niej nowych odbiorców usług w perspektywie kolejnych lat;
- 4) W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku Inwestora o aktualizację obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne, Zarząd Spółki informuje pisemnie Inwestora o tym fakcie (Formularz OPS-8), podając przyczyny takiego stanu rzeczy oraz możliwy termin wprowadzenia tego zadania do WPI na lata kolejne.
- 5) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku Inwestora, Zarząd Spółki przedstawia Burmistrzowi lub Wójtowi propozycję zmiany (korekty) obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne (Formularz OPS-10). Burmistrz lub Wójt opiniuje propozycję Zarządu Spółki i przedstawia ją do zatwierdzenia Radzie Miasta/Gminy. Zarząd Spółki informuje pisemnie Inwestora o tym fakcie (Formularz OPS-9);
- 6) Propozycja zmiany WPI przedstawiona przez Zarząd Spółki Burmistrzowi lub Wójtowi musi zawierać informację o:

- a) zakresie rzeczowym planowanej inwestycji;
 - b) szacunkowym koszcie planowanej inwestycji;
 - c) montażu finansowym planowanej inwestycji;
 - d) planowanym terminie rozpoczęcia poboru wody;
 - e) planowanym terminie rozpoczęcia zrzutu ścieków
- 7) Jeżeli propozycja zmiany (korekty) obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne lub propozycja wprowadzenia nowego zadania inwestycyjnego do WPI w kolejnych latach zostanie zatwierdzona przez właściwą Radę Miasta/Gminy wówczas będzie finansowana ze środków własnych RWiK sp. z o.o.
 - 8) RWiK sp. z o.o. powiadamia pisemnie Inwestora (Formularz OPS-11) o zatwierdzeniu przez właściwą Radę Miasta/Gminy i ujęciu w aktualnym WPI lub w WPI na lata kolejne, przedmiotowego zadania inwestycyjnego, podając jednocześnie informację o zatwierdzonej kwocie przeznaczonej na jego sfinansowanie wraz z jego montażem finansowym. Do ww. powiadomienia RWiK sp. z o. o. dołącza uaktualnione drafty umów: przyłączeniowej (przedwstępnej - Formularz OPS-2) i przyrzeczonej (Formularz OPS-3) wraz z ponownym zaproszeniem do udziału w negocjacjach dotyczących zapisów w nich zawartych.
 - 9) Po zakończeniu negocjacji, w przypadku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej), strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji (Formularz OPS-5). RWiK sp. z o.o. przygotowuje ostateczną, uzgodnioną przez obie strony treść umowy przyłączeniowej (przedwstępnej), którą niezwłocznie po negocjacjach przekazuje Inwestorowi.
 - 10) W przypadku dalszego zainteresowania Inwestora budową i odpłatnym przekazaniem Sieci wybudowanej z własnych środków, Inwestor składa do RWiK sp. z o.o. wniosek wszczęcie procedury odpłatnego przekazania SIECI wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (Formularz OPS-6), dołączając do niego m.in. oświadczenie Inwestora akceptujące treść umowy przyłączeniowej – przedwstępnej.
 - 11) Jeżeli Sieć ma zostać wybudowana przez kilku inwestorów lub jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, inwestorzy/współwłaściciele mogą złożyć jeden wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli/inwestorów oświadczenia woli.
 - 12) Inwestor i Zarząd Spółki podpisują ostateczną - z obustronnie uzgodnioną treścią - wersję umowy przyłączeniowej (przedwstępnej).
 - 13) Inwestor wykonuje dokumentację projektową Sieci zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, wydanymi przez RWiK sp. z o. o. warunkami technicznymi oraz obowiązującymi w RWiK sp. z o.o. „Standardami technicznymi rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń stosowanych w systemach wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania RWiK sp. z o.o.”
 - 14) Inwestor wykonuje roboty budowlane Sieci zgodnie z obowiązującym prawem, zasadami sztuki budowlanej, wydanymi przez RWiK sp. z o. o. warunkami technicznymi oraz obowiązującymi w RWiK sp. z o. o. „Standardami technicznymi rozwiązań technicznych, materiałów i urządzeń stosowanych w systemach wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie działania RWiK sp. z o.o.”
 - 15) W trakcie realizacji przedmiotu umowy przyłączeniowej (przedwstępnej) pracownicy RWiK sp. z o. o. sprawują czynny nadzór na etapie opracowania dokumentacji projektowej zamierzenia oraz bezpośredni nadzór na etapie realizacji zakresu robót budowlanych objętych umową.
 - 16) Po wykonaniu robót budowlanych, potwierdzeniu protokołem pozytywnego odbioru końcowego, iż wybudowana Sieć pod względem technicznym została wykonana w sposób prawidłowy oraz po przekazaniu do RWiK sp. z o. o. przez Inwestora wszystkich, niezbędnych dokumentów niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji, **RWiK sp. z o. o. wspólnie z Inwestorem podpisują umowę przyrzeczoną.**

3 ZASADY ODPLATNEGO PRZEKAZANIA SIECI – DLA SIECI ISTNIEJĄCYCH

3.1 WSTĘPNA ŚCIEŻKA POSTĘPOWANIA

- 1) Procedurę odpłatnego przekazania Sieci już wybudowanych inicjuje Inwestor, składając do Spółki wniosek o wszczęcie procedury odpłatnego przekazania SIECI wodociągowej i/lub kanalizacyjnej (Formularz OPS-6), w którym wyraża zainteresowanie odpłatnym przekazaniem wybudowanego z własnych środków odcinka Sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej na rzecz Regionalnych Wodociągów i Kanalizacji sp. o.o. w Białogardzie;
- 2) Jeżeli Sieć została wybudowana przez kilku inwestorów lub jest przedmiotem współwłasności kilku podmiotów, inwestorzy/współwłaściciele mogą złożyć jeden wniosek. W tym przypadku, do wniosku należy załączyć pełnomocnictwo wskazujące osobę, która będzie składać w imieniu i na rzecz współwłaścicieli/inwestorów oświadczenia woli.
- 3) Celem potwierdzenia, że Inwestor jest uprawniony do żądania odpłatnego przekazania Sieci oraz że Sieć spełnia warunki techniczne określone w odrębnych przepisach, Inwestor do wniosku o którym mowa w pkt. 1 dołącza następujące dokumenty odbiorowe i oświadczenia:
 - a) wyszczególnienie i wyodrębnienie zakresu rzeczowego, o którego zwrot zamierza się ubiegać.
 - b) oświadczenie Inwestora, że jest właścicielem Sieci, której dotyczy wniosek oraz że Sieć ta nie jest obciążona na rzecz osób trzecich żadnymi prawami obligacyjnymi i/lub rzeczowymi oraz o braku sprzeciwu w zakresie dopuszczenia Sieci do użytkowania;
 - c) dziennik budowy Sieci;
 - d) kserokopia pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy Sieci;
 - e) egzemplarz powykonawczy - uzgodnionej branżowo przez RWiK sp. z o. o. – dokumentacji projektowej z naniesionymi wszystkimi zmianami wprowadzonymi w trakcie wykonywania robót wraz z rysunkami zamiennymi;
 - f) dokumentacja geodezyjna powykonawcza w wersji papierowej jak i elektronicznej, w tym:
 - papierowa wersja mapy inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w skali 1:500;
 - elektroniczna wersja mapy inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w skali 1:500 w formacie .dxf lub .dwg.;
 - powykonawcze zestawienie długości odcinków i średnic przewodów sporządzone i potwierdzone przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
 - g) dla robót w pasach drogowych protokoły odbioru pasa drogowego z klauzulą „bez uwag” podpisane przez uprawnionego pracownika Zarządcy drogi;
 - h) dowód wniesienia opłaty rocznej za zajęcie pasa drogowego w celu umieszczenia w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego;
 - i) atesty zastosowanych materiałów, deklaracje zgodności z normami zastosowanych materiałów;
 - j) protokoły odbioru robót ulegających zakryciu;
 - k) protokoły z prób ciśnieniowych przewodów, lista zgrzewów, protokoły zgrzewów;
 - l) pozytywne wyniki badań wody z sieci wodociągowej;
 - m) raporty z inspekcji TV kanalizacji (wraz z wykresem spadków) w wersji papierowej i na płycie CD wykonany na etapie odbioru technicznego/końcowego Sieci (w przypadku zamiaru przekazania Sieci, której upłynął okres gwarancji, należy obowiązkowo dokonać ponownego przeglądu TV Sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w RWiK sp. z o.o. wniosku o odpłatne przejęcie Sieci kanalizacyjnych,
 - n) protokoły z prób ciśnieniowych przewodów dla Sieci kanalizacji tłocznej, protokół z badania szczelności dla Sieci kanalizacji grawitacyjnych;
 - o) dokumentacja techniczno – ruchowa zainstalowanych urządzeń na Sieci,
 - p) pomiary elektroenergetyczne powykonawcze;
 - q) protokół odbioru technicznego (końcowego);

- r) zgłoszenie (jeśli było wymagane) właściwemu organowi Sieci (jako obiektu budowlanego) do użytkowania wraz z oświadczeniem, iż organ w ustawowym terminie nie zgłosił w drodze decyzji swego sprzeciwu;
 - s) dokumentacja fotograficzna z przebiegu robót budowlanych Sieci;
 - t) oświadczenie Inwestora, że Sieć została wybudowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego tj. na podstawie pozwolenia na budowę lub zgłoszenia budowy Sieci;
 - u) zobowiązanie do przeniesienia na rzecz RWiK sp. z o.o. praw z gwarancji i rękojmi dotyczących wybudowanej Sieci, w przypadku przeniesienia na Spółkę własności Sieci,
 - v) zobowiązanie Inwestora do ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu na rzecz RWiK sp. z o.o. w przypadku gdy Sieć jest zlokalizowana na działkach gruntu będących własnością Inwestora, w przypadku przeniesienia na Spółkę własności Sieci;
 - w) zobowiązanie Inwestora w przypadku gdy Sieć jest zlokalizowana na działkach gruntu nie będących jego własnością do przeniesienia na rzecz RWiK sp. z o.o. wszelkich praw i obowiązków wynikających z uzyskanych na etapie opracowywania dokumentacji projektowej: decyzji, postanowień, przeprowadzonych uzgodnień itp.
 - x) Protokoły przekazania terenu i odbioru terenu podpisane przez właścicieli nieruchomości biorących udział w inwestycji;
 - w) fakturę VAT i lub rachunek za wykonane roboty budowlane Sieci będącej przedmiotem wniosku;
- 4) Dział Techniczno – Inwestycyjny weryfikuje złożony wniosek wraz załącznikami.
 - 5) Jeżeli dokumenty i oświadczenia złożone przez Inwestora wraz ze złożonym wnioskiem inicjującym wszczęcie procedury, nie spełniają wymogów określonych w pkt. 2 i w pkt. 3., RWiK sp. z o.o. informuje pisemnie o tym fakcie Inwestora, wskazując na zakres wymagalnego uzupełnienia (Formularz OPS-12).
 - 6) W przypadku, gdy dokumenty, o których mowa pkt. 2 nie potwierdzają uprawnienia Inwestora do odpłatnego przekazania urządzenia, RWiK sp. z o.o. informuje pisemnie o tym fakcie Inwestora wzywając do przedłożenia dodatkowych dokumentów i oświadczeń (Formularz OPS-12).
 - 7) W przypadku otrzymania od inwestora kompletnego wniosku inicjującego wraz z kompletem załączników, Dział Techniczno-Inwestycyjny przedstawia Zarządowi Spółki zakres rzeczowy inwestycji oraz wstępny, szacunkowy koszt netto planowanego zakupu Sieci.
 - 8) Dział Techniczno-Inwestycyjny przygotowuje i przedstawia do akceptacji Zarządowi Spółki projekt umowy przyrzeczonej dla obiektów już wybudowanych (Formularz OPS-13).
 - 9) W przypadku akceptacji przez Zarząd Spółki projektu umowy przyrzeczonej o której mowa w pkt.7, projekt umowy jest wysyłany do Inwestora wraz z pisemną odpowiedzią i zaproszeniem do udziału w negocjacjach (Formularz OPS-14), których przedmiotem będą zapisy projektu umowy przyrzeczonej dotyczące m.in:
 - a) ustalenia wysokości wynagrodzenia z tytułu nabycia własności Sieci przez RWiK sp. z o.o.

Po zakończeniu negocjacji możliwe są dwie ścieżki postępowania.

3.2 WARIANT POSTĘPOWANIA „C”

Po zakończeniu negocjacji, w przypadku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyrzeczonej, strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji (Formularz OPS-15).

RWiK sp. z o. o. przygotowuje ostateczną - z obustronnie uzgodnioną treścią - umowę przyrzeczoną, która niezwłocznie po negocjacjach zostaje podpisana przez Inwestora i przez Zarząd Spółki.

3.3 WARIANT POSTĘPOWANIA „D”

- 1) Po zakończeniu negocjacji, w przypadku braku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyrzeczonej, strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji (Formularz OPS-15) w którym wskazuje się przyczyny rozbieżności stanowisk.

- 2) Inwestor składa do RWiK sp. z o.o. wnioski o ujęcie w WPI rozbudowy Sieci umożliwiającej przyłączenie do Sieci RWiK sp. z o.o. nieruchomości Inwestora (Formularz OPS-7).
 - 3) Wniosek o ujęcie w WPI rozbudowy Sieci należy złożyć najpóźniej do 30 września w danym roku kalendarzowym. Wnioski złożone po 30 września zostaną przeniesione do rozpatrzenia w roku następnym.
 - 4) Wnioski rozpatruje Zarząd Spółki. Podczas rozpatrywania wniosku Inwestora, kluczowymi kryteriami przy podjęciu decyzji przez Zarząd Spółki będą:
 - a) najpilniejsze potrzeby danego miasta/gminy w zakresie infrastruktury wodociągowo –kanalizacyjnej; priorytet inwestycji zależny będzie od interesu społecznego oraz konieczności realizacji przez RWiK sp. z o. o. zadań statutowych wynikających m.in. z Ustawy tj. tworzenia warunków do zapewnienia ciągłości dostaw i odpowiedniej jakości wody oraz niezawodnego odprowadzania i oczyszczania ścieków, ochrony interesów odbiorców usług z uwzględnieniem wymagań ochrony środowiska i optymalizacji kosztów;
 - b) możliwość zabezpieczenia środków finansowych na realizację zamierzenia inwestycyjnego;
 - c) efektywność ekonomiczna inwestycji charakteryzująca się możliwością dalszej rozbudowy Sieci i przyłączeniem do niej nowych odbiorców usług w perspektywie kolejnych lat;
 - 5) W przypadku negatywnego rozpatrzenia wniosku Inwestora o aktualizację obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne, Zarząd Spółki informuje pisemnie Inwestora o tym fakcie (Formularz OPS-8), podając przyczyny takiego stanu rzeczy oraz możliwy termin wprowadzenia tego zadania do WPI na lata kolejne.
 - 6) W przypadku pozytywnego rozpatrzenia wniosku Inwestora, Zarząd Spółki przedstawia Burmistrzowi lub Wójtowi propozycję zmiany (korekty) obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne (Formularz OPS-10). Burmistrz lub Wójt opiniuje propozycję Zarządu Spółki i przedstawia ją do zatwierdzenia Radzie Miasta/Gminy. Zarząd Spółki informuje pisemnie Inwestora o tym fakcie (Formularz OPS-9);
 - 7) Propozycja zmiany WPI przedstawiona przez Zarząd Spółki Burmistrzowi lub Wójtowi musi posiadać informację o:
 - a) zakresie rzeczowym planowanej inwestycji;
 - b) szacunkowym koszcie planowanej inwestycji;
 - c) montażu finansowym planowanej inwestycji;
 - d) planowanym terminie rozpoczęcia poboru wody;
 - e) planowanym terminie rozpoczęcia zrzutu ścieków
 - 8) Jeżeli propozycja zmiany (korekty) obowiązującego WPI o nowe zadanie inwestycyjne lub propozycja wprowadzenia nowego zadania inwestycyjnego do WPI w kolejnych latach zostanie zatwierdzona przez właściwą Radę Miasta/Gminy wówczas będzie finansowana ze środków własnych RWiK sp. z o. o.
 - 9) RWiK sp. z o. o. powiadamia pisemnie Inwestora (Formularz OPS-16) o zatwierdzeniu przez właściwą Radę Miasta/Gminy i ujęciu w aktualnym WPI lub w WPI na lata kolejne, przedmiotowego zadania inwestycyjnego, podając jednocześnie informację o zatwierdzonej kwocie przeznaczonej na jego sfinansowanie wraz z jego montażem finansowym. Do ww. powiadomienia RWiK sp. z o. o. dołącza uaktualniony draft umowy przyrzeczonej (Formularz OPS-13) wraz z ponownym zaproszeniem do udziału w negocjacjach dotyczących zapisów w niej zawartych.
 - 10) Po zakończeniu negocjacji, w przypadku obustronnej akceptacji przez Inwestora i przez Zarząd Spółki zapisów projektu umowy przyrzeczonej, strony podpisują protokół z przeprowadzonych negocjacji (Formularz OPS-15).
- RWiK sp. z o. o. przygotowuje ostateczną - z obustronnie uzgodnioną treścią - umowę przyrzeczoną, która niezwłocznie po negocjacjach zostaje podpisana przez Inwestora i przez Zarząd Spółki.**

4 POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 1) Kompletny wniosek winien zostać rozpatrzony przez RWiK sp. z o.o. niezwłocznie, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty jego wpływu albo od daty jego uzupełnienia, o którym mowa w rozdz.3.1 pkt 5 i pkt. 6 niniejszej procedury. Do biegu tego terminu, nie wlicza się okresu ewentualnej wyceny wartości Sieci wykonywanej przez rzeczoznawcę.
- 2) W wypadku negatywnej oceny wniosku, RWiK sp. z o. o. powiadomi pisemnie Wnioskodawcę o przyczynach stanowiących przeszkodę do zawarcia umowy odpłatnego przekazania/przeniesienia prawa własności do Sieci Inwestora. Zawiadomienie Inwestora następuje w terminie, o którym mowa w pkt.1.
- 3) Wartość przejmowanej Sieci, stanowiącą podstawę do ustalenia wysokości wynagrodzenia Inwestora zostanie ustalona:
 - a) na podstawie przeprowadzonych negocjacji;
 - b) na podstawie wyceny wykonanej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie algorytmu określenia wartości godziwej urzędzeń, z zastosowaniem metody dochodowej. Wynagrodzenie nie może przewyższać kosztu wytworzenia przejmowanej Sieci, pomniejszonego o wartość jego zużycia. Możliwe jest zastosowanie metody mieszanej z zastosowaniem odpowiednich wag. Dopuszcza się metodę odtworzeniową dla urzędzeń wybudowanych.
- 4) Dział Techniczno - Inwestycyjny prowadzi rejestr pism i wniosków składanych przez Inwestorów, związanych z odpłatnym przekazaniem Sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych Spółce Regionalne Wodociągi i Kanalizacja Spółka z o.o. w Białogardzie, wybudowanych lub planowanych do budowy z własnych środków z zamiarem ich odpłatnego przekazania na rzecz RW i K sp. z o.o.
- 5) Wszelkich informacji dotyczących zasad składania wniosków i procedury ich rozpatrywania udzielają osobiście pracownicy Działu Techniczno-Inwestycyjnego RWiK sp. z o.o. w siedzibie Spółki, w msc. Białogard przy. ul. Ustronie Miejskie 1 w dni robocze od poniedziałku do piątku: bądź telefonicznie pod numerem telefonu 94 312 33 51.

Załączniki - Formularze:

- Formularz OPS-1 Pismo Inicjujące wszczęcie procedury;
- Formularz OPS-2 Umowa przyłączeniowa
- Formularz OPS-3 Umowa przyrzeczona;
- Formularz OPS-4 Zaproszenie do negocjacji;
- Formularz OPS-5 Protokół negocjacji;
- Formularz OPS-6 Wniosek o wszczęcie procedury;
- Formularz OPS-6 Załącznik
- Formularz OPS-7 Wniosek o aktualizację WPI;
- Formularz OPS-8 Odpowiedź negatywna WPI;
- Formularz OPS-9 Odpowiedź pozytywna WPI;
- Formularz OPS-10 Wniosek RWiK do Miasta/Gminy o aktualizację WPI;
- Formularz OPS-11 Zaproszenie do negocjacji po aktualizacji WPI;
- Formularz OPS-12 Wezwanie do uzupełnienia dokumentów – sieci wybudowane;
- Formularz OPS-13 Umowa przyrzeczona - sieci wybudowane
- Formularz OPS-14 Zaproszenie do negocjacji - sieci wybudowane;
- Formularz OPS-15 Protokół negocjacji - sieci wybudowane;
- Formularz OPS-16 Zaproszenie do negocjacji po aktualizacji WPI – sieci wybudowane;