

Załącznik do Zarządzenia Nr 293  
Prezydenta Miasta  
Piotrkowa Trybunalskiego  
z dnia 04. lipca ..... 2018 r.

Opracowano na podstawie Zarządzenia nr 518 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 29 grudnia 2017 roku, Zarządzenia Nr 137 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 30 marca 2016 roku, Zarządzenia Nr 390 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 6 października 2016 roku, Zarządzenia Nr 219 Prezydenta Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 25 maja 2015 roku

## 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 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. Catej, 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 3,1847 ha, zlokalizowany przy ul. Sulejowskiej 132a, obr. 36 nr działek: 380/29, 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 część 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.”
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 kopaliniami, 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 15m<sup>2</sup>.
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 m<sup>2</sup> powierzchni gruntu. Do kwoty czynszu Wyzierżawiający 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 wdzierżawiającego 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 wdzierżawiającego, 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 m<sup>2</sup> 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



objektu/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, 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 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:
  - a) w przypadku naruszenia istotnych warunków dzierżawy, zawartych w punktach 8 i 9,
  - b) ze względu na ważny interes społeczny,
  - c) 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*