

ZARZĄDZENIE Nr 163

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 20 kwietnia 2015 roku

**w sprawie ustanowienia Regulaminu Piotrkowskiej Strefy Aktywności
Gospodarczej**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr IV/43/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie utworzenia Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej **zarządza się, co następuje:**

§ 1.

Ustanawia się Regulamin Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2.

Za realizację zarządzenia i sprawozdawczość odpowiedzialne jest Biuro Planowania Rozwoju Miasta.

§ 3.

Nadzór nad realizacją zarządzenia powierza się Sekretarzowi Miasta.

§ 4.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak

REGULAMIN

PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

1. Piotrkowska Strefa Aktywności Gospodarczej (zwana dalej PSAG) to wyznaczone tereny inwestycyjne zlokalizowane w Piotrkowie Trybunalskim, stanowiące własność miasta lub będące w jego wieczystym użytkowaniu.

W skład PSAG wchodzi następujące obszary:

1. Obszar o powierzchni 0,8101 ha, zlokalizowany przy ul. Rakowskiej 17a, obr. 16 nr działek: 111/3, 124, 112/3, 125, 113/3, 126, 114/3, 127, 115/3, 116/3, 117/3, 118/3, 119/3, 120/3.
 2. Obszar o powierzchni 0,4365 ha, zlokalizowany przy Mireckiego, obr. 14 nr działki 277/17.
 3. Obszar o powierzchni 1,2619 ha, zlokalizowany przy Sulejowskiej 130, obr. 36 nr działek: 380/20, 380/22, 380/18, 369/9.
 4. Obszar o powierzchni 0,9509 ha, zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 264, obr. 25 nr działek: 319/4, 43/2.
 5. Obszar o powierzchni 1,5036 ha, zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 24, obr. 3 nr działki 161.
2. Celem utworzenia Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej jest aktywizacja gospodarcza Piotrkowa Trybunalskiego, podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności inwestycyjnej miasta oraz powstanie nowych miejsc pracy.
 3. Na terenach Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej dopuszcza się działalność produkcyjną, usługową oraz handel jako działalność towarzyszącą działalności podstawowej realizowanej na dzierżawionej nieruchomości. Wyjątek stanowi branża motoryzacyjna i maszynowa, dla których dopuszcza się handel jako działalność podstawową.

4. Wyklucza się lokalizację usług polegających na składowaniu, magazynowaniu, przetwarzaniu i obrocie handlowym kopalinami, kruszywami budowlanymi, ziemią, węglem opałowym we wszystkich postaciach, wszelkich odpadów w rozumieniu przepisów szczególnych oraz lokalizację stacji demontażu pojazdów i obrót materiałami wtórnymi i odpadowymi.
5. W zakresie lokalizacji tablic informacyjnych oraz reklam i nośników reklamowych obowiązuje:
 - zakaz umieszczania tablic informacyjnych oraz reklam i nośników reklamowych niezwiązanych z prowadzoną na terenie dzierżawionej nieruchomości działalnością gospodarczą,
 - maksymalna, łączna powierzchnia tablic informacyjnych i reklam lokalizowanych na nieruchomości nie może przekroczyć 15m².
6. Tereny Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej są oddawane w dzierżawę na 10 lat, w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
7. Podmioty gospodarcze mogą dzierżawić nieruchomości objęte PSAG na okres 10 lat, na warunkach określonych w umowie dzierżawy zawartej z Miastem Piotrków Trybunalski.
8. Umowa dzierżawy, o której mowa w p-kcie 6. zobowiązywać będzie podmiot, z którym jest zawierana do uzyskania w ciągu 1 roku od jej podpisania, wymaganych ustawowo pozwoleń lub dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej na budowę obiektu/ obiektów budowlanych, a w terminie 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy, do zabudowania dzierżawionej nieruchomości obiektem/obiektami budowlanymi.
9. Minimalna liczba nowoutworzonych miejsc pracy przez każdego z przedsiębiorców dla każdego z obszarów PSAG wynosi 2 (pełne etaty), utworzone w ciągu 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy wraz z obowiązkiem ich utrzymania przez okres co najmniej 36 miesięcy. Warunek utworzenia nowych miejsc pracy (przyrost netto miejsc pracy) uważa się za spełniony, jeżeli nastąpi wzrost liczby osób zatrudnionych na umowę o pracę, w przeliczeniu na pełne etaty, w danym przedsiębiorstwie.

10. Po utworzeniu nowych miejsc pracy, przedsiębiorca złoży Wydzierżawiającemu oświadczenie o ich utworzeniu, w terminie 7 dni od daty zatrudnienia nowych pracowników.
11. Obowiązuje zakaz przenoszenia dotychczas prowadzonej działalności w granicach administracyjnych Piotrkowa Trybunalskiego do PSAG, z wyłączeniem przypadku, kiedy przeniesienie spowodowane jest planowanym rozwojem firmy, prowadzącym do zwiększenia produkcji czy rozszerzenia działalności usługowej, a liczba miejsc pracy netto zwiększy się, o określoną w umowie dzierżawy ilość.
12. Dzierżawca wyraża zgodę na przeprowadzanie przez wydzierżawiającego kontroli sposobu realizacji warunków i celów umowy.
13. Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę gruntu w Piotrkowskiej Strefie Aktywności Gospodarczej wynosi 0,10 zł (netto) za 1 m² powierzchni gruntu. Do kwoty czynszu Wydzierżawiający doliczy podatek VAT wg. obowiązującej stawki. Stawki czynszu dzierżawnego mogą być aktualizowane w IV kwartale każdego roku kalendarzowego z mocą obowiązującą od 1 stycznia następnego roku - wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za trzy kwartały w stosunku do analogicznego okresu roku poprzedniego, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na dzień 30 września danego roku.
14. Dzierżawca zobowiązany jest uiszczać podatki i inne ciężary związane z posiadaniem przedmiotu dzierżawy. Zwolnienia z podatku od nieruchomości mają zastosowanie na zasadach ogólnych, zgodnie z obowiązującymi uchwałami Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
15. Dzierżawca nie może bez zgody wydzierżawiającego oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania, ani go poddzierżawiać.
16. W przypadku oddania przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania lub jego poddzierżawienia bez zgody wydzierżawiającego, dzierżawca traci prawo do stawki dzierżawy wynikającej z umowy dzierżawy, a czynsz zostanie naliczony według zasad ogólnych.
17. W przypadku złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości, likwidacji bądź rezygnacji z prowadzenia działalności gospodarczej przez dzierżawcę lub zalegania z czynszem dzierżawnym przez okres dłuższy niż 3 okresy

płatności, umowa dzierżawy ulega rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy.

18. Podmiot, z którym zawierana jest umowa dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy oraz terminowe uiszczanie czynszu dzierżawnego, w wysokości 1000 złotych, za każde pełne 1000 m² dzierżawionej powierzchni nieruchomości w terminie 14 dni od daty podpisania umowy dzierżawy. Kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym zostanie ona zdeponowana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku zostanie zwrócona Dzierżawcy po dostarczeniu przez niego decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia obiektu/obiektów do użytkowania w organie nadzoru budowlanego, na podstawie pisemnego wniosku, w terminie 14 dni od daty wpływu wniosku do Urzędu Miasta Piotrkowa Trybunalskiego. W przypadku zaległości w opłacie czynszu, kaucja podlegać będzie zaliczeniu na poczet zaległego czynszu dzierżawnego.
19. W przypadku niemożności uzyskania przez dzierżawcę decyzji o warunkach zabudowy, warunków technicznych od gestorów sieci lub pozwolenia na budowę nastąpi rozwiązanie umowy, a kaucja wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym zostanie ona zdeponowana, pomniejszona o koszty prowadzenia rachunku zostanie zwrócona dzierżawcy. Dzierżawcy nie należy się zwrot innych poniesionych nakładów, poza wspomnianą kaucją.
20. Prezydent Miasta na wniosek dzierżawcy oraz po uzyskaniu i przedstawieniu przez niego decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu/obiektów budowlanych lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia obiektu/obiektów do użytkowania w organie nadzoru budowlanego, wniesionych na dzierżawionym terenie, wystąpi do Rady Miasta o zgodę na sprzedaż gruntu objętego umową dzierżawy w trybie bezprzetargowym, zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w brzmieniu obowiązującym w dacie zbywania.
21. Prezydent Miasta na wniosek dzierżawcy złożony w ciągu ostatniego roku, nie później jednak niż na 5 miesięcy przed upływem okresu dzierżawy wystąpi do Rady Miasta o zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy w trybie

bezprzetargowym. Umowa dzierżawy zostanie zawarta w oparciu o przepisy prawa obowiązujące w dniu jej zawierania.

22. W przypadku uzyskania zgód, o których mowa w p-kcie 20 i 21 Miasto Piotrków Trybunalski odpowiednio sprzeda lub zawrze kolejne umowy dzierżawy na rzecz wnioskodawcy.
23. Prezydent może odmówić przedłużenia umowy w następujących przypadkach:
- w przypadku naruszenia istotnych warunków dzierżawy, zawartych w punktach 6 i 7,
 - ze względu na ważny interes społeczny,
 - ze względu na brak zgody Rady Miasta na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy.
24. W przypadku odmowy przedłużenia umowy dzierżawy dzierżawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości wartości rynkowej budynków i innych urządzeń wzniesionych przez dzierżawcę istniejących w dniu zwrotu dzierżawionego gruntu, według ich wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Wydierżawiającego. Za budynki lub urządzenia wzniesione bez pozwolenia na budowę lub wbrew postanowieniom umowy dzierżawy wynagrodzenie nie przysługuje.
25. Wynagrodzenie nie przysługuje również w przypadku rozwiązania umowy na podstawie zgodnego porozumienia stron na wniosek dzierżawcy, bądź też w przypadku jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie dzierżawcy.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak