

Załącznik Nr 6 do umowy Nr /2021 o wykonanie robót budowlanych
z dnia 2021 r.

Wydal:

Zatwierdził:

Aleksandra Magaczewska

Marcin Zieliński

Prezes Zarządu

Wiceprezes Zarządu

Zarząd Agencji Rozwoju Przemysłu S.A.

Warszawa, dnia 31.08.2015 r.

MINISTER
z up.

Hon. Antoniszyn – Klik
Minister Gospodarki

Warszawa, dnia 12.09.2015 r.

Regulamin

Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC

Na podstawie art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 282) wydaje się niniejszy regulamin obowiązujący na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Specjalną Strefą Ekonomiczną EURO-PARK MIELEC, zwaną dalej „Strefą”, przez Agencję Rozwoju Przemysłu S.A. z siedzibą w Warszawie, zwaną dalej „Zarządzającym”.

Rozdział II

Uprawnienia i obowiązki Zarządzającego

§ 2.

1. Zarządzający w ramach wykonywania zarządu Strefą realizuje zadania polegające w szczególności na:
 - 1) przeprowadzaniu przetargów lub rokowań w celu ustalenia przedsiębiorców, którzy uzyskają zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, zwane dalej „Zezwoleniem”;
 - 2) udzielaniu w imieniu ministra właściwego do spraw gospodarki Zezwoleń oraz wykonywaniu kontroli realizacji warunków Zezwolenia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 2 lipca 2009 r. w sprawie powierzenia Agencji Rozwoju Przemysłu S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz. U. Nr 112, poz. 922);
 - 3) sporządzaniu ministrowi właściwemu do spraw gospodarki opinii w sprawie cofnięcia lub zmiany Zezwolenia;
 - 4) gromadzeniu informacji dotyczących przedsiębiorców prowadzących działalność na terenie Strefy;

- 5) zbywaniu na rzecz przedsiębiorców prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego gruntów Zarządzającego, położonych na terenie Strefy, jeżeli jest to zgodne z celami ustanowienia Strefy oraz z polityką rozwoju Strefy;
 - 6) nabywaniu nieruchomości na własność oraz prawa użytkowania wieczystego, w przypadkach określonych w art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych;
 - 7) nabywaniu nieruchomości na własność oraz prawa użytkowania wieczystego 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 udostępniania przedsiębiorcom;
 - 8) nabywaniu prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych na terenie Strefy, w celu realizacji zadań, o których mowa w pkt 11;
 - 9) 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;
 - 10) tworzeniu warunków racjonalnego gospodarowania urządzeniami infrastruktury gospodarczej i technicznej;
 - 11) budowaniu, w miarę posiadanych środków, obiektów budowlanych na potrzeby przedsiębiorców na nieruchomościach pozostających własnością Zarządzającego lub będących w jego użytkowaniu wieczystym oraz budowaniu lub udziale w budowie niezbędnej infrastruktury technicznej;
 - 12) wydawaniu decyzji administracyjnych w pierwszej instancji z zakresu prawa budowlanego, zgodnie z upoważnieniem wydanym stosownie do art. 15 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych.
2. Na podstawie odrębnie zawartych umów Zarządzający może prowadzić przetargi na zbycie, oddanie w użytkowanie wieczyste lub posiadanie zależne nieruchomości położonych na terenie Strefy, a nie stanowiących własności Zarządzającego. Za czynności te Zarządzający pobiera wynagrodzenie.

§ 3.

Gromadzenie informacji, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 4 ma na celu w szczególności:

- 1) aktualizację danych dotyczących gruntów (m.in. nr geodezyjne, powierzchnia działek);
- 2) prowadzenie obsługi informacyjnej Strefy;
- 3) tworzenie bazy danych o przedsiębiorcach działających na terenie Strefy na podstawie Zezwolenia, zawierającej informacje o wielkości inwestycji i zatrudnienia, niezbędne do sporządzenia kwartalnych informacji o funkcjonowaniu Strefy zgodnie z rozporządzeniem, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2;
- 4) ustalanie należności z tytułu kosztów, o których mowa w § 8 i 9.

Rozdział III

Korzystanie z mediów i innych elementów infrastruktury

§ 4.

1. Przedsiębiorcy uzyskują dostęp do mediów, takich jak energia elektryczna, gaz ziemny, woda i energia cieplna, usługi telefoniczne oraz do urządzeń odprowadzających wody opadowe, ścieki 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 wód opadowych, ścieków przemysłowych i komunalnych mogą być uzależnione od zbudowania na podstawie pozwoleń wodnoprawnych 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.
4. Przedsiębiorcy władający gruntami i infrastrukturą Strefy obowiązani są do zapewnienia niezbędnych służebności infrastrukturalnych dla innych przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 5.

Projekt rozbudowy infrastruktury oraz koncepcje zagospodarowania terenu, na którym prowadzona będzie działalność gospodarcza, przedstawiane są Zarządzającemu przez inwestora do uzgodnienia w zakresie ich zgodności z planem rozwoju Strefy.

Rozdział IV

Ochrona środowiska naturalnego i terenu Strefy

§ 6.

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

§ 7.

Przedsiębiorca, który zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Strefy jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w wyniku prowadzonej działalności i do rekultywacji gruntu, w zakresie określonym odrębnymi przepisami.

Rozdział V

Koszty związane z administrowaniem Strefą oraz utrzymaniem ogólnej infrastruktury Strefy

§ 8.

1. Przedsiębiorcy posiadający Zezwolenie zobowiązani są partycypować w kosztach ponoszonych przez Zarządzającego związanych z administrowaniem Strefą.
2. Zasady partycypacji w kosztach, o których mowa w ust. 1, określa Zarządzający, w szczególności uwzględniając powierzchnię terenu zajmowanego przez przedsiębiorcę, stan zatrudnienia, kwotę przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia ogłoszonego przez Prezesa GUS i publikowanego w Monitorze Polskim. Zarządzający przedstawia zasady partycypacji w kosztach w specyfikacji istotnych warunków przetargu lub rokowań mających na celu ustalenie przedsiębiorcy, który uzyska Zezwolenie.
3. Właściciele, użytkownicy wieczystości nieruchomości zlokalizowanych na terenie Strefy, nie posiadający Zezwolenia, a korzystający z infrastruktury technicznej zlokalizowanej na

- terenie Strefy pozostającej w dyspozycji Zarządzającego, na podstawie odrębnych umów uczestniczą w kosztach utrzymania infrastruktury zlokalizowanej na terenie Strefy.
4. Koszty utrzymania infrastruktury, o których mowa w ust. 3, obejmują wszelkie koszty Zarządzającego ponoszone w związku z utrzymaniem i eksploatacją infrastruktury stanowiącej własność Zarządzającego.

§ 9.

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- 1) prowadzenie obsługi informacyjnej, tworzenie bazy danych;
- 2) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych Zezwoleniach;
- 3) promowanie przedsiębiorców działających w Strefie na targach, w których bierze udział Zarządzający, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych;
- 4) promowanie terenów, obiektów i przedsiębiorców działających w Strefie, w tym również profilu ich działalności wobec potencjalnych kontrahentów;
- 5) obsługę administracyjną w zakresie prowadzenia prac budowlanych na terenie Strefy;
- 6) utrzymanie w należyłym stanie technicznym infrastruktury stanowiącej własność Zarządzającego z obowiązkiem ponoszenia kosztów utrzymania;
- 7) inne czynności wynikające z ogólnej obsługi administracyjnej Strefy.

§ 10.

Koszty określone w § 9 nie obejmują kosztów ekspertyz, wycen, analiz, wydawania decyzji z zakresu prawa budowlanego i innej dokumentacji, powstałej w związku z indywidualnymi potrzebami przedsiębiorców działających na terenie Strefy.

§ 11.

Należności z tytułu kosztów określonych w § 8 i 9 pobierane są w okresach miesięcznych, na podstawie umów zawartych z Zarządzającym.

Rozdział VI

Postanowienie końcowe

§ 12.

Traci moc Regulamin Specjalnej Strefy Ekonomicznej EURO-PARK MIELEC, zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 10 września 2002 r.

§ 13.

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.