

KATOWICKIE WODOCIĄGI SPÓŁKA AKCYJNA



**REGULAMIN  
ODPŁATNEGO PRZEJĘCIA SIECI  
WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH  
PRZEZ KATOWICKIE WODOCIĄGI S. A.  
w okresie  
od 03.04.2022r. do 02.04.2023r.**

Opracował: Biuro Obsługi Klienta (SBO)

Przyjął: Zarząd Spółki uchwałą nr 2022-..115..... z dnia ..25.03.2022r..

5

## Spis treści

POSTANOWIENIA OGÓLNE .....	3
ZASADY ODPŁATNEGO PRZEKAZANIA SIECI WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH .....	4
WYLICZENIE WARTOŚCI SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ .....	5
SPOSÓB PŁATNOŚCI .....	6
POSTANOWIENIA KOŃCOWE .....	6
ZAŁĄCZNIKI .....	7
Załącznik 1: Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami. ....	7

## POSTANOWIENIA OGÓLNE

### § 1

Regulamin określa zasady odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych wybudowanych ze środków własnych przez inwestorów na terenie działalności Katowickich Wodociągów S. A. na podstawie art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020, poz. 1740), cyt. „Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.”.

### § 2

Użyte w niniejszym regulaminie pojęcia oznaczają:

1. Spółka – Katowickie Wodociągi S. A. z siedzibą w Katowicach przy ul. Obrońców Westerplatte 89 i jej poprzednicy prawni.
2. Osoba uprawniona – osoba fizyczna, osoba prawna albo jednostka organizacyjna nie posiadająca osobowości prawnej, która:
  - a) wybudowała na własny koszt sieć wodociągową lub kanalizacyjną zgodnie z wydanymi przez Spółkę warunkami przyłączenia do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, uzgodnionym projektem budowlanym oraz na podstawie uzyskanego pozwolenia na budowę takiego urządzenia wydanego przez właściwy organ administracji lub zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych bądź nabyła na własność sieć wodociągową lub kanalizacyjną;
  - b) jest właścicielem sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, która odpowiada warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach, w tym w szczególności w prawie budowlanym, a ponadto została wybudowana zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i Polskimi Normami.
3. Wniosek – wniosek o odpłatne przejęcie zrealizowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1.
4. Sieć wodociągowa lub kanalizacyjna – przewód wodociągowy lub kanalizacyjny wraz z uzbrojeniem i urządzeniami, którym dostarczana jest woda lub, którym odprowadzane są ścieki.
5. Przyłącze wodociągowe – odcinek przewodu łączącego sieć wodociągową z wewnętrzną instalacją wodociągową w nieruchomości odbiorcy usług wraz z zaworem za wodomierzem głównym.
6. Przyłącze kanalizacyjne – odcinek przewodu łączącego wewnętrzną instalację kanalizacyjną w nieruchomości odbiorcy usług z siecią kanalizacyjną, za pierwszą studzienką, licząc od strony budynku, a w przypadku jej braku do granicy nieruchomości gruntowej.
7. Przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej – nabycie przez Spółkę prawa własności do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej albo innego tytułu prawnego do używania takiego urządzenia na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą uprawnioną.
8. Służebność przesyłu – służebność pozwalająca na umożliwienie prawnego uregulowania dostępu do cudzych nieruchomości, na których posadowiona została sieć wodociągowa lub kanalizacyjna.
9. „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami” – model służący do wyceny wartości wykupu sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, zwany dalej metodą dochodową, który udostępniony jest na stronie internetowej Spółki.

10. Metoda odtworzeniowa – metoda określania wartości sieci wyliczana na podstawie bieżących wskaźników cenowych, dotyczących cen rynkowych, które służą do sporządzania i weryfikacji wycen i rozliczeń inwestycji w postaci kwartalników, tj. „Katalogu cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych” opracowanego przez firmę BISTYP (z okresu odbioru technicznego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej) z uwzględnieniem wskaźnika amortyzacji w wysokości 4,5 % za każdy rok eksploatacji urządzenia.
11. Umowa przyłączeniowa – umowa przygotowana i wysłana do dnia 18 września 2020r. przez Spółkę do inwestora, który zamierzał przyłączyć się do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w przypadku, gdy zachodziła konieczność budowy przez niego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
12. Umowa przedwstępna – umowa zawierana od 19 września 2020r. pomiędzy Spółką a inwestorem w przypadku braku ze strony Spółki technicznych możliwości przyłączenia nieruchomości inwestora bezpośrednio poprzez przyłącza wod – kan oraz zgodnie z wolą inwestora wybudowania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

## ZASADY ODPLATNEGO PRZEKAZANIA SIECI WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH

### § 3

Odpłatnemu przejęciu będą podlegać sieci wodociągowe lub kanalizacyjne, a nie przyłącza wodociągowe lub kanalizacyjne.

### § 4

1. Procedurę odpłatnego przejęcia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej rozpoczyna osoba uprawniona, składająca osobiście w Biurze Obsługi Klienta Katowickich Wodociągów S. A. lub drogą pocztową wniosek o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wraz z kompletem następujących dokumentów:
  - a) aktualny wyciąg z KRS (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
  - b) oświadczenie, że sieć wodociągowa lub kanalizacyjna wykonana została ze środków własnych przez właściciela, a ponadto do dnia wykupu tej sieci przez Spółkę będzie stanowić wyłącznie jego własność;
  - c) wyciąg z ewidencji środków trwałych (w przypadku osoby prawnej albo jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej);
  - d) w przypadku ułożenia sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej na:
    - nieruchomościach niebędących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa oraz nieruchomościach będących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa oddanych w użytkowanie wieczyste – kopia dokumentu potwierdzającego ustanowienie nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz Spółki (w formie aktu notarialnego lub wypisu z księgi wieczystej) polegającej na prawie posadowienia oraz dostępu do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, dojazdu i pracy sprzętu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania sieci, a w szczególności konserwacji, remontów urządzeń znajdujących się na obcych działkach, względnie usunięcia awarii, w każdym czasie i terminie przez osoby uprawnione o ile zajdzie taka konieczność oraz rozbudowy sieci, a ponadto podłączania do nich nowych odbiorców;
    - nieruchomościach będących własnością Miasta Katowice lub Skarbu Państwa – oświadczenie osoby uprawnionej, że złożony został przez nią kompletny wniosek o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A. w Wydziale Gospodarki Mieniem Urzędu Miasta Katowice (z kopią niezbędnych do tego celu dokumentów), a ponadto, że na własny koszt doprowadzi ona do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A. w terminie jednego roku od czasu nabycia własności

- sieci wod – kan na majątek Spółki oraz zapłaci wynagrodzenie należne Miastu Katowice z tytułu ustanowienia przedmiotowej służebności;
- e) kopia decyzji na umieszczenie urządzenia w pasie drogowym MZUiM w Katowicach lub oświadczenie o braku takiego dokumentu;
  - f) w przypadku zamiaru przekazania sieci, której upłynął okres gwarancji, należy dokonać obowiązkowo ponownego przeglądu TV sieci kanalizacyjnej w terminie nie przekraczającym 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia w Spółce wniosku o odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej;
  - g) pełna dokumentacja zgodnie z wykazem dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru technicznego i końcowego sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.
  - h) kopia pozwolenia na użytkowanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej bądź kopia zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu w drodze decyzji do zgłoszenia do użytkowania sieci wod – kan zgodnie z przepisami Prawa budowlanego.
2. Spółka może odstąpić od konieczności dostarczenia przez osobę uprawnioną części dokumentów, o których mowa § 4 ust. 1 lub wezwać uprawniony podmiot do uzupełnienia brakujących danych oraz dostarczenia innych dokumentów niezbędnych do ustalenia stanu technicznego lub prawnego niewskazanych we wniosku o zawarcie umowy odpłatnego przejęcia urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych w terminie do 30 dni roboczych od dnia wpływu wniosku.
  3. Jeżeli jest kilku współwłaścicieli sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych, wniosek może złożyć osoba, która będzie reprezentować uprawnione podmioty, pod warunkiem złożenia pełnomocnictwa podpisanego przez wszystkich współwłaścicieli.
  4. Szczegółowe informacje dotyczące zasad i sposobu składania wniosków o odpłatne przejęcie sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych udzielane będą w Biurze Obsługi Klienta Katowickich Wodociągów S. A. osobiście, telefonicznie lub drogą elektroniczną.

## § 5

1. Kompletne wnioski Zarząd Spółki rozpatruje w terminie nie dłuższym niż 30 dni roboczych od daty wpływu wniosku, jeżeli wartość wykupu netto nie przekracza kwoty 100 000 EUR w złotych.
2. W przypadku, gdy wartość wykupu netto:
  - przekracza równowartość 100 000 EURO w złotych, a nie przekracza równowartości 1 000 000 EURO w złotych, odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uwarunkowane jest uzyskaniem zgody od Rady Nadzorczej Spółki (zgodnie z § 29 pkt 2 ppkt 2 zawartym w Statucie Katowickich Wodociągów S. A.);
  - przekracza równowartość 1 000 000 EURO w złotych, odpłatne przejęcie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej uwarunkowane jest uzyskaniem zgody od Walnego Zgromadzenia (zgodnie z § 46 pkt 3 ppkt 3 zawartym w Statucie Katowickich Wodociągów S. A.).

## WYLICZENIE WARTOŚCI SIECI WODOCIĄGOWEJ LUB KANALIZACYJNEJ

## § 6

1. Wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wyliczana będzie w oparciu o „Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociagowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami” stanowiący załącznik do niniejszego regulaminu.

2. W przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej przez osobę uprawnioną na podstawie umowy przyłączeniowej, spisanej z Katowickimi Wodociągami S. A. przed dniem 29.08.2013r., tj. datą wprowadzenia w Spółce „Regulaminu odpłatnego przejęcia sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych przez Katowickie Wodociągi S. A., wartość sieci będzie wyliczana metodą odtworzeniową bądź w inny sposób uzgodniony w umowie przyłączeniowej lub wartość sieci będzie wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, a następnie przedstawiona do wyboru osobie uprawnionej.
3. W przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej przez osobę uprawnioną na podstawie umowy przedwstępnej, wartość sieci wskazana w tej umowie, wyliczona zgodnie z § 6 ust. 1, nie ulegnie zmianie z zastrzeżeniem § 6 ust. 4.
4. Spółka zastrzega możliwość obniżenia wyliczonej wartości sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej o koszty ewentualnych napraw na tej sieci, niezbędnych do jej prawidłowej eksploatacji lub koszty wynikające z braku ustanowionej przez osobę uprawnioną służebności przesyłu na rzecz Katowickich Wodociągów S. A.
5. Odpłatność nie może przewyższyć kosztów wytworzenia.
6. Ostateczna wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dla osoby fizycznej nie prowadzącej działalności gospodarczej przyjęta na podstawie metody dochodowej lub odtworzeniowej jest wartością brutto, dla pozostałych podmiotów posiadających status czynnego podatnika podatku VAT jest wartością netto.

## SPOSÓB PŁATNOŚCI

### § 7

1. Płatność za nabycie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej dokonywana będzie jednorazowo na wskazany rachunek bankowy osoby uprawnionej.
2. Zwrot nakładów poniesionych na budowę sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych dokonywany będzie ze środków zabezpieczonych w Wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych będących w posiadaniu Katowickich Wodociągów S. A. na terenie miasta Katowice na dany rok zgodnie z taryfą zatwierdzoną przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie. Po wyczerpaniu środków zarezerwowanych w danym roku wypłaty dokonywane będą w kolejnych latach do wysokości środków przeznaczonych na ten cel.
3. O kolejności odpłatnego przejmowania sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych decydować będzie termin złożenia wniosku wraz z kompletną dokumentacją.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

Po zakończeniu procedury odpłatnego przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej Spółka przygotowuje projekt umowy przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, który zostanie przekazany osobie uprawnionej do podpisu. Podpisanie umowy ze strony Spółki nastąpi nie później niż 7 dni roboczych od dnia podpisania przez osobę uprawnioną, uzgodnioną przez strony umowy. Ostateczna data i numer umowy zostaną określone po jej wprowadzeniu do Centralnego Rejestru Umów prowadzonego przez Spółkę.

### § 9

Wydanie sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej nastąpi w terminie nie później niż do 1 miesiąca od daty podpisania umowy odpłatnego przekazania sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej.

### § 10

Koszty notarialne i sądowe dotyczące ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu może ponieść Spółka.

### § 11

Osoba fizyczna z tytułu źródła przychodu, o którym mowa w art. 10 ust. 1 pkt 8 ustawy o podatku dochodowym od osób fizycznych zobowiązana jest do zapłaty podatku na zasadach określonych w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych.

### § 12

Zobowiązania Katowickich Wodociągów S. A. wynikające z umowy, o której mowa w § 8, nie mogą być bez pisemnej zgody Spółki przeniesione w całości ani w części w trybie art. 509 Kodeksu cywilnego na osoby trzecie.

### § 13

Zasady określone w niniejszym regulaminie nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez osobę uprawnioną i Spółkę jej praw przed sądem.

### § 14

Z dniem 02.04.2022r. traci moc „REGULAMIN ODPLATNEGO PRZEJĘCIA SIECI WODOCIĄGOWYCH LUB KANALIZACYJNYCH PRZEZ KATOWICKIE WODOCIĄGI S. A. w okresie od 15.06.2021r. do 02.04.2022r.” przyjęty uchwałą Nr 2021-265 Zarządu Katowickich Wodociągów S. A. z dnia 15.06.2021r.

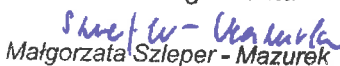
## ZAŁĄCZNIKI

### § 15

Załącznik 1: Algorytm określania wynagrodzenia z tytułu nabycia na własność urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych na terenie miasta Katowice, od osób fizycznych lub prawnych, które wybudowały te urządzenia z własnych środków i są ich właścicielami.

Opracował: Biuro Obsługi Klienta (SBO)

Kierownik  
Biura Obsługi Klienta  
  
Magdalena Kaleta

Zastępca Kierownika  
Biura Obsługi Klienta  
  
Małgorzata Szleper - Mazurek

Przyjął: Zarząd Spółki uchwałą nr 2022-...115... z dnia 25.03.2022r.



## ALGORYTM OKREŚLANIA WYNAGRODZENIA Z TYTUŁU NABYCIA NA WŁASNOŚĆ URZĄDZEŃ WODOCIĄGOWYCH I URZĄDZEŃ KANALIZACYJNYCH NA TERENIE MIASTA KATOWICE, OD OSÓB FIZYCZNYCH LUB PRAWNYCH, KTÓRE WYBUDOWAŁY TE URZĄDZENIA Z WŁASNYCH ŚRODKÓW I SĄ ICH WŁAŚCICIELAMI

Na podstawie art. 49 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2020, poz.1740), cyt. „Osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.”.

Przekazywana sieć wodociągowa lub kanalizacyjna powinna odpowiadać warunkom technicznym określonym w odrębnych przepisach.

Kierując się racjonalnością ekonomiczną, Katowickie Wodociągi S. A. stosują zobiektywizowaną procedurę wyceny wartości sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych **metodą dochodową**. Metoda ta ma na celu oszacowanie wartości odpłatnego przejęcia urządzeń zapewniającej ekonomiczną opłacalność eksploatacji.

Prezentowany poniżej algorytm określania wartości zewnętrznych sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych położonych na terenie działania Katowickich Wodociągów S. A. opracowany został w podejściu dochodowym, metodą inwestycyjną oraz techniką kapitalizacji prostej. Podstawę do obliczeń stanowią wartości czynszów dzierżawnych sieci wynikających z zawartych umów dzierżawy przez Spółkę, które powiązane zostały bezpośrednio z wartością odtworzeniową tychże sieci.

Przy zastosowaniu metody dochodowej wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej można zapisać następującym wzorem:

$$W_{op} = j_{wo} \times S_{czdz} \times W_{kp} \times A \times B \times L_s$$

gdzie:

**$W_{op}$**  – ostateczna wartość sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wybudowanej ze środków własnych przez inwestora do odpłatnego przejęcia przez Katowickie Wodociągi S. A.

**$j_{wo}$**  – jednostkowa wartość odtworzeniowa sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej wyliczona przez rzeczoznawcę ds. majątkowych w oparciu o:

- „Katalog cen jednostkowych robót i obiektów inwestycyjnych” opracowany przez firmę BISTYP,
- „Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO” opracowany przez firmę SEKOCENBUD,
- Zeszyt nr 14/2013 (1414) Ośrodka Wdrożeń Ekonomiczno – Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o. w Warszawie,

przy czym wartość ta zwiększona została o koszty dodatkowe poniesione przez inwestorów o 7 %, wynikające z tytułu m. in. opłat za pozwolenia, uzgodnienia, projekty budowlano – wykonawcze oraz nadzór i odbiór techniczny/końcowy danej inwestycji [zł]

Jednostkowa wartość odtworzeniowa sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej w cenie 1 mb zawiera:

- w przypadku wodociągu: montaż niezbędnej armatury, w tym zasuw i hydrantów
- w przypadku kanalizacji: montaż 3 studni kanalizacyjnych na długości 100 m o średnicach dostosowanych do wymogów Katowickich Wodociągów S. A.



Tabela 1

L. p.	Rodzaj sieci	Materiał	Średnica [mm]	Wartość [zł netto/mb] (jwo)
1	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	40	308,00
2	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	40	341,00
3	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	63	338,00
4	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	63	375,00
5	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	90	380,00
6	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	90	423,00
7	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	110	411,00
8	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	110	466,00
9	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	160	529,00
10	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	160	598,00
11	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	225	658,00
12	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	225	841,00
13	wodociąg	PE 100 SDR 11 PN 16	315	1088,00
14	wodociąg	PE 100 RC SDR 11 PN 16	315	1292,00
15	kanalizacja	PCV lite SN 8	160	634,00
16	kanalizacja	PCV lite SN 8	200	699,00
17	kanalizacja	PCV lite SN 8	250	747,00
18	kanalizacja	PCV lite SN 8	315	828,00
19	kanalizacja	PCV lite SN 8	400	981,00
20	kanalizacja	PCV lite SN 8	500	1152,00
21	kanalizacja	PE 100 SDR 11 PN 16 (przewód tłoczny)	90	572,00
22	kanalizacja	PE 100 SDR 11 PN 16 (przewód tłoczny)	110	634,00
23	studnia kanalizacyjna	z kręgów betonowych	1000	4990,00
24	studnia kanalizacyjna	z kręgów betonowych	1200	5874,00
25	studnia kanalizacyjna	z tworzyw sztucznych	425	2470,00
26	studnia kanalizacyjna	z tworzyw sztucznych	600	4833,00
27	studnia kanalizacyjna	z tworzyw sztucznych	1000	7827,00

Poszczególne wartości przewodów będą uzupełniane przez Spółkę w miarę potrzeb o kolejne średnice i aktualizowane raz w roku (częściej w przypadku zmiany cen powyżej 5,00 %).

**Sczdz** – procentowa stawka czynszu dzierżawnego, wyznaczana z rzeczywistych danych zaczerpniętych z umów dzierżawy sieci lub w przypadku braku takich danych, na podstawie informacji zawartych w branżowej literaturze przedmiotu, aktualizowana przez Spółkę raz w roku [%]; stawka czynszu dzierżawnego wyliczona przez rzeczoznawcę ds. majątkowych wynosi **5,50 %**

**Wkp** – współczynnik kapitalizacji prostej, wyznaczany z danych rynku finansowego, aktualizowany przez Spółkę raz w roku; wartość współczynnika wyliczona przez rzeczoznawcę ds. majątkowych wynosi **12,00**

**A** – współczynnik wieku przejmowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, który z założenia oddaje m. in. stopień zużycia technicznego oraz funkcjonalnego przewodu, z zaznaczeniem, że wiek danej sieci określa się od daty jej odbioru technicznego do dnia obliczeń

Tabela 2

Współczynnik wieku urządzenia wodociągowego (A)		Współczynnik wieku urządzenia kanalizacyjnego (A)	
wiek [lata]	wartość współczynnika	wiek [lata]	wartość współczynnika
wiek ≤ 2	1,00	wiek ≤ 2	1,00
2 < wiek ≤ 5	0,95	2 < wiek ≤ 5	0,95
5 < wiek ≤ 10	0,90	5 < wiek ≤ 10	0,90
10 < wiek ≤ 20	0,80	10 < wiek ≤ 25	0,80
wiek > 20	0,70	wiek > 25	0,70

**B** – współczynnik wykorzystania przejmowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej określany jako stosunek ilości wody zużytej (sprzedanej) przepływającej przez daną sieć o konkretnej długości w roku obrachunkowym, do tej samej wielkości wyliczonej jako średnia dla całej Spółki

Tabela 3

Współczynnik wykorzystania urządzenia wodociągowego (B)		Współczynnik wykorzystania urządzenia kanalizacyjnego (B)	
przepływ sprzedanej wody na 1 mb sieci [m <sup>3</sup> /mb x rok]	wartość współczynnika	przepływ odebranych ścieków na 1 mb sieci [m <sup>3</sup> /mb x rok]	wartość współczynnika
przepływ ≥ 25	1,20	przepływ ≥ 28	1,20
21 ≤ przepływ < 25	1,10	24 ≤ przepływ < 28	1,10
17 ≤ przepływ < 21	1,00	20 ≤ przepływ < 24	1,00
14 ≤ przepływ < 17	0,95	16 ≤ przepływ < 20	0,95
11 ≤ przepływ < 14	0,90	12 ≤ przepływ < 16	0,90
9 ≤ przepływ < 11	0,85	10 ≤ przepływ < 12	0,85
7 ≤ przepływ < 9	0,80	8 ≤ przepływ < 10	0,80
przepływ < 7	0,75	przepływ < 8	0,75

**L<sub>s</sub>** – długość przejmowanej sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej [m]

Uwaga:

W przypadku konieczności budowy tłoczni, przepompowni ścieków lub innych urządzeń niezbędnych do prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacyjnej, wartość wykupu tego typu obiektów wyliczana będzie według analogicznych zasad, jak w przypadku sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej, przy wykorzystaniu następującego wzoru:

$$W_{op} = j_{wo} \times S_{czdz} \times W_{kp} \times A \times B$$

przy czym:

**j<sub>wo</sub>** – wartość wyliczana indywidualnie dla tłoczni, przepompowni ścieków lub innych urządzeń niezbędnych do prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacyjnej na podstawie przygotowanego przez inwestora kosztorysu powykonawczego, określającego koszt budowy danego urządzenia, zweryfikowanego przez Katowickie Wodociągi S. A.

**S<sub>czdz</sub>** – procentowa stawka czynszu dzierżawnego, wyznaczana z rzeczywistych danych zaczerpniętych z umów dzierżawy sieci lub w przypadku braku takich danych, na podstawie informacji zawartych w branżowej literaturze przedmiotu, aktualizowana przez Spółkę raz w roku [%]; stawka czynszu dzierżawnego wyliczona przez rzeczoznawcę ds. majątkowych wynosi **5,50 %**

**W<sub>kp</sub>** – współczynnik kapitalizacji prostej, wyznaczany z danych rynku finansowego, aktualizowany przez Spółkę raz w roku; wartość współczynnika wyliczona przez rzeczoznawcę ds. majątkowych wynosi **12,00**

**A** – współczynnik wieku przejmowanej tłoczni, przepompowni ścieków lub innych urządzeń niezbędnych do prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacyjnej (wg tabeli 2)

**B** – współczynnik wykorzystania przejmowanej tłoczni, przepompowni ścieków lub innych urządzeń niezbędnych do prawidłowej eksploatacji sieci kanalizacyjnej (wg tabeli 3)