


**Wydął:**

**Zarząd Warmińsko-Mazurskiej  
Specjalnej Strefy Ekonomicznej S.A.**

WICEPREZES ZARZĄDU

  
Zbigniew Ciechomski

PREZES ZARZĄDU

  
Marek Karólewski

**Zatwierdził:**

**Minister Gospodarki**

  
MINISTER  
Ilona Antoniszyn-Klik  
PODSEKRETARZ STANU

Olsztyn, dnia 5 marca 2015 r.

Warszawa, dnia 25 03 2015 r.

## **Regulamin Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

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

### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

#### § 1

Regulamin określa sposób wykonywania zarządu Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefą Ekonomiczną, zwaną dalej „Strefą”, przez Warmińsko-Mazurską Specjalną Strefę Ekonomiczną S.A. z siedzibą w Olsztynie, 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 roku w sprawie powierzenia Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej S.A. udzielania zezwoleń na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej oraz wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia (Dz. U. Nr 112, poz. 933),
  - 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 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 wykonaniu 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 udziale 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 urządzeń odprowadzających ścieki, odpady przemysłowe i komunalne, a także do innych elementów infrastruktury na warunkach określonych umowami z dostawcami.

- 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.
- 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

- Zarządzający na wniosek organów administracji publicznej może wydawać opinie na temat wniosków przedsiębiorców o wydanie decyzji o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.
- Przedsiębiorca działający w Strefie, który otrzymał decyzję o dopuszczalnej emisji zanieczyszczeń do atmosfery, jest zobowiązany do przedstawienia tej decyzji Zarządzającemu.

#### § 7

- 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.
- 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

- 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 Warmińsko-Mazurskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (Dz. U. Nr 254, poz. 2551, z późn. zm.).

#### § 10

Koszty związane z administrowaniem Strefą obejmują:

- a) prowadzenie obsługi informacyjnej, strony internetowej [www.wmse.com.pl](http://www.wmse.com.pl), tworzenie baz danych,
- b) przekazywanie przedsiębiorcom informacji potrzebnych do należytego wykonywania warunków zawartych w wydanych zezwoleniach na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy,
- c) promocję przedsiębiorców działających w Strefie na targach, w których bierze udział Zarządzający, w przygotowywanych przez niego publikacjach i materiałach reklamowych,
- d) utrzymywanie 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 na podstawie odrębnej umowy, w terminach w niej ustalonych.

### **Rozdział VI Postanowienia końcowe**


#### § 13

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

#### § 14

Regulamin wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia przez Ministra Gospodarki.

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Zbigniew Ciechomski

PREZES ZARZĄDU  
  
Marek Karólewski