

KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKA
Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.
ul. Orła Białego 22
66-470 Kostrzyn n.Odrą

Wydął:

PREZES ZARZĄDU

Krzysztof Doğanow

WICEPREZES ZARZĄDU

Roman Dżiduch

Zarząd Kostrzyńsko-Słubickiej
Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.

Kostrzyn nad Odrą, dnia 27.11. 2009r.

Zatwierdził:

Minister Gospodarki

Rafał Namjak
PŁDSERRE WZ STANU

Warszawa, dnia 09.12. 2009r.

REGULAMIN KOSTRZYŃSKO-SŁUBICKIEJ SPECJALNEJ STREFY EKONOMICZNEJ

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

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefą Ekonomiczną, zwaną dalej „Strefą”, przez Kostrzyńsko-Słubicką Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Kostrzynie nad Odrą, 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 uzyskają 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 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz. U. Nr 112, poz. 924),
 - 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.

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 § 9 i 10 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, stosownie do lokalizacji inwestycji, odpowiedniej infrastruktury. Umowy

o odprowadzanie ścieków, odpadów przemysłowych i komunalnych mogą być uzależnione od zbudowania na podstawie pozwoleń wodno-prawnych oczyszczalni takich ścieków lub innych odpowiednich urządzeń.

3. Wykonanie przyłączy do infrastruktury odbywa się na koszt zainteresowanego przedsiębiorcy, chyba że umowa pomiędzy dostawcą a 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.

Rozdział IV Ochrona środowiska naturalnego i terenu Strefy

§ 6

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.

§ 7

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.

§ 8

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

§ 9

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 Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2541).

§ 10

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- a) prowadzenie obsługi informacyjnej, strony internetowej www.kssse.pl, tworzenie baz danych,
- b) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej w Strefie,
- c) promocja przedsiębiorców działających w Strefie na targach, w których bierze udział Zarządzający, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych,
- d) utrzymanie infrastruktury Strefy w należyłym stanie technicznym,
- e) inne czynności wynikające z ogólnej obsługi administracyjnej Strefy.

§ 11

Koszty określone w § 10 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz i innej dokumentacji, powstałej w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 12

Należności z tytułu kosztów określonych w § 10 pobierane są z góry w ustalonych terminach, na podstawie odrębnej umowy.

Rozdział VI Postanowienia końcowe

§ 13

Traci moc Regulamin Kostrzyńsko-Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 18 marca 1998 r.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie w dniu zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.