

ZARZĄDZENIE NR 15/2025
Prezesa Zarządu Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o. o.
z dnia 3 marca 2025r.

Dotyczy: zasady odpłatnego przekazywania na majątek Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o. o. przyłączy i sieci wodociągowych lub kanalizacyjnych

Prezes Zarządu Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o.o., zatwierdza i zobowiązuje do stosowania zasady odpłatnego przekazywania przyłączy lub sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych.

1. Przekazywanie istniejących przyłączy/ sieci wodociągowych i/lub kanalizacyjnych na majątek Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o.o.

- 1) Osoba zainteresowana składa wniosek o odpłatne przekazanie przyłącza/sieci na do Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o.o.
- 2) Dział Techniczno-Dokumentacyjny sprawdza wniosek pod kątem formalnym (dane wnioskodawcy, złożone dokumenty , itp.) oraz w razie konieczności wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia.
- 3) Komisja powołana przez Prezesa Zarządu analizuje złożony wniosek i w uzasadnionych przypadkach (odpowiednie parametry przyłącza oraz możliwość przyłączenia potencjalnych odbiorców) rekomenduje przyjęcie infrastruktury na majątek lub wskazuje brak potrzeby przejęcia na majątek przedsiębiorstwa sporządzając odpowiedni protokół z posiedzenia komisji.
- 4) Ustalenie ceny za przejęcie przyłącza/sieci odbywa się w drodze negocjacji. W celu jednakowego traktowania wnioskodawców ustalenie ceny wyjściowej (cena za m.b. wykonania przyłącza/sieci wyliczona przez kosztorysanta i aktualizowana corocznie do 10 stycznia każdego roku) do negocjacji definiowane jest w oparciu o następujące parametry: średnica przyłącza; liczba nieruchomości możliwych do przyłączenia – znajdujących się na działkach sąsiednich w stosunku do przejmowanego fragmentu przyłącza/sieci, a nie podłączonych do sieci wodociągowej lub kanalizacyjnej; wiek przyłącza, zgodnie z Tabelą nr 1 i nr 2.
- 5) W przypadku braku danej średnicy, wylicza się ją jako średnią pomiędzy średnicami.
- 6) Cena maksymalna do negocjacji ustalana jest jako plus 30% ceny wyjściowej.
- 7) Maksymalna cena wykupu dla jednego przyłącza/sieci nie może przekroczyć 10 000 zł.
- 8) W przypadku gdy skalkulowana wysokość ceny minimalnej przekracza maksymalną cenę wykupu, cenę startową do negocjacji ustala się na minus 30% ceny maksymalnej.
- 9) Wynegocjowana cena obejmuje wynagrodzenie za służebność przesyłu, o czym należy poinformować wnioskodawcę w trakcie negocjacji Komisja również w trakcie negocjacji informuje o sposobie wypłaty wynagrodzenia zgodnie z posiadanymi środkami na ten cel. Wskazane informacje należy umieścić w protokole. Przedsiębiorstwo ponosi koszty aktu notarialnego.
- 10) Komisja przeprowadza negocjacje, z których sporządza protokół w dwóch egzemplarzach dla każdej ze stron.

- 11) Komisja przekazuje propozycję przejęcia z wynegocjowaną kwotą lub informację o braku potrzeby przejęcia do Prezesa Zarządu celem podjęcia decyzji.
- 12) Dział Techniczno-Dokumentacyjny po otrzymaniu decyzji Prezesa Zarządu przygotowuje umowę odpłatnego przeniesienia prawa własności przyłącza. Po ustanowieniu służebności przesyłu Dział Techniczno-Dokumentacyjny zleca do Działu Finansowo-Księgowego zrealizowanie zapłaty.

Tabela nr 1

Woda – wartość [%] długości [m]	Liczba nieruchomości możliwych do przyłączenia [sz]			Wiek	
Średnica DN [mm]	2-5	6-10	10<	<10 lat	10 lat =>
50	5,00%	6,00%	7,00%	100,00%	50,00%
63	7,00%	8,00%	9,00%	100,00%	50,00%
80	9,00%	10,00%	11,00%	100,00%	50,00%
90	11,00%	12,00%	13,00%	100,00%	50,00%
110	13,00%	14,00%	15,00%	100,00%	50,00%
125	15,00%	16,00%	17,00%	100,00%	50,00%
160	17,00%	18,00%	19,00%	100,00%	50,00%
225	19,00%	20,00%	21,00%	100,00%	50,00%

Tabela nr 2

Kanal – wartość [%] długości [m]	Liczba nieruchomości możliwych do przyłączenia [sz]			Wiek	
Średnica DN [mm]	2-5	6-10	10<	<10 lat	10 lat =>
200	5,00%	8,00%	11,00%	100,00%	50,00%
250	7,00%	10,00%	13,00%	100,00%	50,00%
315	9,00%	12,00%	15,00%	100,00%	50,00%

2. Przekazywanie projektowanych i nowo wybudowanych sieci wodociągowych i kanalizacyjnych na majątek Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o.o.

- 1) Wnioskodawca po otrzymaniu odmowy przyłączenia z powodu braku sieci oraz braku uwzględnienia jej realizacji w wieloletnim planie rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych posiadanym przez przedsiębiorstwo składa wniosek o rozbudowę sieci we własnym zakresie.
- 2) Dział Techniczno-Dokumentacyjny sprawdza wniosek pod kątem zasadności wykonania oraz formalnym zgodnie z obowiązującymi regulacjami w Przedsiębiorstwie oraz w razie konieczności wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia.
- 3) W przypadku pozytywnej oceny wniosku Dział Techniczno-Dokumentacyjny przedstawia wnioskodawcy projekt warunków technicznych rozbudowy sieci.

- 4) Komisja powołana przez Prezesa Zarządu przeprowadza negocjacje z wnioskodawcą w sprawie ustalenia wysokości wynagrodzenia za projektowaną sieć i warunków zapłaty. Maksymalna cena wykupu wynosi 25 000 zł. W przypadku, gdy minimalna skalkulowana

cena wykupu przekracza maksymalną cenę wykupu, ustala się kwotę 25 000 zł. Negocjacje dotyczące odstępstwa od zapisów projektów umowy prowadzone są przy udziale Radcy Prawnego.

- 5) Wartości wykupu są określone na podstawie kosztów jednostkowych wykupu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, zgodnie z aktualnym kalkulatorem cenowym. Uwzględnione parametry obejmują m.in.:
- a. Rodzaj sieci (wodociągowa/kanalizacyjna),
 - b. Średnicę przewodu,
 - c. Długość sieci,
 - d. Koszt jednostkowy przeliczeniowy na metr (aktualizowany kosztorysowo – Tabela nr 3),
 - e. Uwzględnienie wskaźnika wartości bieżącej netto (NPV).
- 6) W przypadku braku danej średnicy wylicza się ją jako średnią pomiędzy średnicami.
- 7) W przypadku negatywnej oceny wniosku, wnioskodawca zostaje poinformowany o przyczynach odmowy wykupu, wraz ze stosownym uzasadnieniem.
- 8) Ustalona cena obejmuje wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, o czym należy poinformować wnioskodawcę podczas negocjacji. Komisja negocjacyjna jest zobowiązana do przekazania informacji o sposobie wypłaty wynagrodzenia, zgodnie z dostępnymi środkami przeznaczonymi na ten cel. Wszystkie ustalenia dotyczące wynagrodzenia i jego wypłaty muszą zostać odnotowane w protokole negocjacyjnym. Koszty aktu notarialnego ponosi Przedsiębiorstwo.
- 9) Komisja przekazuje wynegocjowane warunki do Prezesa Zarządu w celu podjęcia decyzji.
- 10) Prezes Zarządu w szczególnie uzasadnionych przypadkach (na wniosek komisji przeprowadzającej negocjacje) może podjąć decyzję o zmianie ceny wykupu, kierując się zasadą gospodarności oraz koniecznością ochrony interesów przedsiębiorstwa. Ponadto, Prezes Zarządu może podjąć decyzję o zastosowaniu odstępstwa od standardowej procedury przejmowania urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych. Odstępstwa mogą dotyczyć w szczególności:
- a. Wymogów formalnych dotyczących składania i rozpatrywania wniosku,
 - b. Procedury negocjacyjnej oraz warunków ustalania ceny wykupu,
 - c. Harmonogramu realizacji inwestycji i odbioru technicznego,
 - d. Warunków płatności i źródeł finansowania wykupu.
- Każdy przypadek odstępstwa od procedury wymaga sporządzenia pisemnego uzasadnienia, które zostaje załączone do dokumentacji wniosku.
- Decyzja o odstępie nie może naruszać obowiązujących przepisów prawa ani interesu ekonomicznego przedsiębiorstwa.
- 11) Dział Techniczno-Dokumentacyjny po otrzymaniu decyzji Prezesa Zarządu przygotowuje umowę przedwstępną przeniesienia własności urządzeń (zgodnie z obowiązującym w

Przedsiębiorstwie wzorem) oraz warunki techniczne na rozbudowę sieci wodociągowej i/lub kanalizacyjnej.

- 12) Wnioskodawca wykonuje i przedkłada do uzgodnienia projekt techniczny budowy sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej.
- 13) Wnioskodawca po otrzymaniu uzgodnionego projektu przystępuje do budowy sieci wodociągowej lub sieci kanalizacyjnej. Po zakończeniu wnioskodawca zgłasza ją do odbioru.
- 14) Po wybudowaniu sieci oraz spełnieniu warunków umowy przedwstępnej przeniesienia własności urządzeń wnioskodawca występuje z wnioskiem o zawarcie umowy przyrzeczonej, na podstawie której następuje przeniesienie własności sieci.
- 15) Dział Techniczno-Dokumentacyjny przygotowuje umowę odpłatnego przemienienia prawa własności urządzeń, po podpisaniu której przez obydwie strony zleca do Działu Finansowo-Księgowego wykonanie zapłaty.

Tabela nr 3

Rodzaj Sieci	Średnica (mm)	Cena za 1m (zł)
wodociągowa	63	142,57
wodociągowa	90	174,02
wodociągowa	110	191,66
wodociągowa	125	248,30
wodociągowa	160	290,58
kanalizacyjna	200	193,68
kanalizacyjna	250	260,42
kanalizacyjna	300	329,39

Traci moc Zarządzenie Nr 44/2022 Prezesa Zarządu Wodociągów Chrzanowskich Sp. z o.o. z dnia 12 października 2022 r.

Zarządzenie obowiązuje od dnia podjęcia.

Do wiadomości otrzymują:

1. PT
2. PS
3. PG
4. ST
5. SW
6. TI
7. a/a