ZARZĄDZENIE Nr 389

Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego

z dnia 10 października 2019r.

w sprawie wprowadzenia Regulaminu Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej

Na podstawie art. 30 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), **zarządza się, co następuje:**

§ 1.

Wprowadza 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.

Traci moc Zarządzenie nr 163 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 kwietnia 2015 r. w sprawie ustanowienia Regulaminu Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej, zmienione zarządzeniami nr 219 z dnia 25 maja 2015 r., nr 137 z dnia 30 marca 2016 r., nr 390 z dnia 6 października 2016 r., nr 518 z dnia 29 grudnia 2017 r.

§ 5.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

PREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego
Krzysztof Chojniak

Załącznik do Zarządzenia Nr 389
Prezydenta Miasta
Piotrkowa Trybunalskiego
z dnia 10 października 2019 r.

REGULAMIN

PIOTRKOWSKIEJ STREFY AKTYWNOŚCI GOSPODARCZEJ

§ 1

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.
2. W skład PSAG wchodzą 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 1,2619 ha, zlokalizowany przy Sulejowskiej 130, obr. 36 nr działek: 380/20, 380/22, 380/18, 369/9;
   3. Obszar o powierzchni 0,9509 ha, zlokalizowany przy ul. Wojska Polskiego 264, obr. 25 nr działek: 319/4, 43/2;
   4. Obszar o powierzchni 1,5036 ha, zlokalizowany przy ul. Nowowiejskiej 24, obr. 3 nr działki 161;
   5. Obszar o powierzchni 2,2382 ha, zlokalizowany przy ul. Całej, obr. 4 nr działki 15/5;
   6. Obszar o powierzchni 1,5470 ha, zlokalizowany przy ul. Sulejowskiej 132, obr. 36 nr działek: 380/24, 380/3, 369/4, 380/26, 380/4;
   7. Obszar o powierzchni 3,1805 ha, zlokalizowany przy ul. Sulejowskiej 132a, obr. 36 nr działek: 380/31, 369/5, 369/7, 318/1;
   8. Obszar o powierzchni ~1,6225 ha, zlokalizowany przy ul. Wierzeje, obr. 19 nr działek: 19/12, 20/21, 20/13, 20/25 oraz część działki 20/31, znajdująca się, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIV/164/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 23 września 2015 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim), w jednostce 7ZP i część działek 20/3, 23/23, znajdująca się, zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w jednostce 2U/Z;
   9. Obszar o powierzchni ~1,6225 ha, zlokalizowany przy ul. Dalekiej, obr. 19 nr działek 20/24, 20/14, 20/26, 20/16, 20/30, 20/28, 20/17 oraz cześć działek: 20/32, 20/10, 20/19, 20/20, znajdująca się, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XIV/164/15 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 23 września 2015 r. zmieniona Uchwałą Nr XXXV/429/17 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 22 lutego 2017 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w rejonie ulic: Sulejowskiej, Dalekiej i Wierzeje w Piotrkowie Trybunalskim), w jednostce 7ZP;
   10. Obszar o powierzchni 0,5133 ha, zlokalizowany przy ul. Całej 39, obr. 4 nr działki 15/9.

§ 2

Celem utworzenia Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej jest aktywizacja gospodarcza Piotrkowa Trybunalskiego, podniesienie atrakcyjności i konkurencyjności inwestycyjnej miasta oraz powstanie nowych miejsc pracy.

§ 3

1. 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.
2. 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.
3. 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 15 m^2.

§ 4

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.

§ 5

1. Podmioty gospodarcze mogą dzierżawić nieruchomości objęte PSAG na okres 10 lat, na warunkach określonych w umowie dzierżawy zawartej z Miastem Piotrków Trybunalski.
2. Umowa dzierżawy, o której mowa w ust. 1 zobowiązywać będzie podmiot, z którym jest zawierana do:

   1) uzyskania w terminie 18 miesięcy od jej podpisania, wymaganych ustawowo pozwoleń lub dokonania zgłoszenia właściwemu organowi administracji architektoniczno-budowlanej na budowę obiektu/ obiektów budowlanych.

      Niespełnienie ww. warunków z winy Dzierżawcy, skutkować będzie podwyższeniem czynszu dzierżawnego o 100%, naliczanego zgodnie z dotychczasową umową (kwota netto + podatek VAT). Podwyższona stawka czynszu obowiązywać będzie do czasu uzyskania wymaganych wyżej dokumentów.

   2) zabudowania w terminie 3 lat od daty podpisania umowy dzierżawy dzierżawionej nieruchomości obiektem/obiektami budowlanymi.

      W przypadku niezabudowania przez Dzierżawcę nieruchomości w wyżej wymienionym terminie, umowa dzierżawy podlega rozwiązaniu z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy.

§ 6

1. Minimalna liczba nowoutworzonych miejsc pracy przez każdego z przedsiębiorców dla każdego z obszarów PSAG wynosi 3 (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.

2. Podmiot, z którym zawierana jest umowa dzierżawy terenu, w dniu podpisania umowy składa oświadczenie informujące o stanie zatrudnienia na podstawie zawartych umów o pracę. Oświadczenie to będzie podstawą do wyliczenia ilości nowoutworzonych miejsc pracy.
3. Po utworzeniu każdego nowego miejsca pracy, przedsiębiorca złoży Wydzierżawiającemu oświadczenie o jego utworzeniu, w terminie 7 dni od daty zatrudnienia nowego pracownika.

§ 7

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.

§ 8

Dzierżawca wyraża zgodę na przeprowadzanie przez Wydzierżawiającego kontroli sposobu realizacji warunków i celów umowy.

§ 9

Wywoławcza stawka czynszu miesięcznego za dzierżawę gruntu w Piotrkowskiej Strefie Aktywności Gospodarczej wynosi 0,10 zł (netto) za 1 m^2 powierzchni gruntu. Do kwoty czynszu Wydzierżawiający doliczy podatek VAT według 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.

§ 10

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.

§ 11

1. Bez zgody Wydzierżawiającego, Dzierżawca nie może oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go poddzierżawiać. Zastrzeżenie powyższe dotyczy także zawierania innych umów, przedmiotem których byłaby wydzierżawiona nieruchomość.
2. Bez zgody Wydzierżawiającego Dzierżawca nie ma prawa przelewać ani w części, ani w całości swych uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich tak fizycznych, jak i prawnych.

3. Jakakolwiek umowa określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawierana z osobami trzecimi w odniesieniu do której Wydzierżawiający wyraził zgodę, o której mowa w ust. 1, nie może być zawarta na okres dłuższy niż okres, na który zawarto umowę dzierżawy.
4. W przypadku uzyskania zgody Wydzierżawiającego na zawarcie umów określonych w niniejszym paragrafie, *czynsz za dzierżawę podlega dodatkowemu podwyższeniu o 30% w stosunku do czynszu wynikającego z umowy.*
5. Podwyższenie czynszu, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga formy pisemnej aneksu do umowy. O podwyższeniu czynszu Dzierżawca zostanie poinformowany w formie jednostronnego pisemnego oświadczenia Wydzierżawiającego.

§ 12

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 stawek rynkowych określonych przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 13

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.

§ 14

Podmiot, z którym zawierana jest umowa dzierżawy, wnosi kaucję zabezpieczającą należyte wykonanie przedmiotu umowy w wysokości 1000 złotych, za każde pełne 1000 m2 dzierżawionej powierzchni nieruchomości, najpóźniej w dniu zawarcia umowy dzierżawy, przy czym dowód wpłaty kaucji podlega okazaniu przed podpisaniem 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.

Kaucja nie podlega zwrotowi w razie niespełnienia warunków, o których mowa § 5 i 6 regulaminu Piotrkowskiej Strefy Aktywności Gospodarczej.

Kaucja nie podlega zwrotowi w przypadku rozwiązania umowy za porozumieniem stron, na wniosek Dzierżawcy bądź też w przypadku jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Dzierżawcy

§ 15

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.

§ 16

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, wzniesionych 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 sprzedaży.

§ 17

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.

§ 18

W przypadku uzyskania zgód, o których mowa w § 16 i § 17 Miasto Piotrków Trybunalski odpowiednio sprzeda lub zawrze kolejne umowy dzierżawy na rzecz Dzierżawcy.

§ 19

Prezydent może odmówić przedłużenia umowy w następujących przypadkach:

a) w przypadku naruszenia istotnych warunków dzierżawy,
b) ze względu na brak zgody Rady Miasta na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy.

§ 20

1. W przypadku odmowy przedłużenia umowy dzierżawy Dzierżawcy przysługuje zwrot nakładów 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 Wydzierżawiającego, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Za budynki lub urządzenia wzniesione bez pozwolenia na budowę lub wbrew postanowieniom umowy dzierżawy, zwrot nakładów nie przysługuje.

3. Zwrot nakładów 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