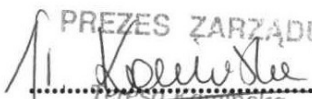


Wydal:

PREZES ZARZĄDU

Teresa Kamińska
**Zarząd Pomorskiej Specjalnej
Strefy Ekonomicznej sp. z o.o.**
Sopot, dnia2010 r.

Zatwierdził:

MINISTER
z up

Rafał Boniak
PODSEKRETARZ STANU

Warszawa, dnia2010 r.

CZŁONEK ZARZĄDU


Józef Adam Bela

REGULAMIN POMORSKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z późn. zm.) wydaje się niniejszy regulamin obowiązujący na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Pomorską Specjalną Strefą Ekonomiczną, zwaną dalej „Strefą”, przez Pomorską Specjalną Strefę Ekonomiczną spółka z o.o. z siedzibą w Sopocie, zwaną dalej „Zarządzającym”.

Rozdział II Uprawnienia i obowiązki Zarządzającego

§ 2

1. Zarządzający w ramach wykonywania zarządu Strefą realizuje zadania polegające w szczególności na:
 - a) przeprowadzaniu przetargów lub rokowań celem ustalenia przedsiębiorców, którzy uzyskują zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy,
 - b) udzielaniu w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy oraz wykonywaniu bieżącej kontroli działalności przedsiębiorców, którzy otrzymali zezwolenie, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie powierzenia Pomorskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej spółka z o.o. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz. U. Nr 112, poz. 928),

- c) sporządzaniu ministrowi właściwemu do spraw gospodarki opinii w sprawie cofnięcia lub zmiany zezwolenia wydanego przedsiębiorcy,
 - d) gromadzeniu informacji dotyczących przedsiębiorców, prowadzących działalność na terenie Strefy,
 - e) zbywaniu na rzecz przedsiębiorców prawa własności nieruchomości oraz prawa wieczystego użytkowania gruntów Zarządzającego, położonych na terenie Strefy, jeżeli jest to zgodne z celami ustanowienia Strefy oraz z polityką rozwoju Strefy,
 - f) nabywaniu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w przypadkach określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych,
 - g) nabywaniu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, w wykonywaniu prawa pierwokupu, o którym mowa w art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, w celu dalszego ich zbycia przedsiębiorcom,
 - h) przygotowywaniu nieruchomości do sprzedaży oraz organizowaniu i przeprowadzaniu na zlecenie podmiotów, o których mowa w art. 5 ust. 3 i art. 8 ust. 4 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, przetargu na zbycie nieruchomości stanowiących własność tych podmiotów,
 - i) tworzeniu warunków racjonalnego gospodarowania urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej,
 - j) budowaniu, w miarę posiadanych środków, obiektów budowlanych na potrzeby przedsiębiorców oraz budowaniu lub udziału w budowie niezbędnej infrastruktury technicznej na nieruchomościach pozostających własnością Zarządzającego lub będących w jego użytkowaniu wieczystym,
 - k) wykonywaniu prawa odkupu w trybie i na warunkach przewidzianych przepisami artykułu 593 – 595 kodeksu cywilnego, w okresie do dnia rozpoczęcia przez nabywcę nieruchomości działalności gospodarczej na obszarze Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej na podstawie Zezwolenia.
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.

§ 3

Gromadzenie informacji, o których mowa w § 2 ust. 1 lit. d ma na celu w szczególności:

- a) aktualizację danych dotyczących gruntów (nr geodezyjne, powierzchnia działek),
- b) prowadzenie obsługi informacyjnej Strefy,
- c) tworzenie bazy danych o przedsiębiorcach działających na terenie Strefy na podstawie udzielonego zezwolenia, zawierającej w szczególności informację o wielkości inwestycji i zatrudnienia, niezbędnej do sporządzenia kwartalnych informacji o funkcjonowaniu Strefy zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b,
- d) ustalanie i pobieranie wszelkich należności z tytułu kosztów ponoszonych przez Zarządzającego, o których mowa w § 10 i 11 regulaminu.



Rozdział III

Korzystanie z mediów i innych elementów infrastruktury

§ 4

1. Przedsiębiorcy uzyskują dostęp do mediów, takich jak energia elektryczna, gaz ziemny, woda i ogrzewanie, usługi telefoniczne oraz urządzeń odprowadzających ścieki, odpady przemysłowe i komunalne, a także do innych elementów infrastruktury na warunkach określonych umowami z dostawcami.
2. Umowy o uzyskanie dostępu do opisanych w ust. 1 mediów mogą być uzależnione od zbudowania przez przedsiębiorcę uzyskującego zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, stosownie do lokalizacji inwestycji, odpowiedniej infrastruktury. Umowy o odprowadzanie ścieków, odpadów przemysłowych i komunalnych mogą być uzależnione od zbudowania – na zasadach określonych powyżej – na podstawie pozwoleń wodno-prawnych oczyszczalni takich ścieków lub innych odpowiednich urządzeń.
3. Wykonanie przyłączy do infrastruktury jest obowiązkiem zainteresowanego przedsiębiorcy, chyba że umowa pomiędzy dostawcą a tym przedsiębiorcą stanowi inaczej.

§ 5

Projekt rozbudowy infrastruktury oraz koncepcje zagospodarowania terenu, w tym projekty architektoniczne obiektów budowlanych, w których prowadzona będzie działalność gospodarcza, przedstawione są Zarządzającemu przez inwestora do uzgodnienia.

§ 6

Przedsiębiorcy prowadzący działalność na terenie Strefy w oparciu o zezwolenie i bez takiego zezwolenia, w których władaniu (w szczególności na podstawie prawa własności) pozostają nieruchomości i infrastruktura związane z dostawą mediów położona na terenie Strefy, zobowiązani są:

- 1) umożliwić nieodpłatny dostęp do tejże infrastruktury celem jej konserwacji, modernizacji lub naprawy;
- 2) ustanowić na żądanie uprawnionego przedsiębiorcy odpowiednią służebność niezbędną do właściwego korzystania z tejże infrastruktury zgodnie z jej przeznaczeniem.

Rozdział IV

Ochrona środowiska naturalnego i terenu Strefy

§ 7

1. Zarządzający na wniosek organów administracji publicznej może wydawać opinie na temat wniosków przedsiębiorców o wydanie decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
2. Przedsiębiorca działający w Strefie, który otrzymał decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jest zobowiązany do przedstawienia tej decyzji Zarządzającemu.



§ 8

1. Każdorazowy właściciel, użytkownik wieczysty lub dzierżawca gruntu na terenie Strefy, na którym położone są drogi, place, ciągi piesze i zieleńce jest odpowiedzialny za utrzymanie ich we właściwym stanie.
2. Ochrona i zabezpieczenie terenów i obiektów położonych na terenie Strefy leży w gestii ich właścicieli, użytkowników wieczystych lub posiadaczy zależnych.

§ 9

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

Rozdział V

Koszty związane z administrowaniem Strefą i utrzymaniem jej infrastruktury

§ 10

1. Przedsiębiorcy posiadający we władaniu nieruchomości położone na terenie Strefy zobowiązani są uczestniczyć w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego lub przez podmioty, którym Zarządzający zlecił świadczenie usług związanych z administrowaniem Strefą.
2. Zasady partycypacji w kosztach, o których mowa w ust. 1 określa Zarządzający, uwzględniając wielkość zajmowanego przez przedsiębiorcę terenu, rodzaj prowadzonej działalności, wielkość zatrudnienia, obrotów i natężenia ruchu towarowego i przedstawia je w specyfikacji istotnych warunków przetargu lub rokowań, o której mowa w § 5 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 15 listopada 2004 r. w sprawie przetargów i rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2541).

§ 11

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- a) prowadzenie obsługi informacyjnej, strony internetowej www.strefa.gda.pl, tworzenie baz danych,
- b) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie,
- c) promocję przedsiębiorców działających w Strefie na targach, w których bierze udział Zarządzający, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych,
- d) utrzymanie infrastruktury Strefy w należyтым stanie technicznym (z wyłączeniem obowiązku utrzymania tych elementów infrastruktury, które pozostają w wyłącznym



władaniu przedsiębiorców lub dostawców mediów – Zarządzający może przejąć na siebie te obowiązki na podstawie odrębnej umowy),

- e) monitorowanie przedsiębiorców w zakresie zgodności prowadzonej przez nich działalności gospodarczej z udzielonymi zezwoleniami,
- f) inne czynności wynikające z ogólnej obsługi administracyjnej Strefy.

§ 12

Koszty określone w § 11 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz i innej dokumentacji, powstałej w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 13

Należności z tytułu kosztów określonych w § 11 pobierane są z góry w ustalonych terminach, na podstawie odrębnej umowy.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 14

Traci moc Regulamin Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 16 stycznia 2002 r.

§ 15

Regulamin wchodzi w życie w dniu zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.

