

Wydał:

Zatwierdził:

.....
**Zarząd Łódzkiej Specjalnej
Strefy Ekonomicznej S.A.**

.....
Minister Gospodarki

Łódź, dnia 9 grudnia 2009 r.

Warszawa, dnia2010 r.

Regulamin Łódzkiej 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 terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej.

Rozdział I Postanowienia ogólne

§ 1

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną, zwaną dalej „Strefą” przez Łódzką Specjalną Strefą Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Łodzi, 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 Łódzkiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz.U. Nr 112, poz. 926),
 - 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 użytkowania wieczystego 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 niestanowiących 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 do 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, przedstawiane 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 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz.U. Nr 254, poz. 2544).

§ 10

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- a. prowadzenie obsługi informacyjnej, strony internetowej www.sse.lodz.pl, tworzenie bazy 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,
- 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 Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej zatwierdzony przez Ministra Gospodarki w dniu 1 września 1997 roku.

§ 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.