

RODZAJ Raport z wyceny zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP)

TEMAT OPRACOWANIA Określenie wartości ZCP dla potrzeb wniesienia aportem do spółki

LOKALIZACJA ADRES Brzeg Dolny, gm. Brzeg Dolny, powiat wołowski, woj. dolnośląskie
Ul. Henryka Sienkiewicza 4



ZAMAWIAJĄCY PCC Rokita S.A.

SPORZĄDZILI Jerzy Adamiczka MsCMRICS REV
Aneta Dembska

MIEJSCOWOŚĆ I DATA Wrocław
dnia 31 października 2017 r.



Spis treści

1	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	6
2	CEL OPRACOWANIA	6
3	PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA WYCENY	6
4	OKREŚLONA KATEGORIA WARTOŚCI	6
5	PODSTAWY OPRACOWANIA OPINII	6
6	DATY ISTOTNE DLA RAPORTU	7
7	OPIS ZCP	8
8	PREZENTACJA SKŁADNIKÓW MAJĄTKU ZCP MAJĄCYCH WPŁYW NA GENEROWANIE DOCHODU.	15
9	ANALIZA SYTUACJI NA RYNKU USŁUG ZWIĄZANYCH ZE SPRZEDAŻĄ WODY PITNEJ ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW	45
10	WYCENA ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ZCP	49
11	WYNIK KOŃCOWY	56
12	KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE	59

WYCIĄG Z RAPORTU WYCENY ZCP

Określenie przedmiotu wyceny	Przedmiotem opracowania jest Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa (ZCP) stanowiąca tzw. komórkę organizacyjną WSP – Woda Pitna, będąca własnością PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA, na dzień 31 października 2017 r.	
Podmiot, któremu przysługują prawa do przedmiotu wyceny	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA przedsiębiorstwo z siedzibą w Brzegu Dolnym, ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny, wpisana Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000105885, NIP 9170000015, REGON 930613932.	
Cel wyceny	Określenie wartości ZCP dla potrzeb wniesienia aportem do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE SPÓŁKA Z OGRANICZONA ODPOWIEDZIALNOSCIA	
Data, na którą określono wartość rynkową godziwą ZCP		31 października 2017r.
Wartość aportu - wartość rynkowa ZCP	Rynkowa wartość godziwa ZCP jako wkład do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o., wynosi:	1 250 000 zł
	Słownie: <i>jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych</i>	

W ramach wartości ZCP w nawiązaniu do przeprowadzonej wyceny możemy wyróżnić:

[1] Rynkowa wartość godziwa ZCP					1 250 000
słownie: <i>jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych</i>					
W tym:					
[2] Wartość księgowa składników majątku, na którą składają się:					811 974,94
lp.	Nr główny	Oznaczenie	Nr seryjny	Nr inwentarzowy	
1	72	Dz.390/2 AM1 KW 28675 Łososiuwice		000000000004-0127	
2	73	Dz.8/2 AM1 KW 30410 Żerków		000000000004-0130	
3	74	Dz.14/2 AM1 KW 29507 Żerków		000000000004-0131	
4	75	Dz.15/3 AM1 KW 29515 Żerków		000000000004-0132	
5	76	Dz.85/2 AM1 KW 36795 Lipnica		000000000004-0134	
6	77	Dz.57/2 AM1 KW 36795 Lipnica		000000000004-0135	
7	78	Dz.191/2 AM1 KW 36794 Piotroniuwice		000000000004-0136	
8	141	Dz.390/14 AM1 KW 28675 Łososiuwice		000000000004-0333	
9		Dz. 9/6 AM-1 KW WR1L/00028348/4 Żerków		127	
10	100195	Budynek - stacja uzdatniania wody		ST/197/00472-0000	
11	200938	Magistrala wody pitnej		ST/234/00380-0000	
12	200953	Rurociągi łączące studnie		ST/234/01526-0000	
13	200954	Rurociąg magistralny		ST/234/01528-0000	
14	200955	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01534-0000	
15	200956	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01535-0000	
16	200957	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01536-0000	
17	200982	Magistrala wody pitnej		ST/234/00435-0000	
18	200985	Magistrala wody pitnej		ST/234/01076-0000	
19	201320	Drogi dojazdowe do studzien		ST/242/01537-0000	
20	201333	Drogi i place na terenie		ST/243/01539-0000	

21	201354	Studnie ujęciowe		ST/255/01529-0000
22	201355	Studnie ujęciowe		ST/255/01530-0000
23	201356	Studnia głębinowa		ST/255/01930-0000
24	201357	Studnia głębinowa		ST/255/01931-0000
25	201384	Zbiornik wód popłuczynowych		ST/256/01531-0000
26	201472	Sieć rozdzielcza NN i kable		ST/261/01538-0000
27	201511	Zbiornik żelbetowy wody czystej		ST/290/01532-0000
28	201729	Oświetlenie zewnętrzne terenu		ST/294/01540-0000
29	201743	Komin murowany z cegły		ST/295/01541-0000
30	201754	Ogrodzenie terenu stacji		ST/298/01542-0000
31	400005	Wiertarka stołowa PZ-7/02/90		ST/401/14749-0000
32	400165	Pompa z silnikiem		ST/440/15244-0000
33	400166	Pompa z silnikiem		ST/440/15245-0000
34	400167	Pompa z silnikiem		ST/440/15246-0000
35	400168	Pompa z silnikiem		ST/440/15247-0000
36	400169	Pompa z silnikiem		ST/440/15248-0000
37	400424	Pompa głębinowa do wody pitnej		000000041550-0000
38	400470	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej		000000041663-0000
39	400512	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej		000000041803-0000
40	400551	Pompa głębinowa	OT-591/13	000000041968-0000
41	401041	Sprężarka powietrza bezolejowa		000000041536-0000
42	401201	Kocioł Antares-160 z osprzętem		ST/452/16514-0000
43	401620	Sprężarka powietrza bezolejowa		000000041907-0000
44	402181	System sterowania i wizualizacji		000000041542-0000
45	402243	Automatyka stacji do uzdatniania wody		000000041537-0000
46	402244	Przepustnica z silownikami		000000041538-0000
47	402245	Przepustnica z silownikami		000000041539-0000
48	402246	Przepustnica z silownikami		000000041540-0000
49	402247	Przepustnica z silownikami		000000041541-0000
50	402462	Agregat pompowy z silnikiem		
51	600194	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy		000000060741-0000
52	600195	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy		000000060742-0000
53	600491	Przetwornica częstotliwości micr		000000060747-0000
54	600492	Przetwornica częstotliwości micr		000000060748-0000
55	600580	Rozdzielnica R-1, R-2 w budynku		ST/610/06019-0000
56	600601	Szafka rozdzielcza słupowa SR-ST		ST/610/07401-0000
57	600666	Budynek stacji transformatorowej		ST/613/00473-0000
58	600669	Słupowa stacja transformatorowa		ST/613/06018-0000
59	600718	System alarmowy SSWiN		000000060749-0000
60	600870	Kompensator mocy biernej 380 V		ST/632/07400-0000
61	600994	Suwnica 1-belkowa, pomostowa	27844	ST/646/06044-0000
62	601025	Rurociąg technologiczny		ST/651/06038-0000
63	601026	Rurociąg technologiczny		ST/651/06040-0000
64	601027	Rurociąg technologiczny		ST/651/06041-0000
65	601028	Rurociąg technologiczny		ST/651/06049-0000
66	601340	Urządzenie do dezynfekcji wody		000000060250-0000
67	601382	Filtr żwirowy ze stali 3,5 z kol		ST/654/06026-0000
68	601383	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06027-0000
69	601384	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06028-0000
70	601385	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06029-0000
71	601386	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06030-0000
72	601387	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06031-0000
73	601388	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06032-0000
74	601389	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06033-0000
75	601390	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany		ST/654/06034-0000
76	601391	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany		ST/654/06035-0000
77	800061	Przetwornica częstotliwości zest		000000080388-0000
78	800246	Zestaw do dezynfekcji wody pitnej		000000080436-0000
79	800265	Mętnościomierz		000000080486-0000

80	800266	Analizator wolnego chloru	00000080487-0000
81	800727	Szafa kontrolno-pomiarowa	ST/819/05499-0000
82	800781	Analizator chloru	
83	8100051	Krzesło met. plas. nies. siedz. opar	000000810235-0001
84	8100130	Imadło ślusarskie L-150mm	000000810641-0000
85	8100131	Imadło ślusarskie L-160mm	000000810642-0000
86	8100133	Lodówka Mińsk	000000810663-0000
87	8100135	Pompa wysokociśnieniowa	000000810667-0000
88	8100157	Kalkulator Citizen SDC 810	000000810847-0000
89	8100162	Ogrzewacz elektr (bojler) 100l	000000810870-0000
90	8100500	Szafa na odzież czystą	000000811658-0000
91	8100501	Szafa na odzież brudną	000000811659-0000
92	8100641	Czajnik bezprzewodowy	000000811866-0000
93	8100813	Rower męski	000000812128-0000
94	8100814	Kosa spalinowa Sthill FS-540	000000812133-0000
95	8101602	Sonda dźwiękowo-światlna - pomiar	000000813134-0000
96	8101815	Sprężarka tłokowa 50L 230 V	000000813365-0000
97	8102409	Kuchenka mikrofalowa	000000814001-0000
98	8102415	Szafa ubraniowa	000000814007-0000
99	8102532	Kuchenka mikrofalowa	000000814133-0000
100	8102762	Kontener z szufladami	000000814366-0000
101	8102763	Szafka biurowa dwu-drzwiowa nisk	000000814367-0000
102	8102764	Biurko	000000814368-0000
103	8102765	Krzesło met. tapic. bez podł. zagłó	000000814369-0000
104	8102766	Krzesła biurowe tapicerowane	000000814370-0000
105	8102834	Kosiarka spalinowa samojezdna	000000814438-0000
106	8104205	Szlifierka	W10102/07535-0000
107	8104216	Stoły ślusarskie	W10121/10213-0000
108	8104413	Biurko z jedną szafką	W40001/47138-0002
109	8104610	Szafa biurowa	W41002/31615-0001
110	8105005	Krzesło obrotowe na kółkach bez	WT0810/01101-0000
111	8105113	Wieszak metalowy stojący typu SI	WT0810/01910-0001
112	8105760	Szafka żaluzjowa GALANT + dostaw	
[3] Wartość firmy, jako wartość niematerialna i prawna			438025,06

Data sporządzenia raportu

31 październik 2017 r.


 Opracowali:
 Jerzy Adamiczka MSc MRICS REV

(pieczęć i podpis)



Aneta Dembska

(pieczęć i podpis)



1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest zorganizowana część przedsiębiorstwa (ZCP) PCC ROKITA S.A., zwana „Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa – WSP – Woda Pitna”, która obejmuje organizacyjnie i finansowo wyodrębniony w istniejącym przedsiębiorstwie zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązania, przeznaczonych do świadczenia usług związanych z eksploatacją wody pitnej.

2 CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest określenie wartości ZCP dla potrzeb wniesienia aportem do Spółki.

3 PODSTAWOWE ZAŁOŻENIA WYCENY

Kontynuacja działania oraz wniesienie aportem ZCP do Spółki, którego celem jest skupienie w Spółce AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o. działalności prowadzonej w ramach tzw. komórki organizacyjnej „WSP – Woda Pitna”, a zatem działalności związanej z eksploatacją wody pitnej.

PCC ROKITA S.A. jest to przedsiębiorstwo z siedzibą w Brzegu Dolnym, ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000105885, NIP 9170000015, REGON 930613932.

AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o. jest to przedsiębiorstwo z siedzibą w Brzegu Dolnym, ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000657656, NIP 9880296427, REGON 366318649.

4 OKREŚLONA KATEGORIA WARTOŚCI

Godziwa wartość rynkowa (ang. *Fair Market Value*)

5 PODSTAWY OPRACOWANIA OPINII

5.1 Podstawy formalne

ZLECENIODAWCA
PCC ROKITA S.A.

Raport opracowano zgodnie ze Zleceniem na jego wykonanie.

ZLECENIOBIORCA

Adamiczka Consulting Jerzy Adamiczka

z siedzibą we Wrocławiu, ul. Oltaszyńska 87

Opinia została sporządzona przez rzeczoznawców majątkowych:

Mgr inż. arch. Jerzy Adamiczka MSc REV MRICS, nr uprawnień:

864

Mgr Aneta Dembska, nr uprawnień:

5667

5.2 Podstawy materialno-prawne

- 1) Ustawa z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (Dz. U. z 2017, poz. 1089).

- 2) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2017 r. poz. 1132)
- 3) Ustawa z 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1133).
- 4) Ustawa Prawo upadłościowe i naprawcze z dnia 28 lutego 2003 r. (Dz.U. z 2017 r., poz. 791) .
- 5) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2017 r. poz. 1595)
- 6) Powszechne Krajowe Zasady Wyceny.Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny KSWO Ogólne Zasady Wyceny Przedsiębiorstw. NI Nota interpretacyjna Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości.
- 7) Międzynarodowe Standardy Wyceny (wydanie polskie), Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych, Warszawa 2005 r.

5.3 Źródła danych, dokumenty, ustalenia

- 1) Udostępniona przez Zlecającego dokumentacja prawna i finansowa ZCP:
 - wydruk KRS wg stanu na dzień 12.01.2017 r
 - akt notarialny rep. A 5661/2016 z 28.11.2016 r.
 - interpretacje dotyczące podatku CIT i VAT w sprawie aportu,
 - wykaz środków trwałych oraz jego aktualizacja,
 - wydruki RZS prowadzonej działalności,
 - bilanse, raporty i prognozy prowadzonej działalności,
 - wypisy z rejestru gruntów,
 - mapy ewidencyjne,
 - umowy na dostawę wody pitnej,
 - informacje przekazane przez Zlecającego niezbędne do sporządzenia opracowania.
- 2) Informacja o przeznaczeniu nieruchomości: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r.
- 3) Dokumenty prawne, w tym protokoły badania ksiąg wieczystych prowadzonych dla nieruchomości i części nieruchomości: KW nr WR1L/00028675/5 z dn. 15.09.2017 r.; KW nr WR1L/00030410/7 z dn. 15.09.2017 r.; KW nr WR1L/00029507/4 z dn. 19.09.2017 r.; KW nr WR1L/00029515/3 z dn. 07.10.2017 r.; KW nr WR1L/00036795/1 z dn. 19.09.2017 r. ; KW nr WR1L/00036794/4 z dn. 19.09.2017 r.;
- 4) Dokumentacja techniczna:
 - informacje uzyskane od Zleceniodawcy z opisami budynków, budowli i infrastruktury.
- 5) Dokumenty ewidencyjne:
 - uproszczone wypisy z rejestru gruntów z dn. 04.10.2016r.
- 6) Analiza rynku lokalnego w zakresie wody pitnej i odprowadzania ścieków.
- 7) Analizy stóp dyskontowych.
- 8) Ogłędziny nieruchomości i części nieruchomości przeprowadzone w dniu 08.09.2017 r.

6 DATY ISTOTNE DLA RAPORTU

Data, na którą dokonano określenia wartości:	31 październik 2017 r.
Data, na którą uwzględniono w opracowaniu stan przedmiotu wyceny:	08.09 i 31.10 2017 r.
Data opracowania:	31październik 2017 r.

7 OPIS ZCP

7.1 Podstawowe założenia aportu ZCP

Zgodnie z informacją uzyskaną od Zleceniodawcy oraz przedłożoną dokumentacją stan faktyczny przedstawia się następująco:

Intencją PCC ROKITA S.A. jest przeniesienie aportem zorganizowanej części przedsiębiorstwa do Spółki AQUA zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązania, przeznaczonych do świadczenia usług związanych z eksploatacją wody pitnej.

Docelowy przedmiot działalności AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o. i zatrudnienie

Spółka AQUA Łosiosowice Sp. z o.o. została założona jako podmiot gospodarczy, do którego aportem przekazana zostanie Zorganizowana Część Przedsiębiorstwa (ZCP) wydzielona z Zakładu Wodno Kanalizacyjnego PCC Rokita S.A.

Działalność gospodarcza polegająca na poborze, uzdatnianiu i dostarczaniu wody, prowadzona dotychczas jest w PCC ROKITA S.A. w oparciu o komórkę organizacyjną, oznaczoną jako „WSP – Woda Pitna” (dalej: „WSP”). Wskazana komórka organizacyjna została wydzielona z Zespołu Wody i Ścieków, który jest z kolei wyodrębniony z Zakładu Wodno Kanalizacyjnego, należącego do Biura Ochrony Środowiska.

W ramach struktury organizacyjnej „WSP”, jako formalnie wyodrębnioną komórką organizacyjną kieruje Mistrz, podlegający Starszemu Mistrzowi z Zakładu Wody i Ścieków. Do zadań „WSP” należy, w szczególności, eksploatacja ujęć wody pitnej i stacji uzdatniania wody pitnej, w tym obsługa instalacji i urządzeń, kontrola stanu bieżącej instalacji i urządzeń, konserwację instalacji i urządzeń.

Składniki majątkowe wykorzystywane w ramach wyżej wskazanej działalności (prawo użytkowania wieczystego gruntu oraz budynki i budowle stanowiące odrębny od gruntu przedmiot własności, w szczególności rurociągi, oraz ruchomości w postaci specjalistycznych instalacji i urządzeń) nie są wykorzystywane w zakresie innej aktywności gospodarczej Spółki.

Składniki majątkowe, które wykorzystywane są wyłącznie do działalności polegającej na świadczeniu usług poboru, uzdatniania i dostarczania wody są wyodrębnione w ewidencji rachunkowej Spółki. Podobnie, możliwe jest wskazanie umów, zarówno z kontrahentami jak i pracownikami, które dotyczą wyłącznie działalności „WSP”.

Wycenie podlega ZCP posiadająca własny personel w skład, którego wchodzi Mistrz oraz aparatowy. Wyceniana ZCP ma zdolności zarządzania tym personelem oraz posiada zdolności zakupowe i sprzedażowe.

Wykaz osób zatrudnionych w ramach wycenianej ZCP:

- Prezes Zarządu;
- Viceprezes Zarządu;
- Mistrz;
- aparatowy.

W ramach działalności prowadzonej przez ZCP możliwe jest ponadto precyzyjne przyporządkowanie poszczególnych wydatków oraz przychodów związanych z tą działalnością. Szczegółowa analityka przychodów i kosztów możliwa jest na poziomie centrów zysku i kosztu.

Spółka PCC ROKITA S.A. planuje obecnie zakończyć prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie świadczenia usług poboru, uzdatniania i dostarczania wody pitnej. W tym celu spółka ta planuje wnieść ZCP aportem do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o.

W ramach aportu ZCP, wraz z nieruchomościami przeniesione zostaną wszelkie ruchome środki trwałe wykorzystywane w świadczeniu usług poboru, uzdatniania i dostarczania wody pitnej, zespół osobowy, kontrakty handlowe, należności związane z prowadzeniem działalności w ramach „WSP”, a więc wszelkie składniki materialne i niematerialne niezbędne do prowadzenia tej działalności gospodarczej.

Kapitał zakładowy Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o. na dzień 12.01.2017 r. wynosi 5.000 zł.

Poniżej przedstawiono przedmiot działalności zgodnie z wpisem w KRS dla Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o.:

Rubryka 1 - Przedmiot działalności		
1.Przedmiot przeważającej działalności przedsiębiorcy	1	36, 00, Z, POBÓR, UZDATNIANIE I DOSTARCZANIE WODY
2.Przedmiot pozostałej działalności przedsiębiorcy	1	37, 00, Z, ODPROWADZANIE I OCZYSZCZANIE ŚCIEKÓW
	2	42, 21, Z, ROBOTY ZWIĄZANE Z BUDOWĄ RUROCIĄGÓW PRZESYŁOWYCH I SIECI ROZDZIELCZYCH
	3	43, 22, Z, WYKONYWANIE INSTALACJI WODNO-KANALIZACYJNYCH, CIEPLNYCH, GAZOWYCH I KLIMATYZACYJNYCH
	4	11, 07, Z, PRODUKCJA NAPOJÓW BEZALKOHOLOWYCH; PRODUKCJA WÓD MINERALNYCH I POZOSTAŁYCH WÓD BUTELKOWANYCH
	5	49, 50, B, TRANSPORT RUROCIĄGOWY POZOSTAŁYCH TOWARÓW
	6	71, 12, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE INŻYNIERII I ZWIĄZANE Z NIĄ DORADZTWO TECHNICZNE
	7	61, 20, Z, DZIAŁALNOŚĆ W ZAKRESIE TELEKOMUNIKACJI BEZPRZEWODOWEJ, Z WYŁĄCZENIEM TELEKOMUNIKACJI SATELITARNEJ
	8	33, 11, Z, NAPRAWA I KONSERWACJA METALOWYCH WYROBÓW GOTOWYCH

7.2 Wykaz składników majątku oraz umów i zobowiązań „Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa – WSP – Woda Pitna”

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją przez Zlecającego poniżej przedstawiono wykaz składników majątku oraz umów i zobowiązań dotyczących tzw. „Zorganizowanej Części Przedsiębiorstwa – WSP – Woda Pitna”.

7.2.1 Składniki majątku ZCP wnoszone w ramach aportu do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o.

Poniżej zaprezentowano składniki majątku ZCP wnoszone aportem do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o. zgodnie z dokumentacją przedłożoną przez zlecającego pt. „Wykaz środków trwałych aktualny” wraz ze zmianami. Wprowadzone wartości środków trwałych są wartościami księgowymi, podanymi przez Zlecającego:

lp.	Nr główny	NrP	Data akt.	Oznaczenie	Ilość	W. pocz.	Umorzenie	W. ksiąg	Amort. Rocz	Nr seryjny	Nr inwentarzowy
1	72	0	01.01.2002	Dz.390/2 AM1 KW 28675 Łososiowice	935	2 434,06	-539,33	1 894,73	-14,90		000000000004-0127
2	73	0	01.01.2002	Dz.8/2 AM1 KW 30410 Żerków	560	1 458,01	-275,27	1 182,74	-9,10		000000000004-0130
3	74	0	01.01.2002	Dz.14/2 AM1 KW 29507 Żerków	262	682,40	-128,86	553,54	-4,26		000000000004-0131
4	75	0	01.01.2002	Dz.15/3 AM1 KW 29515 Żerków	858	2 234,62	-421,75	1 812,87	-13,95		000000000004-0132
5	76	0	01.01.2002	Dz.85/2 AM1 KW 36795 Lipnica	868	2 343,14	-446,11	1 897,03	-14,90		000000000004-0134
6	77	0	01.01.2002	Dz.57/2 AM1 KW 36795 Lipnica	794	2 082,79	-396,52	1 686,27	-13,25		000000000004-0135
7	78	0	01.01.2002	Dz.191/2 AM1 KW 36794 Piotronowice	1001	2 605,63	-496,05	2 109,58	-16,57		000000000004-0136
8	141	0	01.01.2002	Dz.390/14 AM1 KW 28675 Łososiowice	1747	35 302,03	-6 350,72	28 951,31	-228,48		000000000004-0333
9			01.01.2002	Dz. 9/6 AM-1 KW WR11/00028348/4 Żerków	659	1 716,07		1 388,55			127
10	100195	0	30.04.1987	Budynek - stacja uzdatniania wody	1125	272 683,93	-254 329,18	18 354,75	-4 758,64		ST/197/00472-0000
11	200938	0	31.12.1961	Magistrala wody pitnej	1	884 139,75	-706 593,93	177 545,82	-6 473,02		ST/234/00380-0000
12	200953	0	25.08.1973	Rurociągi łączące studnie	1	17 092,97	-15 382,34	1 710,63	-190,07		ST/234/01526-0000
13	200954	0	25.08.1973	Rurociąg magistralny	1	1 442 051,97	-1 140 841,29	301 210,68	-28 883,22		ST/234/01528-0000
14	200955	0	25.08.1973	Rurociągi łączące studnie ujęciowe	1	59 927,74	-58 527,02	1 400,72	-175,09		ST/234/01534-0000
15	200956	0	25.08.1973	Rurociągi łączące studnie ujęciowe	1	41 386,49	-40 524,46	862,03	-241,37		ST/234/01535-0000
16	200957	0	25.08.1973	Rurociągi łączące studnie ujęciowe	1	24 882,74	-22 372,14	2 510,60	-145,24		ST/234/01536-0000
17	200982	0	31.12.1961	Magistrala wody pitnej	1	227 304,29	-227 304,29	0,00	0,00		ST/234/00435-0000
18	200985	0	29.07.1965	Magistrala wody pitnej	1	238 454,65	-150 197,87	88 256,78	-8 825,68		ST/234/01076-0000
19	201320	0	25.08.1973	Drogi dojazdowe do studzien	1	69 378,48	-67 846,76	1 531,72	-202,30		ST/242/01537-0000
20	201333	0	25.08.1973	Drogi i place na terenie	1	142 769,81	-139 912,19	2 857,62	-416,74		ST/243/01539-0000
21	201354	0	25.08.1973	Studnie ujęciowe	1	158 718,13	-67 618,54	91 099,59	-3 773,36		ST/255/01529-0000

22	201355	0	25.08.1973	Studnie ujęciowe	1	60 175,50	-60 175,50	0,00	0,00	ST/255/01530-0000
23	201356	0	30.10.1981	Studnia głębinowa	1	25 768,76	-24 134,36	1 634,40	-497,43	ST/255/01930-0000
24	201357	0	30.10.1981	Studnia głębinowa	1	25 768,76	-24 134,36	1 634,40	-497,43	ST/255/01931-0000
25	201384	0	25.08.1973	Zbiornik wód popluczynowych	1	37 856,56	-35 449,28	2 407,28	-443,45	ST/256/01531-0000
26	201472	0	25.08.1973	Sieć rozdzielcza NN i kable	1	34 070,26	-34 070,26	0,00	0,00	ST/261/01538-0000
27	201511	0	25.08.1973	Zbiornik żelbetowy wody czystej	1	55 433,83	-53 210,64	2 223,19	-162,11	ST/290/01532-0000
28	201729	0	25.08.1973	Oświetlenie zewnętrzne terenu	1	4 401,00	-4 401,00	0,00	0,00	ST/294/01540-0000
29	201743	0	25.08.1973	Komin murowany z cegły	1	4 577,04	-4 577,04	0,00	0,00	ST/295/01541-0000
30	201754	0	25.08.1973	Ogrodzenie terenu stacji	1	23 740,11	-23 740,11	0,00	0,00	ST/298/01542-0000
31	400005	0	12.02.1990	Wiertarka stołowa PZ-7/02/90	1	824,16	-824,16	0,00	0,00	ST/401/14749-0000
32	400165	0	20.03.1991	Pompa z silnikiem	1	1 985,26	-1 985,26	0,00	0,00	ST/440/15244-0000
33	400166	0	20.03.1991	Pompa z silnikiem	1	1 985,26	-1 985,26	0,00	0,00	ST/440/15245-0000
34	400167	0	20.03.1991	Pompa z silnikiem	1	1 985,26	-1 985,26	0,00	0,00	ST/440/15246-0000
35	400168	0	20.03.1991	Pompa z silnikiem	1	1 985,26	-1 985,26	0,00	0,00	ST/440/15247-0000
36	400169	0	20.03.1991	Pompa z silnikiem	1	1 985,26	-1 985,26	0,00	0,00	ST/440/15248-0000
37	400424	0	30.04.2011	Pompa głębinowa do wody pitnej	1	8 730,81	-8 315,06	415,75	-727,57	000000041550-0000
38	400470	0	30.11.2011	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej	1	7 048,99	-7 048,99	0,00	0,00	000000041663-0000
39	400512	0	30.08.2012	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej	1	-6 793,41	6 793,41	0,00	-792,57	000000041803-0000
40	400551	0	01.10.2013	Pompa głębinowa	1	7 650,00	-5 312,50	2 337,50	-743,75	000000041968-0000
41	401041	0	29.12.2010	Sprężarka powietrza bezolejowa	1	8 600,00	-8 600,00	0,00	0,00	000000041536-0000
42	401201	0	11.09.1996	Kocioł Antares-160 z osprzętem	1	46 776,15	-46 463,39	312,76	-273,66	ST/452/16514-0000
43	401620	0	28.02.2013	Sprężarka powietrza bezolejowa	1	8 262,00	-7 986,60	275,40	-936,90	000000041907-0000
44	402181	0	31.12.2010	System sterowania i wizualizacji	1	33 097,17	-33 097,17	0,00	0,00	000000041542-0000
45	402243	0	31.12.2010	Automatyka stacji do uzdatniania wody	1	45 478,58	-45 478,58	0,00	0,00	000000041537-0000

46	402244	0	31.12.2010	Przepustnica z sitownikami	1	7 579,76	-5 558,50	2 021,26	-393,02	000000041538-0000
47	402245	0	31.12.2010	Przepustnica z sitownikami	1	7 579,76	-5 558,50	2 021,26	-393,02	000000041539-0000
48	402246	0	31.12.2010	Przepustnica z sitownikami	1	7 579,76	-5 558,50	2 021,26	-393,02	000000041540-0000
49	402247	0	31.12.2010	Przepustnica z sitownikami	1	7 579,76	-5 558,50	2 021,26	-393,02	000000041541-0000
50	402462	0	30.11.2016	Agregat pompowy z silnikiem	1	7 300,00	-1 318,06	5 981,94	-709,72	
51	600194	0	29.12.2010	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy	1	29 277,95	-13 663,03	15 614,92	-1 138,59	000000060741-0000
52	600195	0	29.12.2010	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy	1	29 278,47	-13 663,30	15 615,17	-1 138,61	000000060742-0000
53	600491	0	31.12.2010	Przetwornica częstotliwości micr	1	7 579,76	-7 579,76	0,00	0,00	000000060747-0000
54	600492	0	31.12.2010	Przetwornica częstotliwości micr	1	7 579,76	-7 579,76	0,00	0,00	000000060748-0000
55	600580	0	25.08.1973	Rozdzielnica R-1, R-2 w budynku	1	11 343,19	-11 343,19	0,00	0,00	ST/610/06019-0000
56	600601	0	23.07.1991	Szafka rozdzielcza słupowa SR-ST	1	1 977,98	-1 977,98	0,00	0,00	ST/610/07401-0000
57	600666	0	25.08.1973	Budynek stacji transformatorowej	15,6	28 985,14	-28 985,14	0,00	0,00	ST/613/00473-0000
58	600669	0	25.08.1973	Słupowa stacja transformatorowa	1	3 613,45	-3 613,45	0,00	0,00	ST/613/06018-0000
59	600718	0	31.12.2010	System alarmowy SSWIN	1	12 939,32	-12 939,32	0,00	0,00	000000060749-0000
60	600870	0	23.07.1991	Kompensator mocy biernej 380 V	1	31 384,97	-26 391,59	4 993,38	-1 839,67	ST/632/07400-0000
61	600994	0	25.08.1973	Suwница 1-belkowa, pomostowa	1	5 954,76	-5 954,76	0,00	0,00	ST/646/06044-0000
62	601025	0	25.08.1973	Rurociąg technologiczny	1	16 715,72	-16 382,68	333,04	-219,41	ST/651/06038-0000
63	601026	0	25.08.1973	Rurociąg technologiczny	1	8 484,36	-8 484,36	0,00	0,00	ST/651/06040-0000
64	601027	0	25.08.1973	Rurociąg technologiczny	1	48 270,44	-48 108,99	161,45	-282,54	ST/651/06041-0000
65	601028	0	25.08.1973	Rurociąg technologiczny	1	5 709,96	-5 709,96	0,00	0,00	ST/651/06049-0000
66	601340	0	31.08.2005	Urządzenie do dezynfekcji wody	1	3 800,00	-3 324,89	475,11	-144,60	000000060250-0000
67	601382	0	25.08.1873	Filtr żwirowy ze stali 3,5 z kol	1	17 974,58	-17 147,09	827,49	-251,85	ST/654/06026-0000
68	601383	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06027-0000
69	601384	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06028-0000

70	601385	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06029-0000
71	601386	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06030-0000
72	601387	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06031-0000
73	601388	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06032-0000
74	601389	0	25.08.1873	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06033-0000
75	601390	0	25.08.1873	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06034-0000
76	601391	0	25.08.1873	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany	1	17 974,64	-17 147,15	827,49	-251,85	ST/654/06035-0000
77	800061	0	22.10.2008	Przetwornica częstotliwości zest	1	26 000,00	-26 000,00	0,00	0,00	00000080388-0000
78	800246	0	28.02.2010	Zestaw do dezynfekcji wody pitnej	1	5 300,00	-4 409,45	890,55	-239,76	00000080436-0000
79	800265	0	30.04.2011	Miętnościomierz	1	7 247,91	-7 247,91	0,00	0,00	00000080486-0000
80	800266	0	30.04.2011	Analizator wolnego chloru	1	8 614,53	-8 614,53	0,00	0,00	00000080487-0000
81	800727	0	25.08.1973	Szafa kontrolno-pomiarowa	1	18 159,03	-17 362,50	796,53	-253,44	ST/819/05499-0000
82	800781	0	31.10.2016	Analizator chloru	1	13 949,58	-3 254,91	10 694,67	-1 627,45	
83	8100051	1	09.11.1999	Krzesiło met. plas. nies. siedz. opar	2	81,90	-81,90	0,00	0,00	000000810235-0001
84	8100130	0	30.03.2000	Imadło ślusarskie L-150mm	1	50,00	-50,00	0,00	0,00	000000810641-0000
85	8100131	0	30.03.2000	Imadło ślusarskie L-160mm	1	50,00	-50,00	0,00	0,00	000000810642-0000
86	8100133	0	30.03.2000	Lodówka Mińsk	1	200,00	-200,00	0,00	0,00	000000810663-0000
87	8100135	0	30.03.2000	Pompa wysokociśnieniowa	1	300,00	-300,00	0,00	0,00	000000810667-0000
88	8100157	0	27.09.2001	Kalkulator Citizen SDC 810	1	75,00	-75,00	0,00	0,00	000000810847-0000
89	8100162	0	17.01.2002	Ogrzewacz elektr (bojler) 100l	1	421,20	-421,20	0,00	0,00	000000810870-0000
90	8100500	15	11.08.2005	Szafa na odzież czystą	1	730,00	-730,00	0,00	0,00	000000811658-0000
91	8100501	13	11.08.2005	Szafa na odzież brudną	1	550,00	-550,00	0,00	0,00	000000811659-0000
92	8100641	0	21.09.2006	Czajnik bezprzewodowy	1	61,32	-61,32	0,00	0,00	000000811866-0000
93	8100813	0	03.04.2008	Rower męski	2	566,00	-566,00	0,00	0,00	000000812128-0000

94	8100814	0	03.04.2008	Kosa spalinowa Sthill FS-540	1	2 130,00	-2 130,00	0,00	0,00	000000812133-0000
95	8101602	0	17.01.2012	Sonda dźwiękowo-świetlna - pomiar	1	1 134,00	-1 134,00	0,00	0,00	000000813134-0000
96	8101815	0	19.12.2012	Sprężarka tłokowa 50L 230 V	1	1 430,00	-1 430,00	0,00	0,00	000000813365-0000
97	8102409	0	07.05.2014	Kuchenka mikrofalowa	1	137,31	-137,31	0,00	0,00	000000814001-0000
98	8102415	0	15.05.2014	Szafa ubraniowa	3	1 320,00	-1 320,00	0,00	0,00	000000814007-0000
99	8102532	0	28.08.2014	Kuchenka mikrofalowa	1	220,00	-220,00	0,00	0,00	000000814133-0000
100	8102762	0	03.03.2015	Kontener z szufladami	1	344,03	-344,03	0,00	0,00	000000814366-0000
101	8102763	0	03.03.2015	Szafka biurowa dwu-drzwiowa nisk	1	499,95	-499,95	0,00	0,00	000000814367-0000
102	8102764	0	03.03.2015	Biurko	1	372,52	-372,52	0,00	0,00	000000814368-0000
103	8102765	0	03.03.2015	Krzesło met. tapic. bez podł. zagłó	3	300,63	-300,63	0,00	0,00	000000814369-0000
104	8102766	0	03.03.2015	Krzesła biurowe tapicerowane	2	139,68	-139,68	0,00	0,00	000000814370-0000
105	8102834	0	08.06.2015	Kosiarka spalinowa samojezdna	1	1 635,00	-1 635,00	0,00	0,00	000000814438-0000
106	8104205	0	30.06.1981	Szlifierka	1	0,21	-0,21	0,00	0,00	W10102/07535-0000
107	8104216	0	28.02.1986	Stoły ślusarskie	1	0,10	-0,10	0,00	0,00	W10121/10213-0000
108	8104413	0	31.03.1994	Biurko z jedną szafką	2	450,00	-450,00	0,00	0,00	W40001/47138-0002
109	8104610	0	31.08.1987	Szafa biurowa	1	0,94	-0,94	0,00	0,00	W41002/31615-0001
110	8105005	0	31.01.1996	Krzesło obrotowe na kółkach bez	1	201,36	-201,36	0,00	0,00	WT0810/01101-0000
111	8105113	0	30.06.1996	Wieszak metalowy stojący typu SI	2	87,00	-87,00	0,00	0,00	WT0810/01910-0001
112	8105760	0	29.04.2016	Szafka żaluzjowa GALANT + dostaw	1	893,50	-893,50	0,00	0,00	

7.2.2 Umowy wnoszone w ramach aportu do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o.

PCC Rokita S.A. jest zobowiązana umowami na sprzedaż i dostracanie wody 17 podmiotami.

Umowy zawierane były w okresie od 2000 r. do 2015 r. na czas nieokreślony.

Z treści umów wynika, że Dostawca zobowiązany jest dostarczać Odbiorcy do obiektów i miejsc wyszczególnionych w załącznikach wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi w rozumieniu ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków. Dostawca zobowiązany jest dostarczać wodę pitną, przebadaną zgodnie z par.2 ust. 1 i dopuszczoną do spożycia przez Państwowego Inspektora Sanitarnego w Wołowie.

Za pobieraną wodę pitną Odbiorca dostarcza Dostawcy cenę w wysokości zatwierdzonej uchwałą Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym, a do ceny tej doliczone jest należy podatek VAT w wysokości określonej obowiązującymi przepisami. Stawki za wodę pitną na dzień zawarcia umów wahały się w granicach od 0,93 zł/m³ netto do 4,67 zł/m³ netto. Zmiany wysokości ceny za wodę pitną następują na podstawie zatwierdzonej uchwały Rady Miejskiej w Brzegu Dolnym.

8 PREZENTACJA SKŁADNIKÓW MAJĄTKU ZCP MAJĄCYCH WPŁYW NA GENEROWANIE DOCHODU.

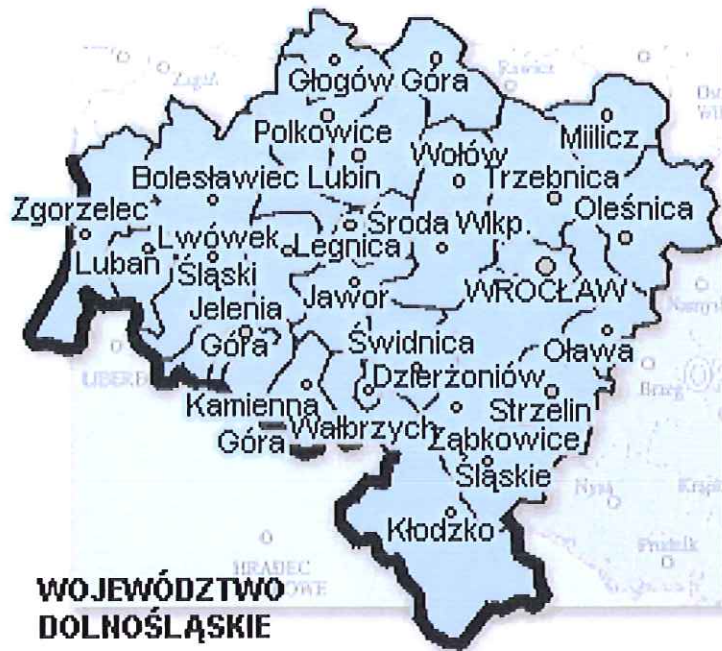
8.1 Składniki ZCP

Składnikami ZCP są nieruchomości i części nieruchomości inwestycyjnych, na których posadowione są budynki i budowle służące dopodobu, uzdatniania i dostarczania wody pitnej, w tym stacja uzdatniania, rurociągi i 7 studni głębinowych, które opisane zostały w kolejnych punktach raportu.

8.2 Lokalizacja i warunki środowiskowe położenia nieruchomości inwestycyjnych

Nieruchomości i części nieruchomości położone są w miejscowościach: Łososiowice, Lipnica, Piotroniowice w gminie Wołów oraz Żerków w gminie Brzeg Dolny, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Województwo dolnośląskie - jednostka podziału administracyjnego Polski, jedno z 16 województw. Województwo to jest położone na południowym zachodzie kraju, obejmując znaczną część historycznego Śląska (Dolny Śląsk) i wschodnie Łużyce. Zostało ono utworzone w 1999r. z ziem poprzednich województw takich jak: wrocławskie, legnickie, jeleniogórskie, wałbrzyskie i w części leszczyńskie oraz kaliskie.



Źródło: <http://szlaki.pttk.pl/dolnos/mapy/dolnoslaskie.gif>

Dane o województwie dolnośląskim- sierpień 2017 r.:

- ludność (stan na 30 VI 2017 r.) – 2.902,4 tys.
- bezrobotni zarejestrowani – 74,2 tys.
- stopa bezrobocia – 6,3%
- przeciętne zatrudnienie w sektorze przedsiębiorstw – 479,3 tys.
- przeciętne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw – 4.661,02 zł
- mieszkania oddane do użytkowania – 1.606
- podmioty gospodarki narodowej – 366,2 tys.¹

Powiat wołowski jest jednym z 26 powiatów ziemskich należących do województwa. Powiat graniczy od wschodu z powiatem trzebnickim, od północy z powiatem górowskim, od zachodu z powiatem lubińskim, a od południa z powiatami średzkim i legnickim. Spośród różnych elementów określających położenie powiatu wołowskiego wyróżnić należy przebiegający przez teren powiatu szlak kolejowy Wrocław - Szczecin i Kraków - Berlin, szlak drogowy Wrocław - Lubin - Zielona Góra oraz szlak wodny - rzekę Odrę.

Obszar powiatu wynosi 675 km²; liczba ludności wynosi 47.128 (stan na dzień 30.06.2016 r.)

¹ GUS

W skład powiatu wchodzi 3 gminy:

Gmina	Typ	Powierzchnia (km ²)	Ludność (2006)	Siedziba
Gmina Wołów	miejsko-wiejska	331.1	22 572	Wołów
Gmina Brzeg Dolny	miejsko-wiejska	94.4	16 215	Brzeg Dolny
Gmina Wińsko	wiejska	249.5	8 658	Wińsko

Gmina Wołów - gmina miejsko-wiejska w województwie dolnośląskim, w powiecie wołowskim.

W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie wrocławskim.

Powierzchnia gminy: 331,06 km²; liczba ludności wynosi 22.764 (stan na dzień 30.06.2016 r.)

Siedziba gminy to Wołów - stanowi lokalne centrum administracyjne, jest siedzibą władz miasta i gminy oraz powiatu. Przez miasto przebiega linia kolejowa łącząca Wrocław ze Szczecinem i Kraków z Berlinem, co stanowi znaczący atut gospodarczy. Gospodarka opiera się na przemyśle budowlanym, transporcie, rzemiośle i handlu. Pośród małych i średnich przedsiębiorstw na uwagę zasługują: Przedsiębiorstwo Przemysłu Metalowego POMET, dobrze prosperujące firmy rodzinne: Firma Borzyński, Okno-Piast, Kotar czy Terbud. W zasobach miasta i gminy znajdują się także uzbrojone tereny pod inwestycje i budownictwo mieszkaniowe, a 10-letni okres ulgi podatkowej, jaką proponuje inwestorom miasto jest znaczącym atutem dla potencjalnych inwestorów. Region należy do najcieplejszych w Polsce, co sprzyja rolnictwu. Na terenie Gminy znajdują się rozległe lasy (stanowią ponad 40% ogólnej powierzchni), łąki, rzeki, stawy rybne. Prosperują również liczne gospodarstwa agroturystyczne oraz łowiska położone malowniczo wśród lasów. Jest tu wiele rzadkich roślin i zwierząt. W trosce o ich ochronę utworzono Park Krajobrazowy Dolina Jezierzycy².

Gmina Brzeg Dolny - gmina miejsko-wiejska w województwie dolnośląskim, w powiecie wołowskim. W latach 1975–1998 gmina położona była w województwie wrocławskim.

Powierzchnia gminy: 94,04 km²; liczba ludności wynosi 15.977 (stan na dzień 30.06.2016 r.)

Gminę Brzeg Dolny tworzy miasto Brzeg Dolny i trzynaście sołectw: Bukowice, Godzięcin, Grodzanów, Jodłowice, Naborów, Pogalewo Małe, Pogalewo Wielkie, Pysząca, Radech, Stary Dwór, Wały, Żerków i Żerkówek. Jej powierzchnia to 94,4 km², co stanowi niecałe 14% powierzchni powiatu wołowskiego. Krajobraz gminy można scharakteryzować jako rolniczo-leśny (lasy zajmują powierzchnię około 30 % powierzchni), przy czym samo miasto Brzeg Dolny ma charakter przemysłowy. Brzeg Dolny położony jest na prawym brzegu rzeki Odry i jest jedną z trzech gmin, obok gminy Wołów oraz gminy Wińsko, tworzących powiat wołowski. Miasto położone jest w odległości 31 km na północny-zachód od miasta Wrocławia i stanowi przedłużenie obszaru wrocławskiej aglomeracji miejsko-przemysłowej. Od północy graniczy z gminą Wołów, od wschodu z należącą do powiatu trzebnickiego gminą Oborniki Śląskie, a od strony południowej z gminami Miękinia i Środa Śląska leżącymi w powiecie średzkim. Jedynie ta ostatnia granica jest granicą naturalną, biegnącą wzdłuż biegu Odry³.

Poniżej na mapie graficznej przedstawiono powiat wołowski wraz z podziałem na poszczególne gminy:

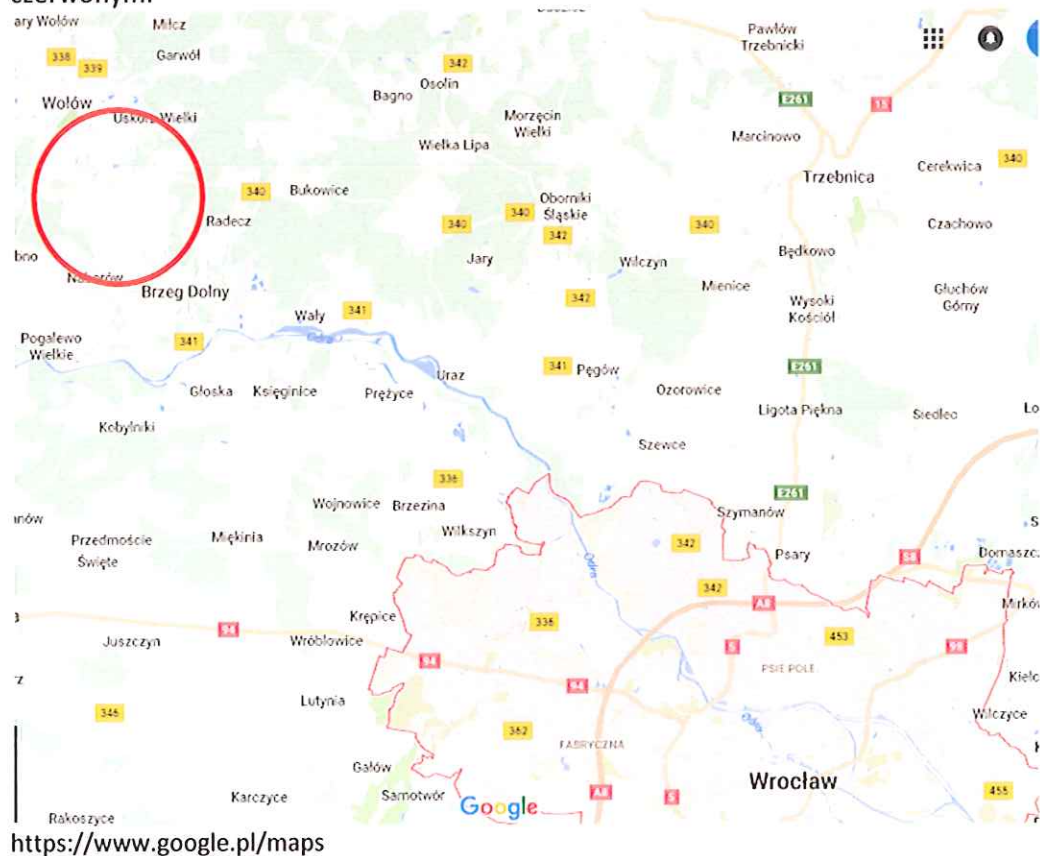
²<https://pl.wikipedia.org>; <http://www.wolow.pl/>

³<https://pl.wikipedia.org>; <http://www.brzegdolny.pl/>



Źródło: www.google.pl

Przedmiotowe nieruchomości i części nieruchomości znajdują się w gminach Wołów i Brzeg Dolny. Poniżej na mapie wskazano orientacyjną lokalizację ogólną nieruchomości i części nieruchomości w odniesieniu do miasta Wrocław. Orientacyjna lokalizacja przedmiotowych nieruchomości i części nieruchomości oznaczona została na mapie kółkiem czerwonym.



Poniżej mapa satelitarna prezentująca miejscowości Piotroniowice, Lipnica, Łososiowice i Żerków.



<https://www.google.pl/maps>

8.3 Działki ewidencyjne nr 390/2 i 390/14 Łososiowice

8.3.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Część nieruchomości zlokalizowana w obrębie Łososiowice, gmina Wołów, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działki ewidencyjne nr 390/2; P = 900 m² oraz 390/14; P = 7.747 m² stanowią część nieruchomości gruntowej objętej księgą wieczystą KW nr WR1L/00028675/5.

Działka nr 390/14 zabudowana jest budynkami oraz budowlami stacji uzdatniania wody wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80tych XX w.; rurociągiem relacji Łososiowice - Brzeg. Budynki i budowle towarzyszące stanowią jeden zespół funkcjonalnie ze sobą powiązany. Teren działki w znacznym stopniu utwardzony, ogrodzony i zagospodarowany, z miejscami parkingowymi oraz drogami dojazdowymi i placem manewrowym.

Natomiast na działce ewidencyjnej nr 390/2 znajduje się ujęcie wody – studnia nr 2.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budynki i budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodno – kanalizacyjna,
- instalacja telefoniczna.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działek 390/14 i 390/2:

Budynek stacji uzdatniania wody wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami towarzyszącymi



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 2

Uwaga: na powyższej mapie nie wrysowano działki nr 390/14, która powstała w wyniku podziału działki ewidencyjnej nr 390/3

Poniżej dokumentacja fotograficzna z dnia 08.09.2017 r.:

Widok zagospodarowania działki nr 390/2 – studnia nr 2



Widok zagospodarowania działki nr 390/14 - budynki oraz budowle stacji uzdatniania wody wraz z niezbędną infrastrukturą







Widok głównego budynku stacji uzdatniania wody wewnątrz:



8.3.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypisy z rejestru gruntów z 04.04.2016r. oraz 04.10.2017 r.zawiera następujące wpisy:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	wołowski
Jedn. ewidencyjna:	022203_5 Wołów – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny:	nr 0008, Łososiowice
Nr arkusza:	1
Nr działki; powierzchnia:	390/2; P = 935 m ² (wypis z rejestru z 2017 r.) 390/14; P = 7.747 m ² (wypis z rejestru z 2016 r.)
Właściciel:	Skarb Państwa
Użytkownik wieczysty:	PCC ROKITA S.A.
Księga wieczysta nieruchomości:	WR1L/00028675/5

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragmenty wypisów z rejestru gruntów:

Wypis z rejestru gruntów dla działki ewidencyjnej nr 390/14

Nr kancelaryjny: GK 6642.877.2016

Strona 1 z 1

STAROSTA WOŁOWSKI
plac Piłsudskiego 2
56-100 Wołów

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wołowski
Jednostka ewidencyjna: 022203_5, Wołów - Obszar Wiejski
Obręb ewidencyjny: Nr 0008, Łososłowice

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.04.2016 10:35:55 według stanu na dzień: 04.04.2016 10:35:55

Nr jednostki rejestrowej: G157

KW WR1L/00028675/5

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA REGION: - NP: -
1/1 użytkowanie wieczyste do dnia 2091-11-16	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA REGION: 930513932 NIP: 917000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny

Działki ewidencyjne: 2

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna Rodzaj	Pow [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
1	390/2	Łososłowice	0.09	Ba	0.09	WR1L/00028675/5
Identyfikator: 022203_5.0008.390/2 Rejestr zabytków - Wartość - Rejon statystyczny: 938470						
1	390/14	Łososłowice	0.7147	Ba	0.7147	WR1L/00028675/5
Identyfikator: 022203_5.0008.390/14 Rejestr zabytków - Wartość - Rejon statystyczny: 938470						
UWAGA: Działka zabudowana budynkami: 185, 186, 187, 190, 191, 192, 193						
Razem powierzchnia działek			0.8047	ha		
Słownie:			ośm tysięcy sześćset czterdzieści siedem metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Oznaczenia klas i użytków
Ba - Tereny przemysłowe

DOCUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WZBUD W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Wypis z rejestru gruntów dla działki ewidencyjnej nr 390/2

Nr kancelaryjny GK 6621.1147.2017

Strona 2 z 2

STAROSTA WOŁOWSKI
plac Piłsudskiego 2
56-100 Wołów

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wołowski
Jednostka ewidencyjna: Wołów - Obszar Wiejski
Obręb ewidencyjny: 022203_5.0008, Łososłowice

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.10.2017 08:37:15

Nr jednostki rejestrowej: G157

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 użytkowanie wieczyste do dnia 2091-11-16	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA REGION: 930613932 NIP: 917000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna Rodzaj	Pow [ha]	Nr KW lub inne dokumenty
1	390/2	Łososłowice	0.0935	Ba	0.0935	WR1L/00028675/5
Identyfikator: 022203_5.0008.390/2 Działka objęta formą ochrony przyrody - brak danych Rejestr zabytków - brak danych Wartość - brak danych Rejon statystyczny: 938470						
Razem powierzchnia działek			0.0935	ha		
Słownie:			dziewięćset trzydzieści pięć metrów kwadratowych			

UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.

Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.9827 ha (dziewięć tysięcy osiemset dwadzieścia siedem metrów kwadratowych)

Oznaczenia klas i użytków
Ba - Tereny przemysłowe

Marta Dunał
dnia: 04.10.2017

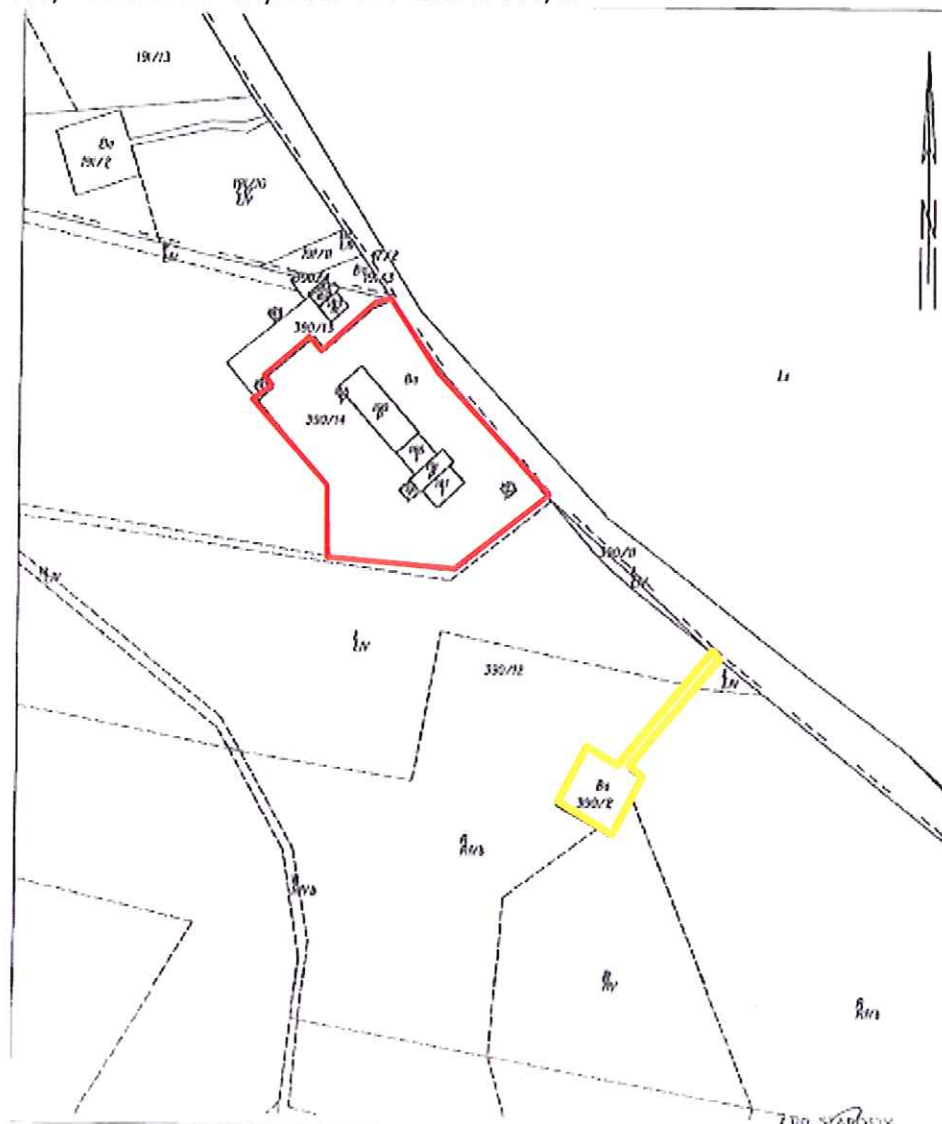
(sporządził data i podpis)



(pieczęć Urzędu)

(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Na poniższym fragmencie mapy ewid. oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 390/14 i kolorem żółtym obszar działki nr 390/2:



Źródło: mapa ewidencyjna

8.3.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 15.09.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00028675/5) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00028675/5:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Wołów, miejscowość: Łososiowice, obręb Łososiowice; Działki nr: 390/2, 390/13 i 390/14; sposób korzystania: BA –tereny przemysłowe. Obszar 0,9827 ha.
Budynki: lp. 1 – budynek przeznaczony na cele mieszkalne; lp. 2 – budynki
Urządzenia: lp. 1 – urządzenia

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 02.12.2091 r. oraz budynki stanowiące odrębną nieruchomość i urządzenia.

Dział II - Właściciel: Skarb Państwa w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon
93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr 7224/283/91 z dnia 16.11.1992 r., Urząd Rejonowy w Wołowie
- Zaświadczenie nr 7224/100/94 z dn. 09.05.1994 r., Urząd Rejonowy w Wołowie
- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.3.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.4 Działka ewidencyjna nr 8/2 Żerków

8.4.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Żerków, gmina Brzeg Dolny, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działka ewidencyjna nr 8/2; o powierzchni P = 560 m² stanowi nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00030410/7.

Na działce ewidencyjnej nr 8/2 znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 7 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna
- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 8/2:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 7

8.4.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypis z rejestru gruntów z 04.04.2016r. zawiera następujące wpisy:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	wołowski
Jedn. ewidencyjna:	022201_5 Wołów – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny:	nr 0010, Żerków
Nr arkusza:	1
Nr działki:	8/2
Powierzchnia działki:	560 m ²
Właściciel:	Gmina Brzeg Dolny
Użytkownik wieczysty:	PCC ROKITA S.A.
Księga wieczysta nieruchomości:	WR1L/00030410/7

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragment wypisu z rejestru gruntów:

Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00030410/7:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Brzeg Dolny, miejscowość: Żerków; Działka nr: 8/2. Obszar 0,0560 ha.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 25.10.2093 r.

Dział II - Właściciel: Gmina Brzeg Dolny w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr G 8224/181/94 z dnia 25.10.1994 r., Burmistrz Brzegu Dolnego
- Decyzja Wojewody nr GKGW 8224/K/3/23/92 z dnia 17.03.1992 r.
- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.4.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.5 Działka ewidencyjna nr 14/2 Żerków

8.5.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Żerków, gmina Brzeg Dolny, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działka ewidencyjna nr 14/2; o powierzchni $P = 262 \text{ m}^2$ stanowi nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00029507/4.

Na działce ewidencyjnej nr 14/2 znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 8 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna
- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 14/2:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 8

8.5.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypis z rejestru gruntów z 04.04.2016r. zawiera następujące wpisy:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	wołowski
Jedn. ewidencyjna:	022201_5 Wołów – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny:	nr 0010, Żerków
Nr arkusza:	1
Nr działki:	14/2
Powierzchnia działki:	262 m ²
Właściciel:	Gmina Brzeg Dolny
Użytkownik wieczysty:	PCC ROKITA S.A.
Księga wieczysta nieruchomości:	WR1L/00029507/4

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragment wypisu z rejestru gruntów:

Nr kartofelowy: GK.0312.073.2016

Strona 2 z 3

STAROSTWO WOJEWÓDZKIE
w Brzegu Dolnym
ul. Henryka Sienkiewicza 4
56-120 Brzeg Dolny

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wołowski
Jednostka ewidencyjna: 022201_5, Brzeg Dolny - Obszar Wiejski
Część ewidencyjna: Nr 0010, Żerków

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.04.2016 10:10:13 według stanu na dzień: 04.04.2016 10:10:13

Nr jednostki rejestrowej: G114

KW WR1L/00029507/4

Osoby: 2

IMI/IMI Forma własności	Data osoby fizycznej / instytucji
IMI własność	GMINA BRZEG DOLNY REGON: 031034934 NIP: 0000157143
IMI użytkownika wieczystego od dnia 2003-10-25	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA REGON: 930513032 NIP: 0170000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny

Działki ewidencyjne: 1

Adres	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [m ²]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inna dokumenty
				Rodzaj	Pow. [ha]	
	14/2	Żerków	0.0062	IVa	0.0062	WR1L/00029507/4
Miejscowość: 022201_5 0010.142 Rejestr zabudów - Wiatki - Baza statystyczny: 93000						
Razem powierzchnia działek			0.0062	ha		
Słowno			długość szerokości dwa metry kwadratowa			

Oznaczenia Mas i użytków
RW - Grunty orne

DOCUMENT NINIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘGZ WIECZYSTEJ

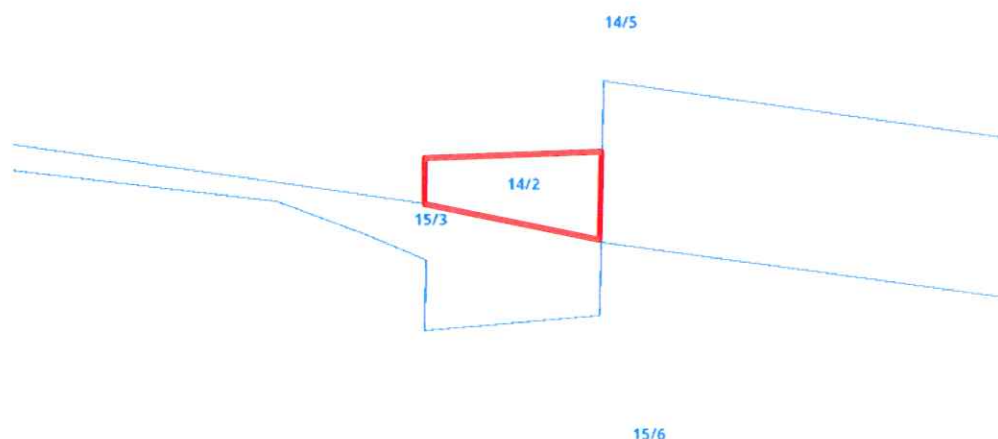
Krzysztof Witelchowski
dnia: 04.04.2016

(sporządził dnia i podpis)



Starosta
Starostwo
wojewódzkie
w Brzegu Dolnym
ul. Henryka Sienkiewicza 4
56-120 Brzeg Dolny
dnia i podpis

Na poniższym fragmencie mapy ewid. (SIP) oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 14/2:



Źródło: mapa ewidencyjna SIP

8.5.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 19.09.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00029507/4) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00029507/4:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Brzeg Dolny, miejscowość: Żerków; Działka nr: 14/2. Obszar 0,0262 ha.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 25.10.2093 r.

Dział II - Właściciel: Gmina Brzeg Dolny w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr G 8224/181/94 z dnia 25.10.1994 r., Burmistrz Brzegu Dolnego
- Decyzja Wojewody nr GKGW 8224/K/3/5/94 z dnia 26.05.1994 r.
- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.5.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.6 Działka ewidencyjna nr 15/3 Żerków

8.6.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Żerków, gmina Brzeg Dolny, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działka ewidencyjna nr 15/3; o powierzchni $P = 858 \text{ m}^2$ stanowi nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00029515/3.

Na działce ewidencyjnej nr 15/3 znajduje się częściowo ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 8 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w. Działka ewidencyjna nr 15/3 stanowi drogę dojazdową do studni głębinowej nr 8. Jest to nieruchomość sąsiadująca bezpośrednio z działką ewidencyjną nr 14/2 obręb Żerków.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna

- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 15/3:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

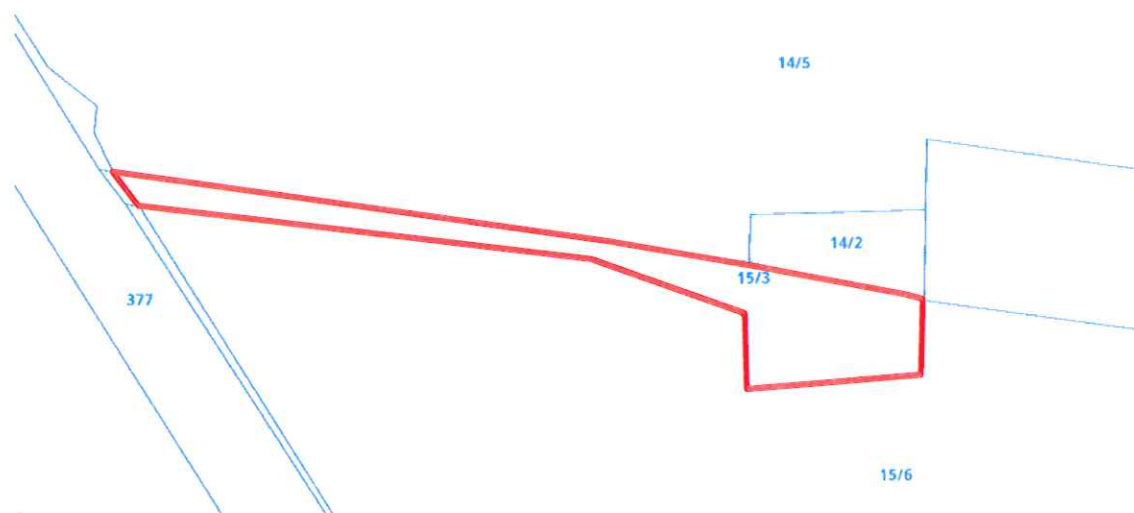
dz.15/3

8.6.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie, dane na podstawie SIP Starostwa Powiatowego w Wołowie oraz Geoportal, a także zapisów księgi wieczystej KW nr WR1L/00029515/3:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	wołowski
Jedn. ewidencyjna:	022001_5 Wołów – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny:	nr 0010, Żerków
Nr arkusza:	1
Nr działki:	15/3
Powierzchnia działki:	858 m ²
Właściciel:	Gmina Brzeg Dolny
Użytkownik wieczysty:	PCC ROKITA S.A.
Księga wieczysta nieruchomości:	WR1L/00029515/3

Na poniższym fragmencie mapy ewid. (SIP) oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 15/3:



Źródło: mapa ewidencyjna SIP

8.6.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 07.10.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00029515/3) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00029515/3:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Brzeg Dolny, miejscowość: Żerków; Działka nr: 15/3. Obszar 0,0858 ha.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym przeznaczona pod budowę, uw do dnia 25.10.2093 r.

Dział II - Właściciel: Gmina Brzeg Dolny w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr G 8224/181/94 z dnia 25.10.1994 r., Burmistrz Brzegu Dolnego
- Decyzja GK.GW 8224/K/3/9/93 z 27.07.1993 r.
- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.6.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.7 Działka ewidencyjna nr 85/2 i 57/2Lipnica

8.7.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Lipnica, gmina Wołów, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działki ewidencyjne nr 85/2 i 57/2 o łącznej powierzchni $P = 1.662 \text{ m}^2$ stanowią nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00036795/1.

Na działce ewidencyjnej nr 85/2o $P = 868 \text{ m}^2$ znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 5 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Na działce ewidencyjnej nr 57/2 o $P = 794 \text{ m}^2$ znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 4 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Grunty stanowią przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna
- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 85/2:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 5

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 57/2:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 4

8.7.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypis z rejestru gruntów z 04.10.2017r. zawiera następujące wpisy:

Województwo:	dolnośląskie
Powiat:	wołowski
Jedn. ewidencyjna:	022203_5 Wołów – obszar wiejski
Obręb ewidencyjny:	nr 0006, Lipnica
Nr arkusza:	1
Nr działek; powierzchnia:	85/2; P = 868 m ² 57/2; P = 794 m ²
Powierzchnia łączna:	1.662 m ²
Właściciel:	Skarb Państwa
Użytkownik wieczysty:	PCC ROKITA S.A.
Księga wieczysta nieruchomości:	WR1L/00036795/1

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragment wypisu z rejestru gruntów:

Nr kancelaryjny: GK.6621.1147.2017

Strona 1 z 2

STAROSTA WOŁOWSKI
plac Piastowski 2
56-100 Wołów

Województwo: dolnośląskie
Powiat: wołowski
Jednostka ewidencyjna: Wołów - Obszar Wiejski
Obręb ewidencyjny: 022203_5.0006, Lipnica

(nazwa organu wydającego dokument)

UPROSZCZONY WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.10.2017 08:37:15

Nr jednostki rejestrowej: G148

Osoby: 2

Udział Forma władania	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA
1/1 użytkowania wieczyste do dnia 2091-11-16	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA REGON: 930613932 NIP: 9170000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny

Działki ewidencyjne: 2

Arkusz	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow [ha]	
1	57/2	Lipnica	0.0794	Ba	0.0794	WR1L/00036795/1
Identyfikator: 022203_5.0006 57/2 Działka objęta formą ochrony przyrody. brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: 938470						
1	85/2	Lipnica	0.0868	Ba	0.0868	WR1L/00036795/1
Identyfikator: 022203_5.0006 85/2 Działka objęta formą ochrony przyrody. brak danych Rejestr zabytków: brak danych Wartość: brak danych Rejon statystyczny: 938470						
Razem powierzchnia działek:			0.1662	ha		
Słownie: i tysiąc sześćset sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe						

Oznaczenia klas i użytków

Ba - Tereny przemysłowe

Marta Dunał
dnia: 04.10.2017

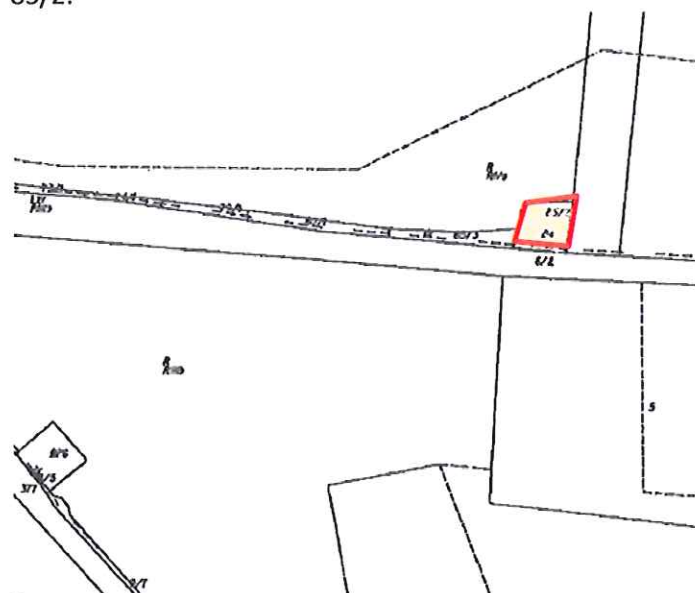
(sporządził: data i podpis)



zup. STAROSTY
Dariusz Jędrzej
INSPEKTOR
w Wydziale Inżynierii Komunalnej

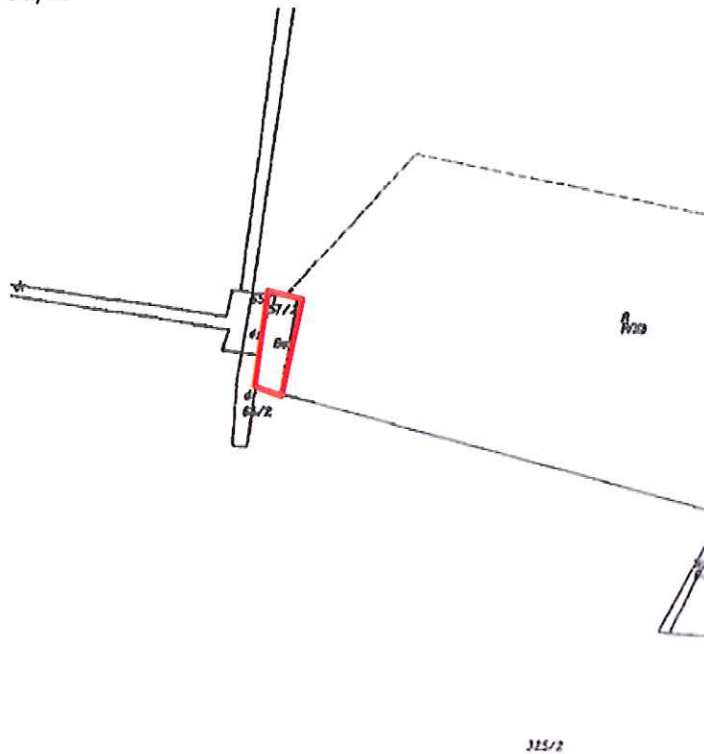
(imię i nazwisko osoby reprezentującej organ)
data i podpis

Na poniższym fragmencie mapy ewid. oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 85/2:



Źródło: mapa ewidencyjna

Na poniższym fragmencie mapy ewid. oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 57/2:



Źródło: mapa ewidencyjna

8.7.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 19.09.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00036795/1) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00036795/1:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Wołów, miejscowość: Lipnica; Działka nr: 57/2; 85/2; sposób korzystania Ba – tereny przemysłowe, obszar łączny 0,1662 ha. Urządzenia: lp. 1 budowlę, lp. 2 urządzenia.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 16.11.2091 r. oraz budowlę i urządzenia.

Dział II - Właściciel: Skarb Państwa w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr 7224/285/92 z dnia 16.11.1992 r., Kierownik Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej w Wołowie
- Oświadczenie GK 7014-45/02 z 24.10.2002 r. Starosta Wołowski.

- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.7.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.8 Działka ewidencyjna nr 191/2 Piotronowice

8.8.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Część nieruchomości zlokalizowana w obrębie Piotronowice, gmina Wołów, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działka ewidencyjna nr 191/2 o powierzchni $P = 1.101 \text{ m}^2$ stanowi część nieruchomości gruntowej objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00036794/4.

Na działce ewidencyjnej nr 191/2 znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 3 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna
- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 191/2:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 3

8.8.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypis z rejestru gruntów z 04.04.2016r. zawiera następujące wpisy:

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: wołowski
 Jedn. ewidencyjna: 022203_5 Wołów – obszar wiejski
 Obręb ewidencyjny: nr 0017, Piotroniowice
 Nr arkusza: 1
 Nr działki: 191/2
 Powierzchnia działki: 1.001 m²
 Właściciel: Skarb Państwa
 Użytkownik wieczysty: PCC ROKITA S.A.
 Księga wieczysta nieruchomości: WR1L/00036794/4

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragment wypisu z rejestru gruntów:

Nr księgi wieczystej: GK 6413/04/2016 Strona 1 z 1

STAROSTWO POWIATOWE
wołów
56-100 Wołów

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: wołowski
 Jednostka ewidencyjna: 022203_5, Wołów - Obszar Wiejski
 Obręb ewidencyjny: Nr 0017, Piotroniowice

Imię organu wydającego dokument

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.04.2016 12:57:48 według stanu na dzień: 04.04.2016 12:57:48

Nr jednostki rejestrowej: **G202** KW WR1L/00036794/4

Osoby: 2

Udział	Dane osoby fizycznej / instytucji	
Forma udziału		
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA - REGON: - NIP: -	
1/1 użytkownika wieczystego do dnia 2001-11-16	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA - REGON: 930613932 - NIP: 617000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-100 Brzeg Dolny	

Działki ewidencyjne: 1

Adres	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [m ²]	Użytek i klasa bonitacyjna		Nr KW lub inne dokumenty
				Rodzaj	Pow. [m ²]	
I	191/2	Piotroniowice	0.1001	Ba	0.1001	WR1L/00036794/4
Metryka: 022203_3/2017/19/2 - Wzrost: - - Rodzaj: - - Rodzaj użytkownika: 53/470						
Rozmiar powierzchni działki:			0.1001	ha		
Stwierdzenie:			tytuł: jeden metr kwadratowy			

**UWAGA: W jednostce znajdują się jeszcze inne działki.
 Powierzchnia całej jednostki rejestrowej: 0.1301 ha (tytuł: trzydzieści jeden metrów kwadratowych)**

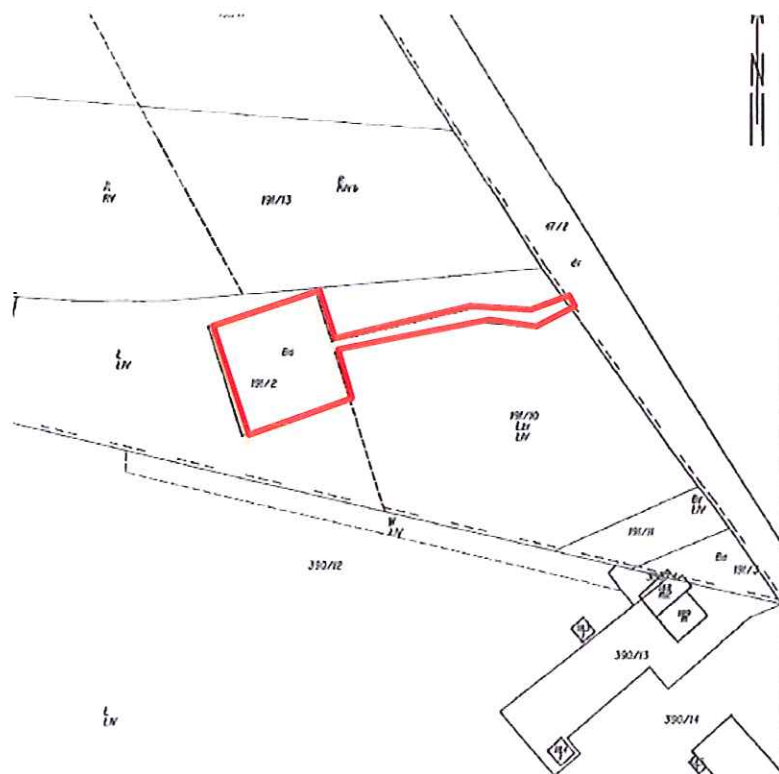
Opis	Opis
Ba - Tereny przemysłowe	DOKUMENT NIEMIEJ JEST PRZEZNACZONY DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘDZE WIECZYSTEJ

Krysztan Włochowski
 dnia: 04.04.2016
 (sporządził dnia i podpisał)



Starosta Powiatu Wołowski
 Andrzej Szychowski
 (podpisał i zaopiniował)
 (data i podpis)

Na poniższym fragmencie mapy ewid. oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 191/2:



Źródło: mapa ewidencyjna

8.8.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 19.09.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00036794/4) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00036794/4:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Wołów, miejscowość: Piotroniowice; Działka nr: 191/2; 191/3; obszar łączny 0,1301 ha. Urządzenia: lp. 1 budynki, lp. 2 urządzenia.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 16.11.2091 r. oraz budynki stanowiące odrębną nieruchomość przeznaczone na cele mieszkalne oraz urządzenia.

Dział II - Właściciel: Skarb Państwa w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja nr 7224/284/92 z dnia 16.11.1992 r., Kierownik Urzędu Rejonowego Rządowej Administracji Ogólnej w Wołowie
- Oświadczenie GK 7014-44/02 z 24.10.2002 r. Starosta Wołowski.

- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.7.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

8.9 Działka ewidencyjna nr 9/6 Żerków

8.9.1. Opis i zagospodarowanie terenu

Nieruchomość zlokalizowana w obrębie Żerków, gmina Brzeg Dolny, powiat wołowski, województwo dolnośląskie.

Działka ewidencyjna nr 9/6 o powierzchni $P = 659 \text{ m}^2$ stanowi nieruchomość gruntową objętą księgą wieczystą KW nr WR1L/00028348/4.

Na działce ewidencyjnej nr 9/6 znajduje się ujęcie wody – budowle i urządzenia studni głębinowej nr 6 wraz z niezbędną infrastrukturą z lat 80 tych XX w.

Grunt stanowi przedmiot prawa użytkowania wieczystego; budowle stanowią przedmiot prawa własności.

Wyposażenie w infrastrukturę techniczną:

- instalacja energii elektrycznej
- instalacja wodna
- instalacja alarmowa.

Poniżej na mapie satelitarnej zaprezentowano zagospodarowanie terenu działki 9/6:



Źródło: mapy.geoportal.gov.pl

studnia nr 6

8.9.2. Oznaczenie nieruchomości w ewidencji gruntów i budynków

Rejestr gruntów prowadzony przez Starostwo Powiatowe w Wołowie; wypis z rejestru gruntów z 04.04.2016r. zawiera następujące wpisy:

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: wołowski
 Jedn. ewidencyjna: 022201_5 Brzeg Dolny – obszar wiejski
 Obręb ewidencyjny: nr 0010, Żerków
 Nr arkusza: 1
 Nr działki: 9/6
 Powierzchnia działki: 659 m²
 Właściciel: Skarb Państwa
 Użytkownik wieczysty: PCC ROKITA S.A.
 Księga wieczysta nieruchomości: WR1L/00028348/4

Poniżej przedstawiono szczegółowo fragment wypisu z rejestru gruntów:

Nr kancelaryjny: GK.6112.071.2016

Strona 1 z 3

STAROSTWO POWIATOWE
w Wołowie
ul. Henryka Sienkiewicza 4
56-120 Wołowo

Województwo: dolnośląskie
 Powiat: wołowski
 Jednostka ewidencyjna: 022201_5, Brzeg Dolny - Obszar Wiejski
 Obręb ewidencyjny: Nr 0010, Żerków

(nazwa organu wydającego dokument)

WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: 04.04.2016 10:10:13 według stanu na dzień: 04.04.2016 10:10:13

Nr jednostki rejestrowej: G112

KW WR1L/00028348/4

Osoby: 2

Udział Forma udziału	Dane osoby fizycznej / instytucji
1/1 własność	SKARB PAŃSTWA REGON - NIP: -
1/1 użytkownik wieczysty do dnia 2009-12-05	PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA REGON 930613032 NIP: 9170000015 siedziba: ul. Henryka Sienkiewicza 4, 56-120 Brzeg Dolny

Działki ewidencyjne: 1

Arkusze	Nr działki	Adres lub położenie	Powierzchnia [ha]	Użytek / klasa bonitacyjna		Nr KW lub inna dokumenty
				Rodzaj	Pow. [ha]	
1	9/6	Żerków	0.0659	BI	0.0659	WR1L/00028348/4
Identyfikator: 022201_5.0010.5/6 Rejestr zabudowy - Warunki - Rejon starostwiany: 930080			Razem powierzchnia działek: 0.0659 ha			
Słownik:			s reżimem pielęgnacji częściowo murów kwadratowych			

Oznaczenia Mas i budynków
Bi - Inna forma zabudowana

DOKUMENT NIEMIEJSZY JEST PRZEZNACZONY
DO DOKONYWANIA WPISU W KSIĘGIE WIECZYSTEJ

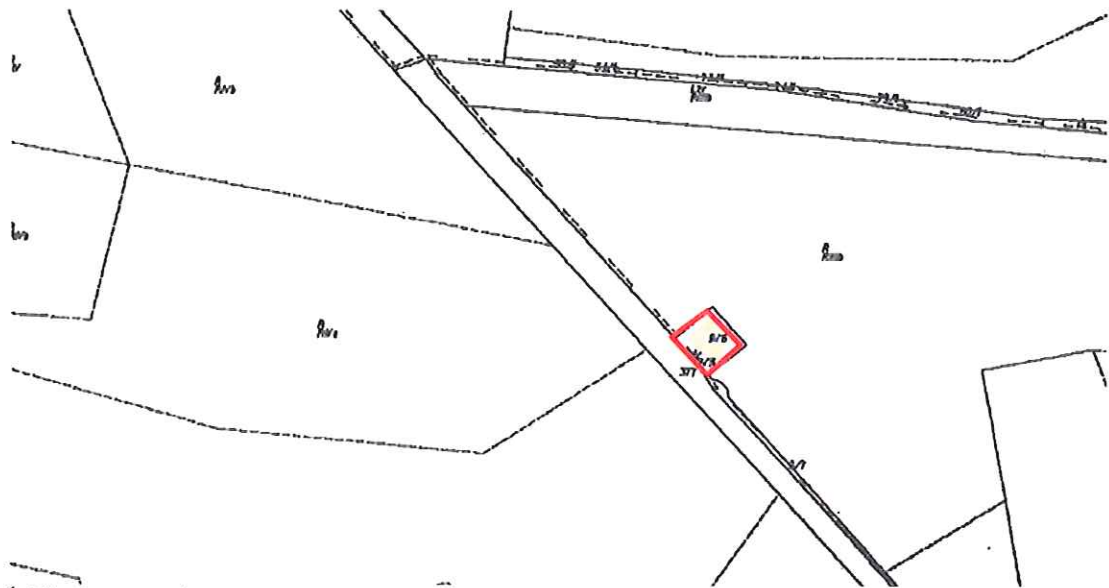
Krzysztof Wielcibowski
dnia: 04.04.2016

(sporządził data i podpis)



z up. STAROSTA
Andrzej Studziński
I. N. N.
SPECJALISTA
w dziedzinie Geodezji, Kartografii
i Inżynierii Wzrostu i Rozwoju

Na poniższym fragmencie mapy ewid. oznaczono kolorem czerwonym obszar działki nr 9/6:



Źródło: mapa ewidencyjna

8.9.3. Określenie stanu nieruchomości

Stosownie do przeprowadzonego w dniu 25.10.2017 r. badania księgi wieczystej (KW nr WR1L/00028348/4) prowadzonej dla nieruchomości drogą elektroniczną w Centralnej Bazie Danych Ksiąg Wieczystych Ministerstwa Sprawiedliwości poprzez link: https://przegladarka-ekw.ms.gov.pl/eukw_prz/KsiegiWieczyste/pokazWydruk, zawarte były następujące wpisy:

KW nr WR1L/00028348/4:

Dział I - Położenie: woj. dolnośląskie, pow. wołowski, gm. Brzeg Dolny, miejscowość: Żerków; Działka nr: 9/6; obszar 0,0659 ha; sposób korzystania: Bi – inne tereny zabudowane. Budynki: budynek przeznaczony na cele mieszkalne; odrębność: tak. Urządzenia: budowle i urządzenia.

Dział ISP - Działka gruntu w użytkowaniu wieczystym do dnia 05.12.2089 r. oraz budynek stanowiący odrębną nieruchomość, budowle i urządzenia.

Dział II - Właściciel: Skarb Państwa w udz. 1/1 cz.

Użytkownik wieczysty: PCC Rokita S.A. z siedzibą w Brzegu Dolnym, regon 93061393200000

Podstawa nabycia:

- Decyzja Wojewody GK.GW. 7224/V/216/93 z dnia 20.09.1993 r.
- Zaświadczenie nr 7224/98/94 z dnia 09.05.1994 r.
- Odpis aktualny z rejestru przedsiębiorców – KRS nr 0000105885 z dnia 18.02.2005 r.
- Protokół nr 218/2005 z dnia 06.01.2005 r.

Dział III - Prawa, roszczenia i ograniczenia:

Brak wpisu.

Dział IV - Hipoteka:

Brak wpisu.

8.9.4. Przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nazywany dalej w skrócie mpzp) ogłoszony uchwałą nr XXVI/186/04 Rady Miejskiej w Wołowie z dn. 29.10.2004 r. Teren ten oznaczony jest symbolem WZ – tereny urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę.

9 ANALIZA SYTUACJI NA RYNKU USŁUG ZWIĄZANYCH ZE SPRZEDAŻĄ WODY PITNEJ ORAZ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW

9.1. Ceny wody w Polsce w 2017 r.⁴

„Stare powiedzenie głosi, że pieniądze potrafią płynąć jak woda. W dzisiejszych czasach nabiera ono zupełnie nowego znaczenia. Woda dostarczana do naszych domów i mieszkań jest coraz droższa, a rachunki za wodę i ścieki stanowią poważne obciążenie dla budżetu przeciętnej polskiej rodziny. Choć oficjalnie ceny wody w Polsce mają w tym roku nie wzrosnąć, to i tak w wielu miastach (ceny ustalają samorządy) są one już bardzo wysokie.” Wyniki badania pokazują, że w Polsce dla 16 województw średnia cena 1 m³ wody i ścieków wynosi 10,12 zł. Natomiast najniższą cenę 1 m³ wody i ścieków notuje się w województwie lubuskim na poziomie 4,83 zł dla miasta Bytom Odrzański, gdzie dla stolicy województwa Zielonej Góry notuje się cenę na poziomie 11,49 zł/m³ wody i ścieków. Najwyższą cenę 1 m³ wody i ścieków notuje się w województwie dolnośląskim, gdzie zanotowano cenę na poziomie 30,05 zł w mieście Szklarska Poręba. Cena dla stolicy województwa dolnośląskiego – miasta Wrocław waha się na poziomie 10,79 zł/m³ wody i ścieków.

Poniżej zaprezentowano tabelę średnich cen 1 m³ wody i ścieków w poszczególnych województwach w Polsce w 2017 r., dodatkowo zaprezentowano również ceny najwyższe i najniższe wody i ścieków:

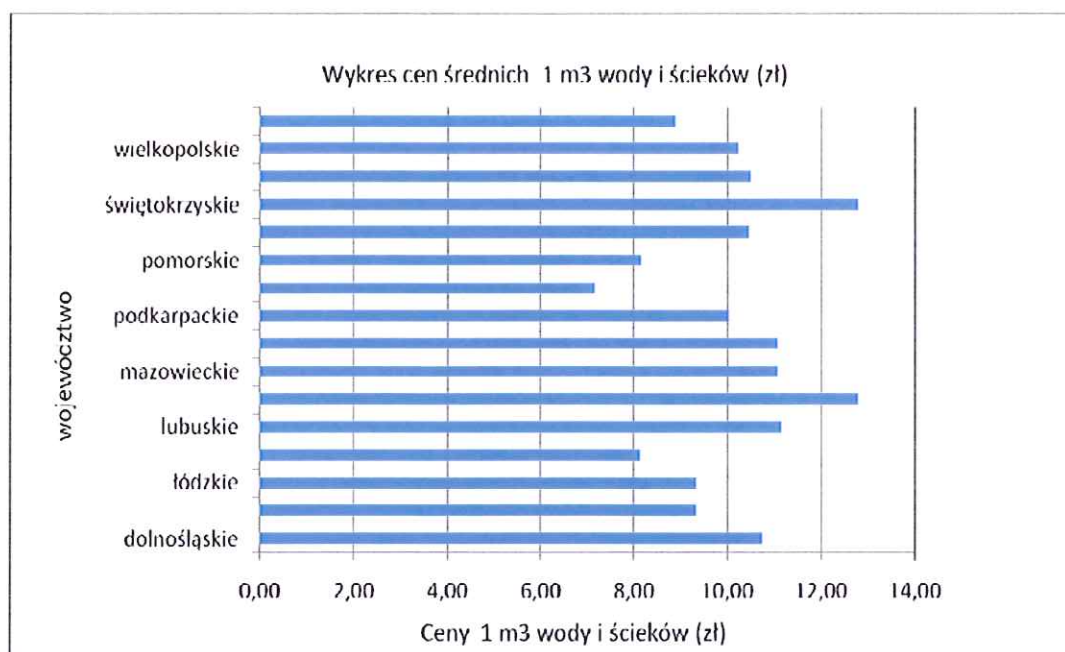
L.p.	Województwo	Średnia cena m3 wody i ścieków w zł	Najwyższa cena m3 wody i ścieków w zł	Najniższa cena m3 wody i ścieków w zł
1	dolnośląskie	10,76	30,05	8,49
2	kujawsko - pomorskie	9,33	13,27	6,16
3	łódzkie	9,34	16,07	6,43
4	lubelskie	8,16	11,97	6,56
5	lubuskie	11,14	14,52	4,83
6	małopolskie	12,77	21,16	6,74
7	mazowieckie	11,08	21,15	6,76
8	opolskie	11,07	15,09	7,34
9	podkarpackie	10,03	6,18	6,78
10	podlaskie	7,18	18,22	6,77
11	pomorskie	8,17	13,54	6,37
12	śląskie	10,44	24,02	9,14

⁴ Izba Gospodarcza Wodociągi Polskie; <https://zaradnyfinansowo.pl/>

13	świętokrzyskie	12,77	17,85	6,37
14	warmińsko-mazurskie	10,50	22,15	6,63
15	wielkopolskie	10,25	23,23	7,26
16	zachodniopomorskie	8,90	22,57	7,18

Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranej bazy danych

Poniżej zaprezentowano wykres średnich cen 1 m³ wody i ścieków z podziałem na województwa:



Źródło: opracowanie własne na podstawie zebranej bazy danych

Na podstawie zebranych danych stwierdzono, że najniższą cenę średnią za 1 m³ wody i ścieków w Polsce mają mieszkańcy województwa podlaskiego. Natomiast najwyższą cenę średnią 1 m³ wody i ścieków mają mieszkańcy województw małopolskiego i świętokrzyskiego.

9.2. Analiza cen wody i ścieków w województwie dolnośląskim

Na podstawie zebranej bazy danych dla województwa dolnośląskiego notuje się następujące ceny z 1 m³ wody oraz ścieków:

Rodzaje cen	Cena w zł	Dodatkowy opis
średnia cena 1 m ³	10,76	średnia cena dla całego województwa
najwyższa cena 1 m ³	30,05	cena dla miasta Szklarska Poręba
najniższa cena	8,49	cena dla miasta Oleśnica
cena dla stolicy województwa	10,79	cena dla miasta Wrocław

Na podstawie zebranych danych stwierdzono, że średniacena za 1 m³ wody i ścieków w województwie dolnośląskim wynosi 10,76 zł. Ceny wody i ścieków dla stolicy województwa –

miasta Wrocław wahają się na poziomie średniej dla województwa tj. 10,79 zł/m³. Natomiast rekordowo wysokie ceny (najwyższe w całej Polsce) notuje się w mieście Szklarska Poręba, gdzie cena 1 m³ wynosi 30,05 zł. Najniższe ceny w województwie dolnośląskim w miejscowości Oleśnica notuje się na poziomie 8,49 zł/m³. Pomimo, iż najwyższe ceny za wodę i ścieki osiąga się w mieście Szklarska Poręba, województwo dolnośląskie nie plasuje się w czołówce województw z najwyższymi cenami średnimi za wodę i ścieki, zajmując pozycję na średnim poziomie cenowym.

Zgodnie z zestawieniem Izby Gospodarczej „Wodociągi Polskie” w województwie dolnośląskim znajduje się ok. 30 przedsiębiorstw zajmujących się poborem, uzdatnianiem, dostarczaniem wody pitnej oraz odprowadzeniem ścieków.

W województwie dolnośląskim, w powiecie wołowskim zanotowano trzy (konkurencyjne dla ZCP Aqua Łososiowice sp. z o.o.) przedsiębiorstwa zajmujące się dostarczaniem wody pitnej oraz odprowadzenia ścieków.

Ceny wody dla odbiorców indywidualnych wahają się w granicach od 3,65 zł/m³ do 4,64 zł/m³ netto, średnia wynosi 4,31 zł/m³ netto. Jedno z przedsiębiorstw prowadzi w swojej ofercie osobne rozliczenie innych podmiotów, gdzie stawka za dostarczenie wody wynosi 3,85 zł/m³ netto.

Ceny odprowadzania ścieków dla odbiorców indywidualnych wahają się w granicach od 5,86 zł/m³ do 6,54 zł/m³; średnia wynosi 6,09 zł/m³. Podobnie jak w przypadku dostarczania wody jedno z przedsiębiorstw prowadzi w swojej ofercie osobne rozliczenie innych podmiotów na odprowadzenie ścieków, gdzie stawka wynosi 6,56 zł/m³ netto.

Poniżej zestawienie tabelaryczne:

Powiat	Nazwa operatora	Lokalizacja	Opis działalności	Klienci indywidualni		Inne podmioty	
				Woda - cena netto za m3	Ścieki - cena netto za m3	Woda - cena netto za m3	Ścieki - cena netto za m3
wołowski	ZAKŁAD WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP Z O O	Brzeg Dolny	Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody	4,64	5,86	-	-
	Przedsiębiorstwo Wodno - Kanalizacyjne Sp. z o.o.	Wołów	Linie wodociągowe, kanalizacyjne, inne, dostawy wody, dystemy oczyszczania	3,65	6,54	3,85	6,56

Źródło: opracowanie własne

Dodatkowo dla potrzeb analizy dokonano badania cen wody pitnej i ścieków w powiecie trzebnickim, bezpośrednio sąsiadującym z powiatem wołowskim.

W powiecie trzebnickim zanotowano trzy przedsiębiorstwa zajmujące się dostarczaniem wody pitnej oraz odprowadzenia ścieków.

Ceny wody dla odbiorców indywidualnych wahają się w granicach od 4,16 zł/m³ do 4,80 zł/m³ netto, średnia wynosi 4,40 zł/m³ netto. Jedno z przedsiębiorstw prowadzi w swojej ofercie osobne rozliczenie innych podmiotów, gdzie stawka za dostarczenie wody wynosi 6,10 zł/m³ netto.

Ceny odprowadzania ścieków dla odbiorców indywidualnych wahają się w granicach od 5,30 zł/m³ do 5,50 zł/m³; średnia wynosi 5,40 zł/m³. Podobnie jak w przypadku dostarczania wody jedno z przedsiębiorstw prowadzi w swojej ofercie osobne rozliczenie innych podmiotów na odprowadzenie ścieków, gdzie stawka wynosi 8,52 zł/m³ netto.

Poniżej zestawienie tabelaryczne:

Powiat	Nazwa operatora	Lokalizacja	Opis działalności	Klienci indywidualni		Inne podmioty	
				Woda - cena netto za m ³	Ścieki - cena netto za m ³	Woda - cena netto za m ³	Ścieki - cena netto za m ³
trzebnicki	PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI W CHOCIANOWIE SP. Z O. O.	Chocianów	Pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody, oczyszczanie ścieków	4,80	5,30	-	-
	Gminny Zakład Gospodarki Komunalnej - Ergo Trzebnica	Trzebnica	Zapotrzebie w wodę, odprowadzenia ścieków i inne	4,25	5,50	6,10	8,52
	Zakład Wodociągowy Związku Gmin Bychowo w Prusicach	Żmigród	Eksplotacja sieci wodociągowej	4,16	-	-	-

Podsumowując zebrane dane, należy zwrócić uwagę, że średnia cena wody pitnej dla powiatu wołowskiego wynosi 4,31 zł/m³, natomiast dla sąsiadującego powiatu trzebnickiego średnia cena wynosi 4,40 zł³. Średnia cena odprowadzania ścieków dla powiatu wołowskiego wynosi 6,09 zł/m³, natomiast dla sąsiadującego powiatu trzebnickiego średnia cena wynosi 5,40 zł/m³. Sumarycznie ceny wody pitnej oraz odprowadzania ścieków dla szczegółowo analizowanych powiatów znajdują się na poziomie średniej ceny dla województwa dolnośląskiego, która wynosi 10,76 zł/m³.

10 WYCENA ZORGANIZOWANEJ CZĘŚCI PRZEDSIĘBIORSTWA ZCP

10.1 Metodyka wyceny

Zgodnie z Powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny - Krajowy Standard Wyceny Specjalistyczny KSWO Ogólne Zasady Wyceny Przedsiębiorstw:

Przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych, przeznaczonym do prowadzenia działalności gospodarczej. Dokonując wyceny kapitału własnego (ang. *Equity Value*), od wartości przedsiębiorstwa (ang. *Enterprise Value, Firm Value*) należy odjąć wartość zobowiązań finansowych.

Zorganizowana część przedsiębiorstwa (ZCP) - oznacza organizacyjnie i finansowo wyodrębniony, w istniejącym przedsiębiorstwie, zespół składników materialnych i niematerialnych, w tym zobowiązania, przeznaczonych do realizacji określonych zadań gospodarczych, który zarazem mógłby stanowić niezależne przedsiębiorstwo samodzielnie realizujące te zadania. Zorganizowane części przedsiębiorstwa często charakteryzują się wyodrębnieniem lokalizacyjnym, majątkowym lub organizacyjnym.

Godziwa wartość rynkowa (ang. *Fair Market Value*) - to wyrażona w pieniądzu lub odpowiednim ekwiwalencie wartość przedmiotu wyceny, przy szacowaniu której zakłada się, że w transakcji biorą udział typowy hipotetyczny kupujący i typowy hipotetyczny sprzedający, zainteresowani przeprowadzeniem transakcji i niedziałający pod przymusem (nakazem). Przyjmuje się, że wyceniający ma odpowiedni zasób informacji nt. stron transakcji oraz kupujący i sprzedający posiadają odpowiedni zasób wiedzy nt. przedmiotu wyceny. Wartość wyznaczona w oparciu o kategorię godziwej wartości rynkowej jest akceptowana przez kupującego i sprzedającego. Opisane warunki transakcji są bardzo zbliżone do wymogów definicyjnych Wartości Rynkowej stosowanej w Międzynarodowych Standardach Wyceny.

W wycenie przedsiębiorstwa wyróżniamy trzy podejścia: majątkowe, dochodowe i porównawcze.

Podejście dochodowe (ang. *Income Approach*) obejmuje grupę metod, które wyznaczają wartość przedsiębiorstwa w oparciu o strumienie przyszłych dochodów ekonomicznych zdyskontowanych oczekiwaną stopą zwrotu (kosztem zaangażowanego kapitału).

Do dochodowych metod wyceny zalicza się między innymi:

- Metodę zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF (ang. *Discounted Cash Flows*), która może opierać się na przepływach przynależnych właścicielom - FCFE (ang. *Free Cash Flows to Equity*) lub przepływach przynależnych wszystkim stronom finansującym: właścicielom i wierzycielom - FCFF (ang. *Free Cash Flows to Firm*).

Mając na uwadze cel opracowania oraz sytuację ekonomiczno-prawną zorganizowanej części przedsiębiorstwa, dla którego sporządzono raport, wartość określono przy użyciu podejścia dochodowego, metody zysków, techniki zdyskontowanych przepływów pieniężnych DCF, przy założeniu zmiennych rocznych dochodów w okresie prognozy, uwzględniających inwestycję w postaci budowy nowej magistrali wodnej. Prognoza przepływów oparta została na podstawie aktualnej sytuacji rynkowej oraz danych historycznych.

Stosownie do przepisów prawa oraz zasad wyceny, przy stosowaniu podejścia dochodowego konieczna jest znajomość dochodu uzyskiwanego lub możliwego do uzyskania z czynszów i z innych dochodów z nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny oraz nieruchomości podobnych lub ze składników mienia ZCP. W podejściu dochodowym stosuje się metodę inwestycyjną i metodę zysków (§7 rozporządzenia).

Metodę inwestycyjną stosuje się przy określaniu wartości nieruchomości lub ZCP przynoszących lub mogących przynosić dochód z czynszów najmu lub dzierżawy, którego wysokość można ustalić na podstawie analizy kształtowania się stawek rynkowych tych czynszów.

Metodę zysków stosuje się przy określeniu wartości nieruchomości lub ZCP, która zależy od wysokości dochodu uzyskiwanego z działalności prowadzonej na nieruchomości lub działalności prowadzonej w ramach ZCP.

Metodę inwestycyjną i metodę zysków stosuje się przy użyciu techniki kapitalizacji prostej lub techniki dyskontowania strumieni dochodów.

Przy użyciu techniki dyskontowania strumieni dochodów wartość nieruchomości lub ZCP określa się jako sumę zdyskontowanych strumieni zmiennych dochodów przewidywanych do uzyskania z nieruchomości wycenianej lub ZCP w poszczególnych latach przyjętego okresu prognozy, powiększoną o zdyskontowaną wartość rezydualną nieruchomości lub zdyskontowaną wartość rezydualną ZCP.

Technikę dyskontowania strumieni dochodów stosuje się do określania wartości nieruchomości lub ZCP, dla których realna wartość dochodu ulegnie w przewidywanej przyszłości zmianie.

Zmiana poziomu dochodu może być spowodowana sukcesywnym dochodzeniem nieruchomości lub ZCP i jej części składowych do założonego programu i zdolności świadczenia usług. Zmiana ta może także stanowić następstwo zmian dochodowości nieruchomości lub ZCP wywołanymi jej rozwojem, w tym inwestycjami lub uzależnionymi od podpisanych umów.

Ze względu na to, że w przedmiotowym ZCP się koniecznym jest w najbliższym czasie rozpoczęcie inwestycji polegającej na budowie nowej magistrali a także, zakłada się coroczny wzrost przychodów związanych ze wzrostem cen za usługi, uznano, że technika dyskontowania strumieni dochodów jest wskazana najbardziej adekwatna do wyceny przedmiotowego ZCP.

Zgodnie z PKZW – Nota Interpretacyjna NI – Zastosowanie podejścia dochodowego w wycenie nieruchomości długość okresu prognozy wyznacza liczba lat, w których przewidywane dochody są zmienne.

Dyskontowania dokonuje się na dzień określenia wartości nieruchomości lub ZCP przy użyciu stopy dyskontowej. Stopa dyskontowa powinna uwzględniać stopę zwrotu wymaganą przez nabywców nieruchomości podobnych do nieruchomości wycenianej lub ZCP, przy uwzględnieniu stopniaryzyka inwestowania w wycenianą nieruchomość lub ZCP.

Wartość rezydualna nieruchomości lub ZCP (RV) to jej wartość z końca okresu prognozy. Przy określaniu wartości nieruchomości lub ZCP przyjmuje się nieskończenie długi okres osiągnięcia dochodu. W szczególnych sytuacjach, uzasadnionych stanem nieruchomości lub

ZCP, przy szacowaniu wartości rezydualnej można nie przyjmować założenia o nieskończeniu długim okresie osiągnięcia dochodu.

Wzór stosowany przy technice dyskontowania strumieni dochodów:

$$W_R = DON_1 \frac{1}{(1+r)^1} + DON_2 \frac{1}{(1+r)^2} + \dots + DON_n \frac{1}{(1+r)^n} + RV \frac{1}{(1+r)^n}$$

gdzie:

W_R - oznacza wartość nieruchomości lub ZCP,

DON_{1-n} - oznacza dochód operacyjny netto w poszczególnych latach prognozy

R - stopa dyskontowa

RV - oznacza wartość rezydualną nieruchomości lub ZCP/

10.2 Założenie do wyceny

10.2.1 Założenie do określenia godziwej wartości rynkowej ZCP:

- 1) Godziwą wartość rynkową ZCP określa się przy wykorzystaniu podejścia dochodowego, metody zysków i techniki dyskontowania strumieni dochodów.
- 2) Wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa stanowi wartość otrzymana w podejściu dochodowym, które w przypadku wycenianego ZCP stanowi podejście adekwatne do wyceny rynkowej wartości godziwej.
- 3) Przyjęte do wyceny stawki związane z uzyskaniem poszczególnych dochodów jak i koszty przyjęte zostały w wartościach netto, a określona w wycenie wartość jest wartością netto.
- 4) Wyceny wartości dokonuje się w walucie PLN, w zaokrągleniu do pełnych tysięcy złotych. Mogą wystąpić nieistotne różnice wynikające z procedur liczenia w arkuszu Excel, gdyż nie stosowano funkcji „ustaw z dokładnością jak wyświetlono” i Excel używa w wyliczeniach wszystkie liczby po przecinku.
- 5) Dla określenia godziwej wartości rynkowej ZCP przyjęto następujące założenia:
 - a) Przyjęto rynkowy poziom sprzedaży, w oparciu o zweryfikowane rynkowo założenia i prognozę rachunku zysków i strat (dane historyczne i prognozowane) przedłożone przez Zamawiającego. Przychody ze sprzedaży wody pitnej prognozuje się w poszczególnych latach na poziomie:

		Prognoza w poszczególnych latach						
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
I.	Przychody ze sprzedaży wody pitnej	1 533,8	1 595,1	1 658,9	1 725,3	1 794,3	1 866,1	1 940,7
1.	w tym: Zakład Gospodarki Komunalnej w Brzegu Dolnym	1 345,8	1 399,6	1 455,6	1 513,8	1 574,4	1 637,4	1 702,9
2.	Pozostałe podmioty	188,0	195,5	203,3	211,4	219,9	228,7	237,8

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

Przyjęto, na podstawie danych historycznych i obecnego stanu rynku roczny wzrost cen o 4%.

b) Wydatki operacyjne przyjęto na poziomie:

	Lata	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
II	Koszt sprzedanych towarów i produktów, na które składają się:	1 085,9	1 107,3	1 224,4	1 341,9	1 460,0	1 578,4	1 697,4
1	Zużycie surowców i materiałów bezpośrednich	26,3	26,8	27,4	27,9	28,5	29,0	29,6
2	Energia	147,4	150,4	153,4	156,4	159,6	162,8	166,0
3	Podatki i opłaty bezpośrednie	57,4	58,5	59,7	60,9	62,1	63,3	64,6
4	Materiały pośrednie	32,3	32,9	33,6	34,3	35,0	35,7	36,4
5	Remonty	61,9	63,1	64,4	65,7	67,0	68,3	69,7
6	Pozostałe usługi	305,3	311,4	317,6	323,9	330,4	337,0	343,8
7	Płace pośrednie + narzuty	202,5	208,6	214,9	221,3	227,9	234,8	241,8
8	Pozostałe koszty osobowe	11,0	11,2	11,4	11,6	11,9	12,1	12,3
9	Podatki i opłaty pośrednie	111,0	113,3	143,3	173,3	203,3	233,3	263,3
10	Pozostałe koszty	12,5	12,7	13,0	13,3	13,5	13,8	14,1
III	Inne koszty, na które składają się:	122,7	125,1	127,6	130,2	132,8	135,4	138,1
1	Koszty ogólnego zarządu	122,7	125,1	127,6	130,2	132,8	135,4	138,1

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

- c) Dla przedmiotowego ZCP przyjęto stopę dyskontową na poziomie 8%, co odzwierciedla zarówno obecną sytuację na rynku inwestycyjnym, jak i ryzyko inwestowania w wycenianą branżę pokazując wysokość stopy zwrotu na poziomie, który oczekują inwestorzy
- d) Liczba lat okresu prognozy jest zależna od przewidywanego okresu, w którym dochody z wycenianej nieruchomości lub ZCP będą ulegały zmianie. Dla przedmiotowego ZCP okres prognozy przyjęto na poziomie 6 lat. W tym okresie zakłada się zmienność dochodów w związku z planowaną inwestycją – wymiana ok. 5 km rurociągu magistralnego o średnicy 350 mm. Koszt wymiany jednego kilometra takiego rurociągu szacuje się na około 1.500.000

zł. Szacuje się, że planowana inwestycja realizowana będzie po 1 kilometrze rocznie.

- e) Wartość zaokrąglono do tysiąca złotych.
- f) W ramach wartości rynkowej godziwej ZCP wydzielono wartość wartość Firmy, jako wartość niematerialną i prawną, odejmując od wartości rynkowej godziwej wartość środków trwałych przekazanych w ramach kontynuacji działalności ZCP. Przyjęto ciągłość, w ramach gospodarki środkami trwałymi, co pozwala wpisać wartości księgowe środków trwałych w tej samej wysokości, w jakiej figurowały w ramach dotychczasowej jednostki organizacyjnej.

10.3 Określenie rynkowej wartości godziwej ZCP

10.3.1 Określenie przychodów osiągniętych z działalności

	Lata						
	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Przychody ze sprzedaży wody pitnej	1 533,8	1 595,1	1 658,9	1 725,3	1 794,3	1 866,1	1 940,7

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

10.3.2. Określenie kosztów zakupu (towarów, materiałów) usług i wynagrodzenia pracowników oraz wydatków operacyjnych

W metodzie dochodowej do kosztów operacyjnych zalicza się wszelkie wydatki związane z prowadzeniem działalności i warunkujące uzyskanie spodziewanych wpływów. Obejmują one w szczególności: koszty zakupu towarów, materiałów i usług, płace personelu wraz z narzutami, koszty związane z odtwarzaniem majątku trwałego i wyposażenia, koszty reklamy a także koszty ew finansowe.

Dla przedmiotowej ZCP przyjęto następujące koszty uzyskania przychodów oraz wydatki operacyjne:

Lp.	Lata	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1.	Koszt sprzedanych towarów i produktów	1 085,9	1 107,3	1 224,4	1 341,9	1 460,0	1 578,4	1 697,4
2.	Inne koszty	122,7	125,1	127,6	130,2	132,8	135,4	138,1
3.	Łączne koszty operacyjne:	1 208,6	1 232,4	1 352,0	1 472,1	1 592,7	1 713,9	1 835,6

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

10.3.3. Określenie kosztów inwestycji polegającej na budowie rurociągu magistralnego

Lata	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Koszty inwestycji polegającej na budowie ok. 5 km rurociągu magistralnego o średnicy 350 mm	-	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0	1 500,0

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

10.3.4. Określenie rynkowej wartości godziwej ZCP

Poniżej przedstawiono określenie rynkowej wartości godziwej ZCP przy zastosowaniu modelu DCF

Lp.	Pozycja	Lata prognozy									
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023			
1	Określenie przychodów osiągniętych z działalności, w tym:	1 533,8	1 595,1	1 658,9	1 725,3	1 794,3	1 866,1	1 940,7			
	Zakład Gospodarki Komunalnej w Brzegu Dolnym	1 345,8	1 399,6	1 455,6	1 513,8	1 574,4	1 637,4	1 702,9			
	pozostałe podmioty	188,0	195,5	203,3	211,4	219,9	228,7	237,8			
2	Określenie kosztów operacyjnych, w tym:	1 208,6	2 732,4	2 852,0	2 972,1	3 092,7	3 213,9	1 835,6			
	koszty sprzedanych towarów i produktów	1 085,9	1 107,3	1 224,4	1 341,9	1 460,0	1 578,4	1 697,4			
	inne koszty - koszty ogólnego zarządu	122,7	125,1	127,6	130,2	132,8	135,4	138,1			
	koszty związane z inwestycją polegającą na budowie rurociągu magistralnego o średnicy 350 mm	0	1500	1500	1500	1500	1500	0			
3	Określenie DON - wynik na działalności gospodarczej	443,6	-1 018,9	-1 007,2	-993,4	-977,6	-959,4	561,0			
4	Określenie wartość rezydualnej RV							7 012,7			
5	Stopa dyskontowa	8%	8%	8%	8%	8%	8%	8%			
6	Określenie DCF zdyskontowane strumienie dochodów	443,6	-943,4	-863,5	-788,6	-718,5	-653,0	353,5			
7	Określenie zdyskontowanej wartości rezydualnej							4 419,2			
8	Rynkowa wartość godziwa przedsiębiorstwa (wyliczeniowa)							1 249,2			
	Rynkowa wartość godziwa przedsiębiorstwa – przyjęta							1 250,0			

Uwaga: tabela prezentuje wartości w tysiącach złotych

10.3.5. Wartość ZCP

Rynkowa wartość godziwa zorganizowanej części przedsiębiorstwa (ZCP) PCC ROKITA S.A., zwana „Zorganizowaną Częścią Przedsiębiorstwa – WSP – Woda Pitna dzień 31 października 2017r. wynosi:

1 250 000 zł

Słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych

11 WYNIK KOŃCOWY

Wartość rynkowa godziwa Zorganizowanej Części Przedsiębiorstw stanowiąca tzw. komórkę organizacyjną WSP – Woda Pitna, będąca własnością PCC ROKITA SPÓŁKA AKCYJNA wynosi na dzień 31 października 2017 r. jak niżej:

Wartość aportu - wartość rynkowa ZCP	Rynkowa wartość godziwa ZCP jako wkład do Spółki AQUA ŁOSOSIOWICE sp. z o.o., wynosi:	1 250 000 zł
	Słownie: <i>jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych</i>	

W ramach wartości ZCP w nawiązaniu do przeprowadzonej wyceny możemy wyróżnić:

[1] Rynkowa wartość godziwa ZCP					1 250 000
słownie: <i>jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych</i>					
W tym:					
[2] Wartość księgowa składników majątku, na którą składają się:					811 974,94
lp.	Nr główny	Oznaczenie	Nr seryjny	Nr inwentarzewy	
1	72	Dz.390/2 AM1 KW 28675 Łosiosowice		000000000004-0127	
2	73	Dz.8/2 AM1 KW 30410 Żerków		000000000004-0130	
3	74	Dz.14/2 AM1 KW 29507 Żerków		000000000004-0131	
4	75	Dz.15/3 AM1 KW 29515 Żerków		000000000004-0132	
5	76	Dz.85/2 AM1 KW 36795 Lipnica		000000000004-0134	
6	77	Dz.57/2 AM1 KW 36795 Lipnica		000000000004-0135	
7	78	Dz.191/2 AM1 KW 36794 Piotroniowice		000000000004-0136	
8	141	Dz.390/14 AM1 KW 28675 Łosiosowice		000000000004-0333	
9		Dz. 9/6 AM-1 KW WR1L/00028348/4 Żerków		127	
10	100195	Budynek - stacja uzdatniania wody		ST/197/00472-0000	
11	200938	Magistrala wody pitnej		ST/234/00380-0000	
12	200953	Rurociągi łączące studnie		ST/234/01526-0000	
13	200954	Rurociąg magistralny		ST/234/01528-0000	
14	200955	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01534-0000	
15	200956	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01535-0000	
16	200957	Rurociągi łączące studnie ujęciowe		ST/234/01536-0000	
17	200982	Magistrala wody pitnej		ST/234/00435-0000	
18	200985	Magistrala wody pitnej		ST/234/01076-0000	
19	201320	Drogi dojazdowe do studzien		ST/242/01537-0000	
20	201333	Drogi i place na terenie		ST/243/01539-0000	
21	201354	Studnie ujęciowe		ST/255/01529-0000	
22	201355	Studnie ujęciowe		ST/255/01530-0000	
23	201356	Studnia głębinowa		ST/255/01930-0000	
24	201357	Studnia głębinowa		ST/255/01931-0000	
25	201384	Zbiornik wód popłuczynowych		ST/256/01531-0000	
26	201472	Sieć rozdzielcza NN i kable		ST/261/01538-0000	
27	201511	Zbiornik żelbetowy wody czystej		ST/290/01532-0000	
28	201729	Oświetlenie zewnętrzne terenu		ST/294/01540-0000	
29	201743	Komin mурowany z cegły		ST/295/01541-0000	
30	201754	Ogrodzenie terenu stacji		ST/298/01542-0000	
31	400005	Wiertarka stołowa PZ-7/02/90		ST/401/14749-0000	
32	400165	Pompa z silnikiem		ST/440/15244-0000	
33	400166	Pompa z silnikiem		ST/440/15245-0000	
34	400167	Pompa z silnikiem		ST/440/15246-0000	
35	400168	Pompa z silnikiem		ST/440/15247-0000	

36	400169	Pompa z silnikiem		ST/440/15248-0000
37	400424	Pompa głębinowa do wody pitnej		000000041550-0000
38	400470	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej		000000041663-0000
39	400512	Pompa głębinowa (agregat) do wody pitnej		000000041803-0000
40	400551	Pompa głębinowa	OT-591/13	000000041968-0000
41	401041	Sprężarka powietrza bezolejowa		000000041536-0000
42	401201	Kocioł Antares-160 z osprzętem		ST/452/16514-0000
43	401620	Sprężarka powietrza bezolejowa		000000041907-0000
44	402181	System sterowania i wizualizacji		000000041542-0000
45	402243	Automatyka stacji do uzdatniania wody		000000041537-0000
46	402244	Przepustnica z silownikami		000000041538-0000
47	402245	Przepustnica z silownikami		000000041539-0000
48	402246	Przepustnica z silownikami		000000041540-0000
49	402247	Przepustnica z silownikami		000000041541-0000
50	402462	Agregat pompowy z silnikiem		
51	600194	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy		000000060741-0000
52	600195	Zbiornik wodno-powietrzny stalowy		000000060742-0000
53	600491	Przetwornica częstotliwości micr		000000060747-0000
54	600492	Przetwornica częstotliwości micr		000000060748-0000
55	600580	Rozdzielnica R-1, R-2 w budynku		ST/610/06019-0000
56	600601	Szafka rozdzielcza słupowa SR-ST		ST/610/07401-0000
57	600666	Budynek stacji transformatorowej		ST/613/00473-0000
58	600669	Słupowa stacja transformatorowa		ST/613/06018-0000
59	600718	System alarmowy SSWiN		000000060749-0000
60	600870	Kompensator mocy biernej 380 V		ST/632/07400-0000
61	600994	Suwnica 1-belkowa, pomostowa	27844	ST/646/06044-0000
62	601025	Rurociąg technologiczny		ST/651/06038-0000
63	601026	Rurociąg technologiczny		ST/651/06040-0000
64	601027	Rurociąg technologiczny		ST/651/06041-0000
65	601028	Rurociąg technologiczny		ST/651/06049-0000
66	601340	Urządzenie do dezynfekcji wody		000000060250-0000
67	601382	Filtr żwirowy ze stali 3,5 z kol		ST/654/06026-0000
68	601383	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06027-0000
69	601384	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06028-0000
70	601385	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06029-0000
71	601386	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06030-0000
72	601387	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06031-0000
73	601388	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06032-0000
74	601389	Filtr żwirowy Q-2600 mm. wykonany		ST/654/06033-0000
75	601390	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany		ST/654/06034-0000
76	601391	Filtr żwirowy 2600 mm. wykonany		ST/654/06035-0000
77	800061	Przetwornica częstotliwości zest		000000080388-0000
78	800246	Zestaw do dezynfekcji wody pitnej		000000080436-0000
79	800265	Mętnościomierz		000000080486-0000
80	800266	Analizator wolnego chloru		000000080487-0000
81	800727	Szafa kontrolno-pomiarowa		ST/819/05499-0000
82	800781	Analizator chloru		
83	8100051	Krzesło met. plas. nies. siedz. opar		000000810235-0001
84	8100130	Imadło ślusarskie L-150mm		000000810641-0000
85	8100131	Imadło ślusarskie L-160mm		000000810642-0000
86	8100133	Lodówka Mińsk		000000810663-0000
87	8100135	Pompa wysokociśnieniowa		000000810667-0000
88	8100157	Kalkulator Citizen SDC 810		000000810847-0000
89	8100162	Ogrzewacz elektr (bojler) 100l		000000810870-0000
90	8100500	Szafa na odzież czystą		000000811658-0000
91	8100501	Szafa na odzież brudną		000000811659-0000
92	8100641	Czajnik bezprzewodowy		000000811866-0000
93	8100813	Rower męski		000000812128-0000
94	8100814	Kosa spalinowa Sthill FS-540		000000812133-0000

95	8101602	Sonda dźwiękowo-światłna - pomiar	000000813134-0000
96	8101815	Sprężarka tłokowa 50L 230 V	000000813365-0000
97	8102409	Kuchenka mikrofalowa	000000814001-0000
98	8102415	Szafa ubraniowa	000000814007-0000
99	8102532	Kuchenka mikrofalowa	000000814133-0000
100	8102762	Kontener z szufladami	000000814366-0000
101	8102763	Szafka biurowa dwu-drzwiowa nisk	000000814367-0000
102	8102764	Biurko	000000814368-0000
103	8102765	Krzesło met. tapic. bez podł. zagłó	000000814369-0000
104	8102766	Krzesła biurowe tapicerowane	000000814370-0000
105	8102834	Kosiarka spalionowa samojezdna	000000814438-0000
106	8104205	Szlifierka	W10102/07535-0000
107	8104216	Stoły ślusarskie	W10121/10213-0000
108	8104413	Biurko z jedną szafką	W40001/47138-0002
109	8104610	Szafa biurowa	W41002/31615-0001
110	8105005	Krzesło obrotowe na kółkach bez	WT0810/01101-0000
111	8105113	Wieszak metalowy stojący typu SI	WT0810/01910-0001
112	8105760	Szafka żaluzjowa GALANT + dostaw	
[3] Wartość firmy, jako wartość niematerialna i prawna			438025,06

Data sporządzenia raportu

31 październik 2017 r.



Opracowali:
Jerzy Adamiczka MSc MRICS REV

(pieczęć i podpis)



Aneta Dembska

(pieczęć i podpis)



12 KLAUZULE I USTALENIA DODATKOWE

- 1) Opracowanie zostało sporządzone w 2 egzemplarzach; Dodatkowo wersję elektroniczną PDF przekazano również Zleceniodawcy.
- 2) Opracowanie może być wykorzystane wyłącznie do celów, w jakich zostało sporządzone.
- 3) Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady wyceny powstałe z oparcia się na stanie przedmiotu wyceny wynikającym z przedstawionych mu przez Zleceniodawcę informacji, jeśli brak było podstawy do kwestionowania ich zgodności ze stanem rzeczywistym.
- 4) W procesie wyceny wszystkie informacje przyjęto i wykorzystano w dobrej wierze. Autor nie bierze odpowiedzialności za istnienie okoliczności, których występowania nie mógł stwierdzić na podstawie istniejącej i udostępnionej mu dokumentacji prawnej i finansowej.
- 5) Określone w niniejszym opracowaniu wartości są wartościami netto i nie zawierają podatku VAT.
- 6) Ocena stanu technicznego poszczególnych składników majątku i stopnia ich zużycia nie stanowi ekspertyzy technicznej w tym zakresie, jak również autor opracowania nie bierze odpowiedzialności za wady ukryte tych przedmiotów, których występowania nie mógł stwierdzić przy dokonaniu wizji lokalnej.
- 7) Wyklucza się odpowiedzialność wobec osób trzecich, w szczególności z tytułu wykorzystania raportu w innym celu, aniżeli został on sporządzony.