

REGULAMIN
Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z późn. zm.) wydaje się niniejszy regulamin obowiązujący na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice”.

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną „Starachowice” zwaną dalej „Strefą”, przez Specjalną Strefę Ekonomiczną „Starachowice” S.A. z siedzibą w Starachowicach, zwaną dalej „Zarządzającym”.
2. Ilekroć w Regulaminie używa się określenia „ustawa” oznacza to powołaną na wstępie ustawę o specjalnych strefach ekonomicznych.

§ 2

Regulamin obowiązuje na całym obszarze Strefy, który określono w załączniku do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie starachowickiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. 2004r. Nr 222, poz. 2253 ze zm.) .

Rozdział 2
Uprawnienia i obowiązki zarządzającego

§ 3

1. Zarządzający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) prowadzenia przetargów lub rokowań celem ustalenia przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy ^{3/} z dnia 15 listopada 2004r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” (Dz. U. Nr 254, poz. 2547) wydanym na podstawie art. 17 ust. 1a ustawy,
 - 2) udzielania w imieniu Ministra Gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności podmiotów, które otrzymały zezwolenie, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 13 czerwca 2001r. w sprawie powierzenia Specjalnej Strefie Ekonomicznej „Starachowice” S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej oraz wykonywania bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Starachowice” oraz ustalenia zakresu tej kontroli. (Dz. U. 2001r. Nr 67, poz. 703) wydanym na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy,
 - 3) wydawania opinii dla Ministra Gospodarki o podmiotach ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, w przypadkach przewidzianych w art. 17 ust. 2 ustawy,
 - 4) wydawania opinii przed wydaniem decyzji przez Ministra Gospodarki w sprawie cofnięcia lub ograniczenia zezwolenia na podstawie art. 16 ust. 6 ustawy,
 - 5) pierwokupu prawa własności i użytkowania wieczystego gruntów położonych na terenie Strefy, na mocy art. 8 ust. 2 ustawy,
 - 6) prowadzenia ewidencji przedsiębiorców, prowadzących działalność na terenie Strefy.
2. Na podstawie odrębnie zawartych umów zarządzający może prowadzić przetargi na zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste lub wydzierżawienie nieruchomości położonych na terenie Strefy, a nie stanowiących własności Zarządzającego. Za czynności te Zarządzający pobiera prowizję.

§ 4

1. Prowadzenie przez Zarządzającego ewidencji przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Strefy, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 6 ma na celu w szczególności:
 - a) ustalenie lokalizacji przedsiębiorców
 - b) prowadzenie i aktualizację planów sytuacyjnych Strefy
 - c) prowadzenie obsługi informacyjnej o Strefie
 - d) ustalanie i pobieranie wszelkich należności z tytułu kosztów ponoszonych przez Zarządzającego, o których mowa w §12 i 13 regulaminu.
2. Właściciele lub posiadacze zależni nieruchomości położonych na terenie Strefy są obowiązani do zgłoszenia do ewidencji zamiaru podjęcia wszelkiej nie objętej zezwoleniem działalności gospodarczej.
3. Ewidencja przedsiębiorców jest podstawą do zawierania z nimi umów na świadczenie usług i obsługę administracyjną przez Zarządzającego na terenie Strefy oraz ustalania kosztów związanych z administrowaniem Strefą i utrzymaniem ogólnej infrastruktury.

§ 5

1. Zarządzający wyznacza kierunki rozwoju Strefy. W tym celu:
 - 1) gromadzi i udziela informacji geodezyjnych, mających służyć potencjalnym inwestorom do podjęcia decyzji o lokalizacji działalności gospodarczej na terenie Strefy,
 - 2) prowadzi system informacyjny ułatwiający inwestorom wybór odpowiednich partnerów gospodarczych w zakresie realizacji inwestycji prowadzonych na terenie Strefy,
 - 3) świadczy pomoc i ułatwia przedsiębiorcom kontakt z właścicielami infrastruktury celem uzyskania dostępu do mediów.

Rozdział 3

Korzystanie z mediów i innych elementów infrastruktury

§ 6

1. Przedsiębiorcy władający gruntami i infrastrukturą Strefy obowiązani są do zapewnienia niezbędnych służebności komunikacyjnych i infrastrukturalnych dla innych przedsiębiorców działających na terenie Strefy.
2. Przedsiębiorcy działający na terenie Strefy uzyskują dostęp do mediów, takich jak energia elektryczna, gaz ziemny, woda i ogrzewanie, usługi telefoniczne oraz do urządzeń odprowadzających ścieki, odpady przemysłowe i komunalne, a także do innych elementów infrastruktury na warunkach określonych umowami z dostawcami mediów.
3. Umowy o uzyskanie dostępu do opisanych w ust. 2 mediów mogą być uzależnione od zbudowania, stosownie do lokalizacji inwestycji, odpowiedniej infrastruktury. Umowy o odprowadzanie ścieków, odpadów przemysłowych i komunalnych mogą być z kolei uzależnione od zbudowania, na podstawie pozwoleń wodno-prawnych, oczyszczalni takich ścieków lub innych odpowiednich urządzeń.
4. Wykonanie przyłączy do infrastruktury odbywa się na koszt zainteresowanego przedsiębiorcy, chyba że umowa pomiędzy dostawcą a przedsiębiorcą stanowi inaczej.

§ 7

Projekt zagospodarowania infrastruktury oraz koncepcja zagospodarowania terenu, w tym projekty architektoniczne obiektów budowlanych, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza, przedstawiane są zarządzającemu przez inwestora do akceptacji.

Rozdział 4

Ochrona środowiska naturalnego i terenu Strefy

§ 8

1. Zarządzający opiniuje wnioski przedsiębiorców do organów administracji państwowej o wydanie decyzji

o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

2. Przedsiębiorca działający w Strefie, uzyskujący od organu administracji państwowej decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jest zobowiązany do przedstawienia tej decyzji Zarządzającemu.
3. Naruszenie przez przedsiębiorcę warunków decyzji, o której mowa w ust. 2 może stanowić podstawę cofnięcia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy.

§ 9

1. Obszar Strefy jest terenem z ograniczonym dostępem, ochronę terenu Strefy organizuje Zarządzający.
2. Ochrona i zabezpieczenie terenów i obiektów położonych na terenie Strefy leży w gestii ich właścicieli, użytkowników wieczystych lub posiadaczy zależnych.
3. Każdorazowy właściciel, użytkownik wieczysty lub dzierżawca gruntu na którym położone są drogi, place, ciągi pieszych i zieleńce znajdujące się na terenie Strefy jest odpowiedzialny za ich utrzymanie we właściwym stanie.

§ 10

W przypadku rozwiązania dzierżawy lub użytkowania wieczystego gruntu położonego na terenie Strefy przedsiębiorca, kończący działalność gospodarczą na terenie Strefy jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w wyniku jego działalności i do rekultywacji gruntu, w zakresie określonym odrębnymi przepisami. Obowiązek ten dotyczy również każdorazowego właściciela nieruchomości położonej na terenie Strefy.

Rozdział 5

Koszty związane z administrowaniem Strefą i utrzymaniem jej infrastruktury

§ 11

1. Przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązani są pokrywać koszty ponoszone przez Zarządzającego lub podmioty, którym Zarządzający zlecił świadczenie usług związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy.
2. Zasady partycypacji w kosztach określi Zarządzający, uwzględniając wielkość zajmowanego przez przedsiębiorcę terenu, rodzaj prowadzonej działalności, wielkość zatrudnienia, obrotów i natężenia ruchu towarowego.

§ 12

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- 1) prowadzenie ewidencji przedsiębiorców oraz uzgodnień ich lokalizacji,
- 2) prowadzenie obsługi informacyjnej,
- 3) monitorowanie przedsiębiorców w zakresie zgodności prowadzonej przez nich działalności gospodarczej z udzielonymi zezwoleniami,
- 4) koszty innych czynności wynikających z potrzeb ogólnej obsługi administracyjnej, w tym ochrony terenu strefy oraz utrzymania ogólnej infrastruktury Strefy.

§ 13

Koszty określone w § 12 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz, dokumentacji, wykonawstwa i aktualizacji map terenu, które powstały w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 14

Należności z tytułu kosztów określonych w § 12 i 13 pobierane są z góry w okresach kwartalnych i mogą być zryczałtowane. Pierwsza wpłata jest dokonywana przez przedsiębiorcę w wysokości wyliczonej wg zasad o których mowa w § 11 ust. 2 i będzie rozliczona po pierwszym okresie działalności, ustalonym

między przedsiębiorcą a Zarządzającym.

Rozdział 6
Postanowienia końcowe
§ 15

Niniejszy regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.