

ZASADY ADMINISTROWANIA TERENAMI I OBIEKTAMI SSE "STARACHOWICE"

Na podstawie art. 6 oraz art. 8 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych oraz § 1. ust. 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 września 1997 r. w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" i postanowień Regulaminu Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" ustala się zasady administrowania terenami i obiektami, obowiązujące na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE".

Art. 1.

1. Zasady określają zakres i sposób administrowania terenami i obiektami Specjalnej Strefy Ekonomicznej "STARACHOWICE" zwanej dalej "Strefą" jak również zakres i sposób świadczenia usług i odnoszą się do działalności prowadzonej w tym zakresie przez Specjalną Strefę Ekonomiczną "STARACHOWICE" S.A., zwaną dalej "Zarządzającym".
2. Przez tereny i obiekty Strefy należy rozumieć:
 - a) tereny i obiekty, których właścicielem jest Zarządzający,
 - b) tereny i obiekty znajdujące się w obszarze Strefy, których właścicielem są inne niż Zarządzający podmioty gospodarcze działające na terenie Strefy.
3. W celu prawidłowego zarządzania strefą Zarządzający dokona inwentaryzacji i wyceny terenów i obiektów stanowiących majątek Strefy.

Art. 2.

Zarządzający prowadzi prace administracyjne w Strefie, których zakres obejmuje:

1. Zarządzanie informacją:
 - 1) prowadzenie ewidencji przedsiębiorców, prowadzących działalność na terenie Strefy oraz jej aktualizacja,
 - 2) udzielanie informacji o terenach i obiektach Strefy oraz procedurach ubiegania się o zezwolenie na działalność w Strefie,
 - 3) udzielanie informacji geodezyjnych, mających służyć potencjalnym Inwestorom do odjęcia decyzji o działalności w Strefie,
 - 4) prowadzenie i aktualizacja planów sytuacyjnych Strefy, w tym:

- ⇒ podziałów geodezyjnych,
- ⇒ ksiąg obiektów budowlanych,
- ⇒ ewidencji i charakterystyki majątku znajdującego się w Strefie,
- ⇒ dokumentacji eksploatacyjno-remontowej majątku,

- 5) prowadzenie zbiorów danych i systemu informacyjnego ułatwiających Inwestorom wybór odpowiednich partnerów w zakresie realizacji inwestycji prowadzonych na terenie Strefy oraz ułatwiających kontakty gospodarcze na terenie Starachowic i regionu,
- 6) udzielanie informacji o podmiotach władających infrastrukturą oraz świadczenie Inwestorom wszelkiej pomocy celem uzyskania przez nich dostępu do mediów,
- 7) udzielanie informacji o warunkach i trybie uzyskiwania decyzji o pozwoleniu na budowę oraz współdziałanie z Inwestorem w procesie postępowania administracyjnego w tym zakresie,
- 8) udzielanie informacji o podmiotach mogących świadczyć usługi na rzecz inwestujących w Strefie w oparciu o prowadzony "bank informacji",

2. Obsługę Inwestorów:

- 1) powołanie przetargów lub rokowań celem ustalenia Inwestorów, którzy uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. Przebieg procedury wyboru Inwestora i udzielania zezwoleń przedstawia załącznik do niniejszych zasad.
- 2) udzielanie w imieniu Ministra Gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy,
- 3) wydawanie opinii dla Ministra Gospodarki o podmiotach ubiegających się o zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, w przypadkach przewidzianych w art. 17 ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych,
- 4) prowadzenie rejestru udzielonych zezwoleń na działalność gospodarczą na terenie Strefy,
- 5) wykonywanie bieżącej kontroli działalności podmiotów, które otrzymały zezwolenie w zakresie jej zgodności z uzyskanym zezwoleniem,
- 6) analizowanie i akceptowanie przedstawianych przez Inwestorów do akceptacji projektów zagospodarowania infrastruktury, koncepcji zagospodarowania terenu oraz projektów architektonicznych obiektów budowlanych w których prowadzona będzie działalność gospodarcza,
- 7) opiniowanie wniosków Inwestorów do organów administracji państwowej o wydanie decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery,
- 8) udzielanie zezwoleń na zmianę sposobu użytkowania obiektów lub ich części na terenie Strefy,
- 9) przygotowywanie, zawieranie i nadzorowanie realizacji umów, określających zasady wzajemnego współdziałania podmiotów działających na terenie Strefy (służebności gruntowe).

3. Zarządzanie majątkiem:

- 1) zbywanie bądź wydzierżawianie terenów i obiektów zgodnie z "Planem Rozwoju Strefy",
- 2) realizowanie prawa pierwokupu w zakresie prawa własności i użytkowania wieczystego położonych na obszarze Strefy nieruchomości,
- 3) realizowanie prac inwestycyjnych, modernizacyjnych i remontowych związanych z majątkiem Strefy,
- 4) ubezpieczanie majątku Strefy,
- 5) zorganizowanie systemu ochrony terenu Strefy,
- 6) ustalanie zasad i nadzorowanie ruchu towarowo-osobowego na terenie Strefy,
- 7) utrzymanie dróg i ciągów komunikacyjnych oraz oświetlenia terenu - przeznaczonych do

- ogólnego lub publicznego użytkowania na terenie Strefy,
- 8) utrzymanie bram, przejść, placów, zieleni oraz obiektów i urządzeń przeznaczonych do ogólnego lub publicznego użytkowania na terenie Strefy,
 - 9) naliczanie i fakturowanie kosztów związanych z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem jej ogólnej infrastruktury.

Art. 3.

1. Zarządzający może świadczyć usługi:

- 1) na rzecz Inwestorów - w zakresie geodezyjnego przygotowania terenu, sporządzania map terenu, wydzielania działek i dróg dojazdowych (do lokalizacji objętej rokowaniem lub przetargiem), likwidacji zbędnych mediów bądź budowli, etc.,
- 2) w zakresie wykonywania ekspertyz, wycen, analiz, dokumentacji wykonawczej i aktualizacji map terenu w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy lub ubiegających się o zezwolenie na taką działalność,
- 3) poprzez prowadzenie działalności agencyjnej, pomocniczej bądź pośrednictwa w zakresie pomocy dla Inwestorów działających w Strefie na wykonanie określonych robót czy usług,
- 4) konsultingowe, usługi w zakresie promocji, marketingu i reklamy podmiotom, które za pośrednictwem Zarządzającego chcą uzyskać zlecenia na prowadzenie obsługi inwestycyjnej przedsiębiorców podejmujących działalność w Strefie.

Art. 4.

Niniejsze zasady wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Radę Nadzorczą SSE "STARACHOWICE" S.A.

*Stwierdzam, że dokument pt. Zasady świadczenia usług
w Strefie i obszarze SSE, Strefa jest zgodny
z obowiązującym prawem.*

Za zgodność

[Signature]

WICEPREZES ZARZĄDU
[Signature]
Krystyna Cieciora

SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
'Starachowice' S.A.
27-200 Starachowice
ul. Radomska 29

adv. Andrzej Jędrzejewski
KANCELARIA ADWOKACKA
27-200 STARACHOWICE
ul. Radomska 29, p. 102
tel. (0-47) 273-41-82

PREZES ZARZĄDU
[Signature]
mgr inż. Jerzy Jaworski

Za zgodność

STARACHOWICE, Kwiecień 1998r.

[Signature]