

**Dz.U.04.254.2550**

**ROZPORZĄDZENIE  
MINISTRA GOSPODARKI I PRACY<sup>1)</sup>**

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 Wałbrzyskiej Specjalnej  
Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK**

(Dz. U. z dnia 30 listopada 2004 r.)

Na podstawie art. 17 ust. 1a ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 123, poz. 600, z późn. zm.<sup>2)</sup>) zarządza się, co następuje:

**§ 1.** Rozporządzenie określa zasady, warunki oraz sposób przeprowadzania przetargów i rokowań w celu wyłonienia przedsiębiorcy, który uzyska zezwolenie na prowadzenie działalności na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, zwanej dalej "strefą".

**§ 2. 1.** Celem przetargu i rokowań jest ustalenie przedsiębiorców, których planowane przedsięwzięcia gospodarcze na terenie strefy w największym stopniu przyczyniają się do realizacji planu rozwoju strefy określonego rozporządzeniem ministra właściwego do spraw gospodarki, zgodnie z art. 9 ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, zwanej dalej "ustawą".

2. Przetargi i rokowania przeprowadza Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna INVEST-PARK Sp. z o.o., zwana dalej "Zarządzającym".

**§ 3. 1.** Przetargi i rokowania są podejmowane na podstawie publicznego zaproszenia.

2. W przypadku ubiegania się przedsiębiorcy o zezwolenie i nabycie prawa do nieruchomości lub innych składników majątkowych położonych na terenie strefy Zarządzający przeprowadza przetarg łączny.

3. W przypadku ubiegania się przedsiębiorcy o zezwolenie Zarządzający przeprowadza rokowania, w trakcie których ustala się warunki prowadzenia działalności gospodarczej, w szczególności przedmiot działalności oraz minimalną wielkość nakładów inwestycyjnych i minimalną liczbę nowych miejsc pracy utworzonych w wyniku tej inwestycji.

**§ 4. 1.** Zarządzający zaprasza do przetargu lub rokowań, zamieszczając ogłoszenie w codziennej prasie ogólnokrajowej oraz na stronie internetowej strefy w języku polskim oraz w jednym z języków powszechnie używanych w handlu międzynarodowym. Zaproszenie może być ogłoszone w prasie zagranicznej.

2. Zaproszenie do przetargu lub rokowań zawiera w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę Zarządzającego oraz nazwę strefy;
- 2) określenie sposobu uzyskania specyfikacji istotnych warunków przetargu lub rokowań oraz cenę specyfikacji, jeżeli jej udostępnienie jest odpłatne;
- 3) miejsce, termin składania i otwarcia ofert.

3. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 2, zaproszenie do przetargu zawiera również informację o nieruchomości lub innych składnikach majątkowych położonych na terenie strefy, które mają być wykorzystane do podjęcia przedsięwzięcia gospodarczego na terenie strefy.

**§ 5. 1.** Specyfikacja, o której mowa w § 4 ust. 2 pkt 2, zawiera w szczególności:

- 1) tekst regulaminu strefy;
- 2) informacje o kryteriach oceny przedsięwzięć gospodarczych, o których mowa w § 11, planowanych na terenie strefy przez przedsiębiorców ubiegających się o udzielenie zezwolenia;
- 3) opis sposobu przygotowania ofert, obejmujący w szczególności informację o dokumentach, jakie mają dostarczyć oferenci, w tym dokumentach potwierdzających ich formę prawną oraz kondycję

finansową;

- 4) istotne postanowienia umowy lub umów, które mają być zawarte z Zarządzającym, lub ogólne warunki albo wzór umowy, jeżeli Zarządzający wymaga od oferenta, żeby zawarł z nim umowę na takich warunkach;
- 5) opis sposobu udzielania przez Zarządzającego wyjaśnień dotyczących specyfikacji;
- 6) określenie położonego na terenie strefy mienia, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy, które ma być wykorzystane do podjęcia przedsięwzięcia gospodarczego na terenie strefy;
- 7) termin, do którego oferent będzie związany ofertą.
  2. W przypadku, o którym mowa w § 3 ust. 2, specyfikacja zawiera również:
    - 1) szczegółowy opis nieruchomości lub innych składników majątkowych będących przedmiotem przetargu;
    - 2) informację co do sposobu nabycia praw do nieruchomości lub innych składników majątkowych będących przedmiotem przetargu i wysokości oferowanej opłaty z tego tytułu;
    - 3) wymagania dotyczące wadium, jeżeli przewiduje się jego złożenie;
    - 4) informację o uzyskaniu przez Zarządzającego zgody właściwego organu na zbycie praw do nieruchomości.

**§ 6.** Ofertę sporządza się w formie pisemnej w języku polskim. Powinna ona zawierać w szczególności:

- 1) nazwę i siedzibę oferenta albo imię, nazwisko i adres, jeżeli oferentem jest osoba fizyczna;
- 2) wielkość, przedmiot i charakter ekonomiczny planowanych przez oferenta przedsięwzięć gospodarczych na terenie strefy i warunków ich realizacji (biznesplan, studium wykonalności);
- 3) nazwę i siedzibę podmiotu występującego w imieniu oferenta albo imię, nazwisko i adres, jeżeli w imieniu oferenta występuje osoba fizyczna - w przypadku gdy zachodzi taka sytuacja;
- 4) dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 3;
- 5) wysokość oferowanej ceny z tytułu nabycia praw do nieruchomości lub innych składników majątkowych będących przedmiotem przetargu - w przypadku gdy specyfikacja zawiera informację określoną w § 5 ust. 2.

**§ 7. 1.** Termin składania ofert, wyznaczony przez Zarządzającego, nie może być krótszy niż 21 dni, licząc od dnia zaproszenia do przetargu lub rokowań.

2. Ofertę odrzuca się, jeżeli nie odpowiada wymogom ustalonym w § 6. Zarządzający niezwłocznie zawiadamia oferenta o odrzuceniu jego oferty.

**§ 8.** Niezwłocznie po zakończeniu postępowania Zarządzający:

- 1) zamieszcza na stronie internetowej strefy informację o wyborze oferty;
- 2) powiadamia pisemnie wyłonionego w drodze postępowania oferenta o warunkach realizacji ustaleń przetargu lub rokowań.

**§ 9. 1.** Zarządzający może unieważnić przetarg lub odstąpić od rokowań w przypadku, gdy:

- 1) wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że prowadzenie postępowania nie leży w interesie publicznym, czego nie można było wcześniej przewidzieć;
- 2) postępowanie obarczone jest wadą uniemożliwiającą wydanie zezwolenia lub zawarcie ważnej umowy na udostępnienie prawa do nieruchomości.

2. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadamia pisemnie równocześnie wszystkich oferentów, podając uzasadnienie faktyczne i prawne.

**§ 10.** Zarządzający przekazuje ministrowi właściwemu do spraw gospodarki wyniki postępowania przetargowego lub rokowań w celu wydania zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy, o ile minister właściwy do spraw gospodarki nie powierzy Zarządzającemu wydawania zezwoleń.

**§ 11.** Ocena zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte na terenie strefy, powinna być dokonana na podstawie następujących kryteriów:

- 1) przedmiotu i zakresu działalności gospodarczej oferenta prowadzonej dotychczas oraz działalności, której prowadzenie planuje na terenie strefy;

- 2) wartości i warunków realizacji przedsięwzięć gospodarczych, w tym inwestycji planowanych na terenie strefy;
- 3) udziału w tworzeniu i modernizacji infrastruktury gospodarczej w strefie;
- 4) udziału w powiązaniach gospodarczych, w tym kooperacyjnych, z przedsiębiorcami działającymi na terenie kraju;
- 5) zgodności przedsięwzięć gospodarczych planowanych na terenie strefy z celami rozwoju strefy oraz przedsięwzięciami gospodarczymi realizowanymi lub planowanymi na terenie strefy przez innych przedsiębiorców;
- 6) stopnia zagrożenia dla środowiska oraz planowanych przedsięwzięć w zakresie jego ochrony;
- 7) stopnia innowacyjności technologii przedsięwzięć i działalności planowanej na terenie strefy.

**§ 12.** Do spraw wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszego rozporządzenia stosuje się przepisy rozporządzenia, o którym mowa w § 13.

**§ 13.** Traci moc rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie sposobu przeprowadzania, zasad i warunków przetargów lub rokowań oraz kryteriów oceny zamierzeń co do przedsięwzięć gospodarczych, które mają być podjęte przez przedsiębiorców na terenie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK (Dz. U. Nr 37, poz. 448).

**§ 14.** Rozporządzenie wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia.

<sup>1)</sup> Minister Gospodarki i Pracy kieruje działem administracji rządowej - gospodarka, na podstawie § 1 ust. 2 pkt 1 rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu działania Ministra Gospodarki i Pracy (Dz. U. Nr 134, poz. 1428).

<sup>2)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1996 r. Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 121, poz. 770, z 1998 r. Nr 106, poz. 668, z 2000 r. Nr 117, poz. 1228, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 240, poz. 2055, z 2003 r. Nr 188, poz. 1840 oraz z 2004 r. Nr 123, poz. 1291.