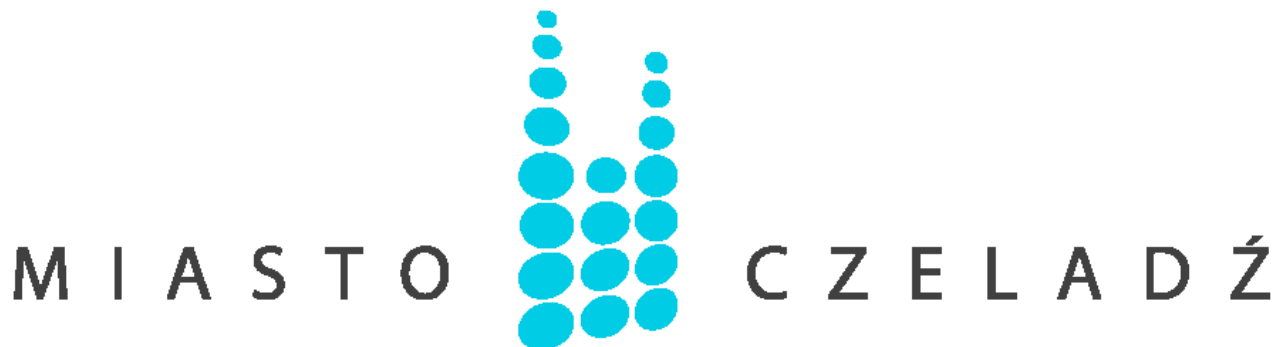


URZĄD MIASTA CZELADŹ

**STRATEGIA ROZWOJU
MIASTA CZELADŹ
do roku 2015
PROGRAM NR 1**

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ



Czeladź, październik 2007

PROGRAM NR 1

PRZEDSIĘBIORCZOŚĆ

<i>Wstęp</i>	3
<i>1. Charakterystyka gospodarki miejskiej</i>	5
<i>2. Dotychczasowa miejska polityka gospodarcza oraz jej instrumenty</i>	21
2.1. Instrumenty polityki przestrzennej	21
2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe	21
2.1.2. Tereny istniejącej działalności gospodarczej	27
2.2. Instrumenty dochodowe kreowania przedsiębiorczości.....	32
2.2.1. Podatki od nieruchomości, zwolnienia i ulgi.....	32
2.2.2. Instrumenty podatkowe – możliwości wykorzystania polityki podatkowej do celów kreowania przedsiębiorczości.....	43
2.2.3. Opłaty adiacenckie i renta planistyczna	45
2.2.4. Stawki za najem lokali użytkowych - lokale użytkowe na terenie Gminy Czeladź.....	47
2.2.5 Stawki za media.....	67
2.2.6. Opłata targowa	68
2.3. Polityka gospodarcza	73
2.3.1 Współpraca z instytucjami otoczenia biznesu, sektorem pozarządowym. Działalność gospodarcza gminy. Działalność szkoleniowa.....	73
2.3.2 Inkubowanie przedsiębiorczości	80
2.3.3. Partnerstwo publiczno-prywatne	83
2.4. Działania miasta w zakresie promocji gospodarczej.....	84
2.5. Możliwości finansowania przez przedsiębiorców rozwoju przedsiębiorstwa.....	87
2.6. Konsultacje z instytucjami otoczenia biznesu	90
<i>3. Założenia Programu Przedsiębiorczość</i>	93
3.1. Działania pozainwestycyjne.....	93
3.1.1. Instrumenty polityki przestrzennej i w zakresie gospodarki nieruchomościami	93
3.1.2. Instrumenty polityki podatkowej	94
3.1.3. Polityka gospodarcza gminy	95
3.1.4. Promocja inwestycyjna	96
3.2. Działania inwestycyjne	100
3.2.1. Przebudowa targowisk miejskich	100
3.2.2. Gospodarcza Brama Śląska	103
3.2.3. Wykorzystanie majątku przemysłowego na cele gospodarcze, edukacyjne, społeczne, kulturalne i inne związane z tworzeniem nowych miejsc pracy.....	105
<i>4. Załączniki</i>	107
<i>5. Spis tabel i wykresów</i>	115

Wstęp

Warunkiem zrównoważonego rozwoju miasta jest podejmowanie działań, które mają na celu poprawę warunków życia jego mieszkańców tzn. zaspokajanie podstawowych potrzeb w zakresie infrastruktury, bezpieczeństwa czy mieszkań, ale także oferowanie konkretnego wsparcia dla tych wszystkich, którzy zdecydowali się na prowadzenie działalności gospodarczej w naszym mieście i dla tych, których miasto powinno zachęcić do aktywnego działania właśnie w Czeladzi.

Program „Przedsiębiorczość” jest jednym z 10 programów, które składają się na nową Strategię Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015. Jest on o tyle istotnym programem, iż obok kwestii inwestycyjnych związanych z poprawą warunków gospodarczych w mieście, porusza kwestie mające na celu zachęcanie do aktywności przedsiębiorców i uświadamianie konieczności ciągłego zdobywania wiedzy o możliwościach rozwoju firmy (np. z wykorzystaniem funduszy unijnych).

Program ma na celu wsparcie i stymulowanie rozwoju gospodarczego naszego miasta poprzez działania inwestycyjne i pozainwestycyjne. Celem realizacji programu będzie rozwój lokalnego rynku handlu, usług i rzemiosła, powstanie nowych miejsc pracy, stworzonych przez nowych inwestorów. Program ma także na celu budowanie korzystnego klimatu i społecznej akceptacji dla przedsiębiorczości i przedsiębiorców. Istotną kwestią jest podejmowanie działań, które będą wpływały na wzmocnienie pozycji konkurencyjnej istniejących małych i średnich przedsiębiorstw.

W strukturze programu wyróżniamy trzy podstawowe części.

Część pierwsza zawiera informacje dotyczące przedsiębiorczości w mieście od 1990 roku do chwili obecnej oraz porządkuje wiedzę na temat sytuacji gospodarczej w Czeladzi.

Część druga prezentuje dotychczasową miejską politykę gospodarczą oraz jej instrumenty. Prezentowane są instrumenty dochodowe kreowania przedsiębiorczości, instrumenty polityki przestrzennej, polityka gospodarcza oraz promocja gospodarcza gminy. W części tej można dowiedzieć się o wszystkich możliwych formach pomocy przedsiębiorcom, zarówno tych dostępnych w Czeladzi, jak i poza nią.

Trzecia część przedstawia główne założenia Programu Przedsiębiorczość.

Przedstawiony materiał jest kompleksowym i skomasowanym ujęciem całości zagadnień związanych z polityką wspierania przedsiębiorczości. Podkreślenia wymaga fakt, że jest to dokument otwarty tzn. możliwe jest udoskonalanie zaprezentowanych rozwiązań czy też wprowadzanie nowych. Istotnym jest fakt, iż program ten stanowi punkt wyjścia do otwartej dyskusji na temat kształtowania polityki mającej zasadniczy wpływ na życie gospodarcze w Czeladzi.

Realizacja programu możliwa będzie tylko dzięki współpracy pomiędzy przedsiębiorcami a gminą. Zaangażowanie wszystkich zainteresowanych tworzeniem pozytywnego klimatu rozwoju MSP jest gwarantem postrzegania Czeladzi jako miasta przyjaznego przedsiębiorcom.

Koordynatorem Programu Przedsiębiorczość jest Małgorzata Osowska – Podinspektor Wydziału Rozwoju Miasta i Inżynierii Miejskiej - tel.032/76-37-908, e-mail: przedsiębiorczosc@um.czeladz.pl.

1. Charakterystyka gospodarki miejskiej

Liczba mieszkańców

Liczba mieszkańców w mieście jest najlepszym wskaźnikiem jego rozwoju. Zależy on od dwóch czynników: przyrostu naturalnego i salda migracji. W przypadku przyrostu naturalnego gmina ma ograniczone możliwości jego kształtowania. Jest on uzależniony od polityki państwa i ogólnego poczucia optymizmu obywateli.

W przypadku Czeladzi szczególne znaczenie ma saldo migracji, które pomimo wahań wykazuje tendencję wzrostową. Już teraz widać, że Czeladź coraz chętniej wybierana jest jako miejsce zamieszkania – coraz mniej osób wymeldowuje się z miasta (na koniec września br. zameldowało się 50 osób, a wymeldowało się 39 osób).

Prognozuje się, że na koniec 2007 roku liczba mieszkańców Czeladzi będzie wynosiła 34 172 osób. W 1990 roku osiedlonych było w Czeladzi 38.012 osób. W latach 1991 i 1992 liczba mieszkańców nieznacznie wzrastała, natomiast w 1993 roku zanotowano ponowny spadek liczby mieszkańców. Kolejne lata przynosiły również systematyczny spadek liczby mieszkańców. Rok 2006 był kolejnym rokiem spadku. Od roku 1990 do 2006 roku liczba mieszkańców naszego miasta zmniejszyła się o ok. 10%.

Obserwowany na przestrzeni analizowanych lat spadek liczby mieszkańców naszego miasta spowodowany był ogólnopolskimi trendami – przede wszystkim ujemnym przyrostem naturalnym. W 2006 roku w Czeladzi na 266 urodzeń zanotowano 389 zgonów. Z Czeladzi wymeldowało się 596 mieszkańców, natomiast zameldowało 517. Jednakże we wrześniu br. zanotowano więcej urodzeń niż zgonów (39 urodzeń, 20 zgonów). Jeżeli do końca roku tendencja z września będzie się utrzymywała, to możemy prognozować, iż za ok. 2-3 lata liczba mieszkańców zacznie powoli wzrastać.

Szczegółowe dane w zakresie sytuacji demograficznej przedstawiają poniższa tabela oraz wykresy.

Tabela 1. Dane demograficzne dla Czeladzi w latach 1990-2007

ROK	LICZBA MIESZKAŃCÓW	URODZENIA	ZGONY	PRZYROST NATURALNY	ZAMELDOWANIA	WYMELDOWANIA	SALDO MIGRACJI
1990	38 012	683	453	230	388	111	277
1991	38 116	677	539	138	443	477	-34
1992	38 130	590	515	75	426	487	-61
1993	37 905	382	490	-108	338	455	-117
1994	37 632	400	532	-132	316	457	-141
1995	37 594	392	408	-16	483	505	-22
1996	37 381	318	446	-128	554	539	15
1997	37 184	280	442	-162	342	590	-248
1998	36 994	285	414	-129	411	472	-61
1999	36 505	274	405	-131	391	749	-358
2000	36 134	280	412	-132	423	662	-239

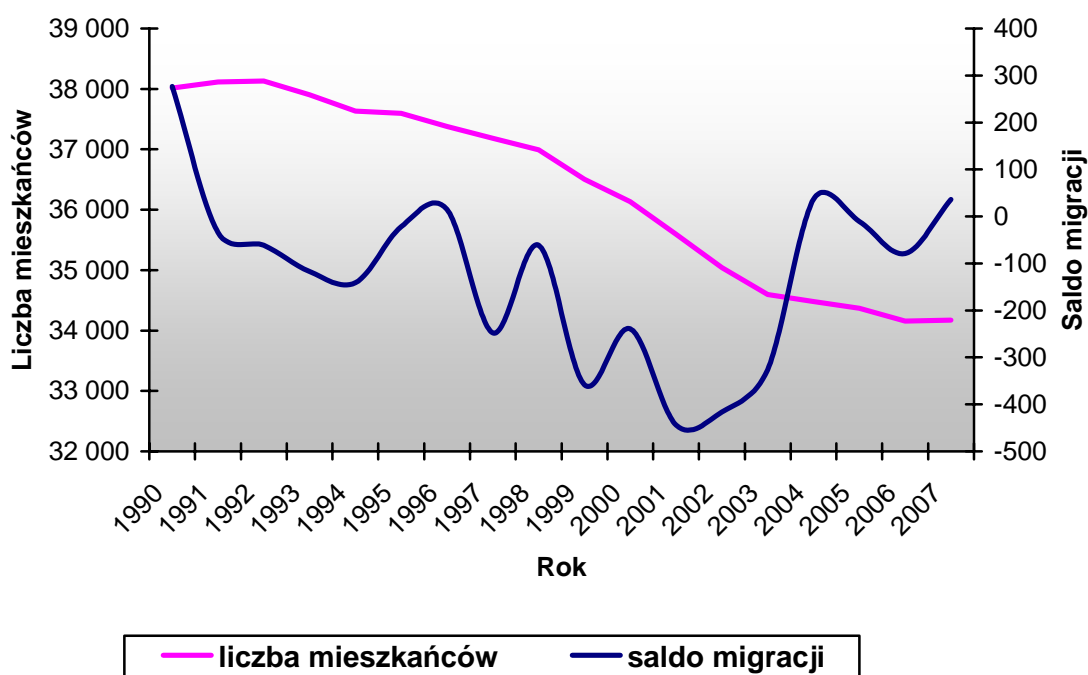
Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

ROK	LICZBA MIESZKAŃCÓW	URODZENIA	ZGONY	PRZYROST NATURALNY	ZAMELDOWANIA	WYMELDOWANIA	SALDO MIGRACJI
2001	35 592	274	372	-98	332	776	-444
2002	35 039	258	395	-137	398	814	-416
2003	34 599	270	384	-114	443	769	-326
2004	34 480	268	424	-156	525	488	37
2005	34 367	296	398	-102	564	575	-11
2006	34 156	266	389	-123	517	596	-79
2007*	34 172	343	363	-20	640	604	36

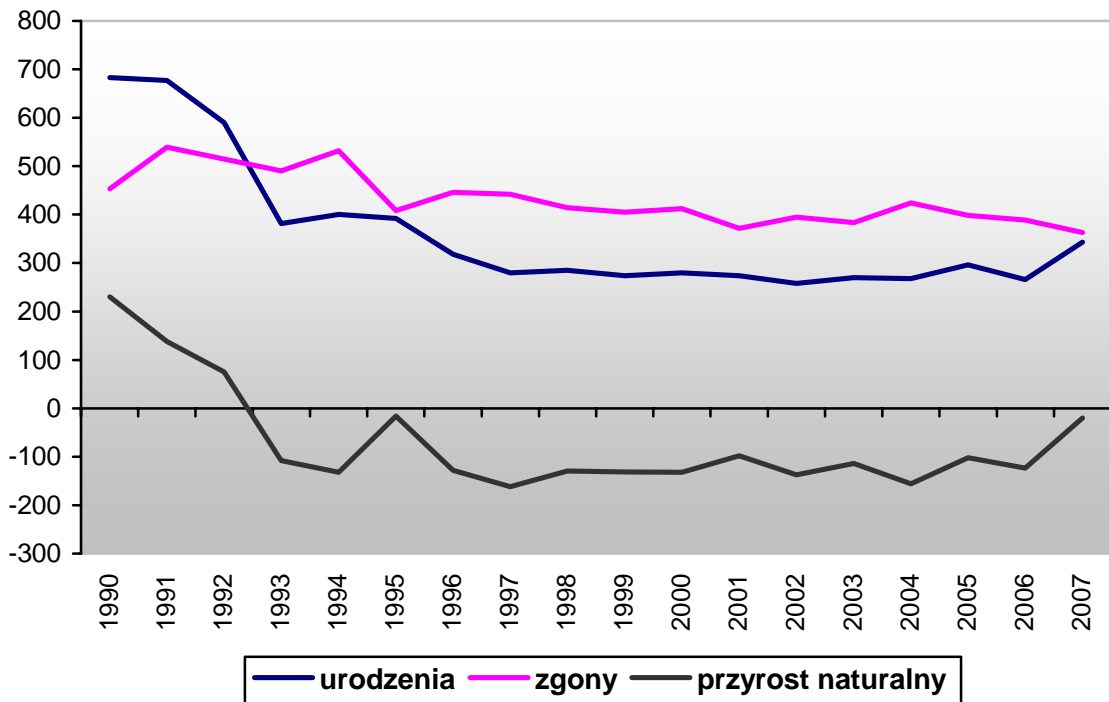
* Prognoza na koniec 2007 roku

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Spraw Obywatelskich

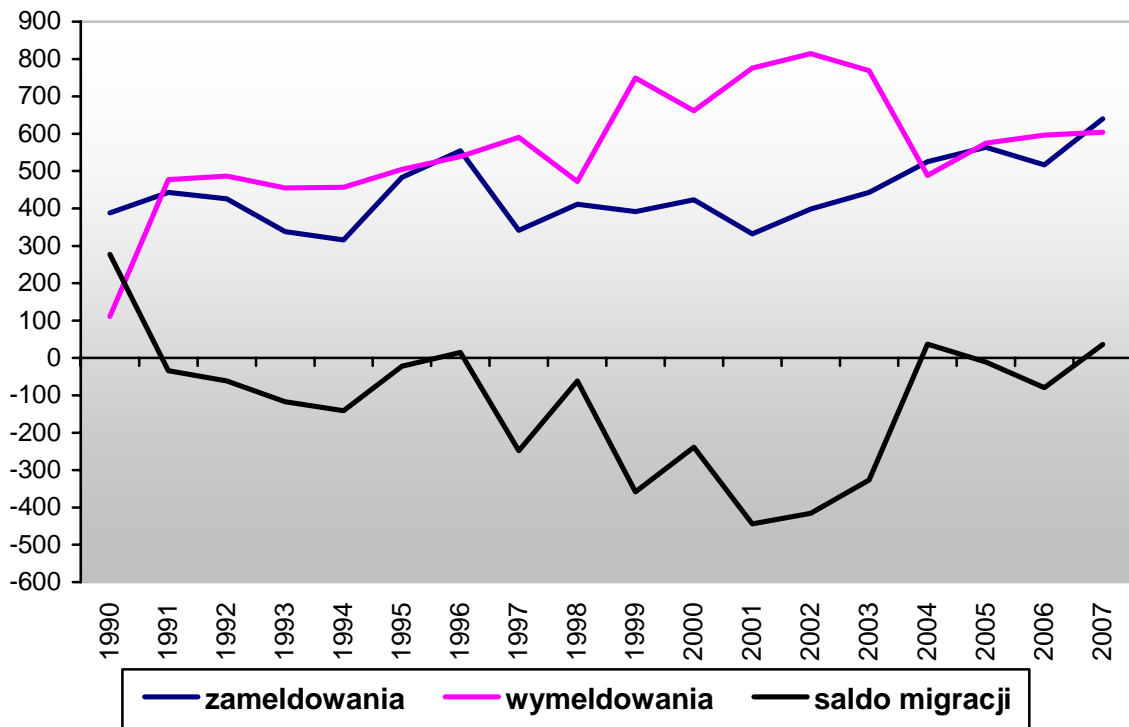
Wykres 1. Liczba mieszkańców Czeladzi oraz saldo migracji w latach 1990-2007



Wykres 2. Liczba urodzeń i zgonów oraz przyrost naturalny w Czeladzi w latach 1990-2007



Wykres 3. Liczba zameldowań i wymeldowań oraz saldo migracji w Czeladzi w latach 1990-2007



Bezrobocie

Rok 2006 to okres utrzymującego się stosunkowo wysokiego bezrobocia w naszym kraju. Bezrobocie w Czeladzi systematycznie wzrastało od 1997 roku. Dopiero od 2003 roku widać stopniowy spadek liczby bezrobotnych, który według prognoz, będzie się utrzymywał i bezrobocie w Czeladzi na koniec 2007 roku będzie na poziomie - 1846 osób.

Głównymi przyczynami powodującymi bezrobocie w ostatnich latach są:

- skutki restrukturyzacji górnictwa i hutnictwa,
- wprowadzane reformy społeczne, głównie w służbie zdrowia i oświacie,
- wchodzenie w wiek produkcyjny wyżu demograficznego,
- zbyt małe tempo przyrostu nowych miejsc pracy w mieście.

W Czeladzi na koniec grudnia 2006 roku zarejestrowanych było 2384 bezrobotnych, w tym 1385 kobiet. Kobiety stanowiły 58,09% ogólnej liczby bezrobotnych. Liczba bezrobotnych zarejestrowanych po raz pierwszy wyniosła 806, w tym 527 kobiet. W porównaniu do 2005 roku ogólna liczba bezrobotnych zmniejszyła się o 379 osób.

Na ogólną liczbę bezrobotnych w Czeladzi w 2006r. – 2384, biorąc pod uwagę wiek bezrobotnych zarejestrowano :

- do 25 roku życia – 379 osób,
- od 25 do 50 roku życia – 1463 osoby,
- powyżej 50 roku życia – 542 osoby.

Biorąc pod uwagę ciągłość pracy:

- osoby poprzednio pracujące – 1693 osoby,
- osoby zwolnione z przyczyn zakładu pracy - 80 osób,
- osoby dotychczas nie pracujące – 691 osób.

Najwyższy poziom bezrobocia – 3156 osób zanotowano na przełomie stycznia i lutego 2003r. - oraz w marcu 2004 r. – było to 3179 osób.

Sytuację w zakresie bezrobocia w Czeladzi w latach 1990 – 2007 w podziale na liczbę bezrobotnych kobiet i mężczyzn oraz liczbę bezrobotnych bez prawa do zasiłku przedstawiono w tabeli 2.

Tabela 2. Liczba bezrobotnych w Czeladzi w latach 1990 – 2007

ROK	OGÓŁEM BEZROBOTNI	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	BEZROBOTNI BEZ PRAWA DO ZASIŁKU
1990	546	405	141	186
1991	1227	906	321	339
1992	1 911	1 298	613	613
1993	2 529	1 580	949	1 514
1994	1 939	1 275	664	1 008
1995	1 560	1 085	475	584
1996	1 383	936	447	719

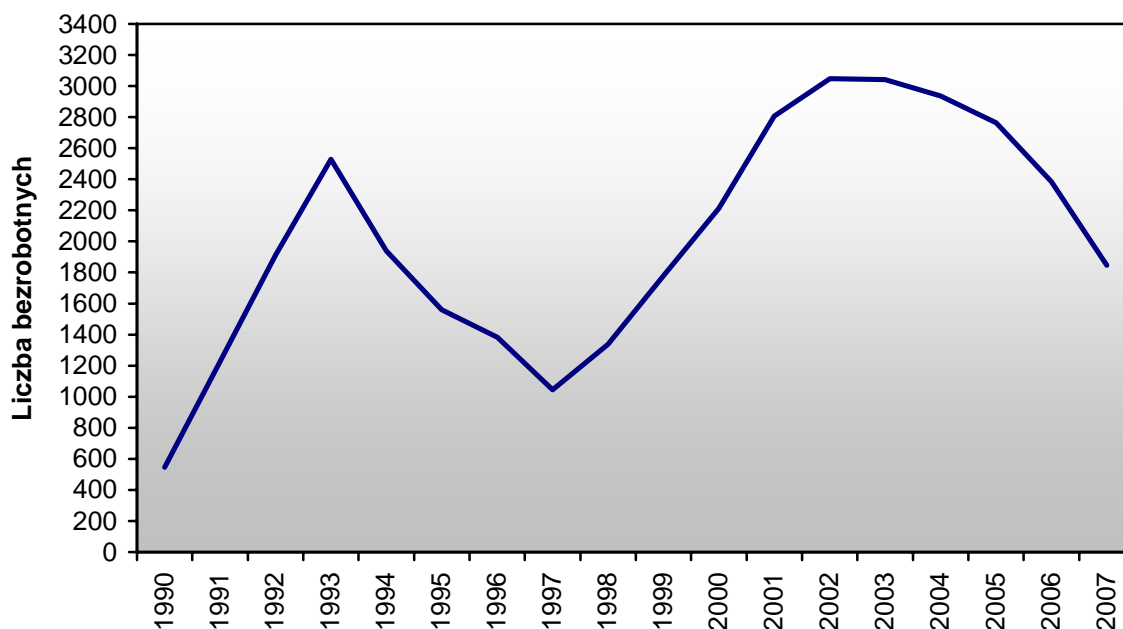
Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
 Program nr 1: Przedsiębiorczość

ROK	OGÓŁEM BEZROBOTNI	KOBIETY	MĘŻCZYŹNI	BEZROBOTNI BEZ PRAWA DO ZASIŁKU
1997	1 044	696	348	846
1998	1 337	782	555	1 155
1999	1 781	976	805	1 536
2000	2 214	1 246	968	1 949
2001	2 807	1 546	1 261	2 154
2002	3 048	1 636	1 412	2 405
2003	3 042	1 645	1 397	2 496
2004	2 936	1 628	1 308	2 447
2005	2 763	1 546	1 217	2 336
2006	2 384	1 385	999	2 021
2007*	1846	1096	750	1613

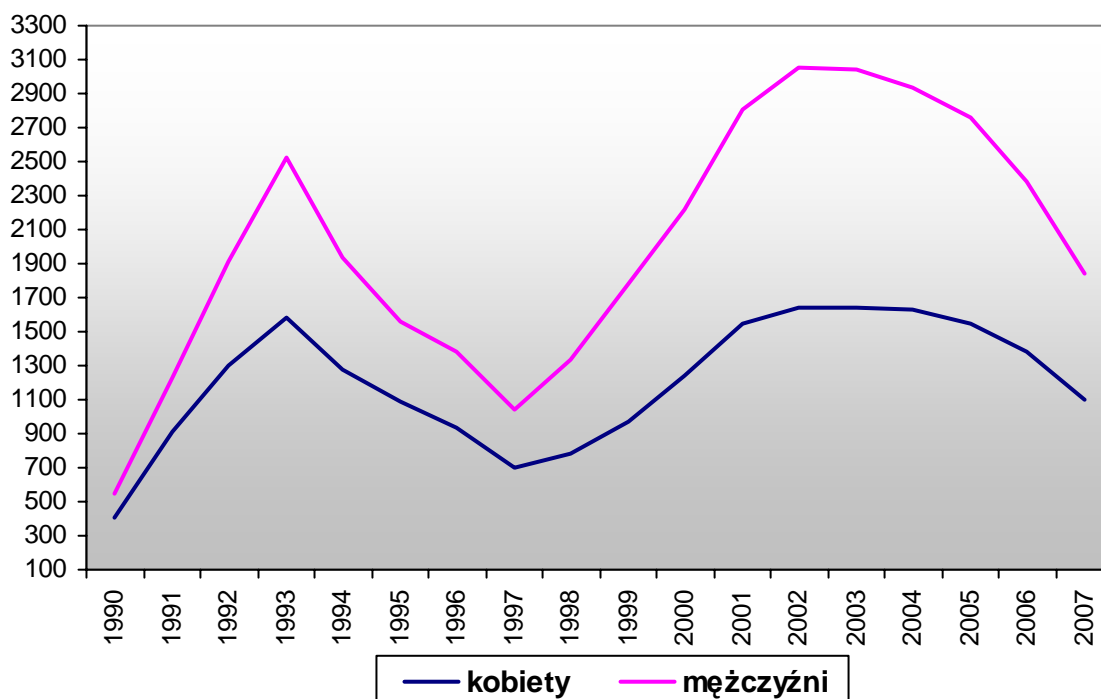
* prognoza na koniec 2007

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Polityki Społecznej i Edukacji

Wykres 4. Liczba bezrobotnych w Czeladzi w latach 1990-2007



Wykres 5. Struktura bezrobocia według płci w latach 1990-2007



Mimo, że ustawowo gmina nie jest zobowiązana do konkretnych działań na rzecz przeciwdziałania bezrobociu, to rozwija ona współpracę z samorządem powiatowym, Powiatowym Urzędem Pracy oraz organizacjami i stowarzyszeniami działającymi na rzecz przeciwdziałania bezrobociu. Urząd Miasta Czeladź na bieżąco współpracuje ze Stowarzyszeniem Pomocy Rodzinie „Jestem z Tobą” – Biurem Pośrednictwa Pracy w Czeladzi, mając na uwadze konieczność podejmowania wspólnych działań zmierzających do ograniczenia bezrobocia na terenie gminy. Na rzecz bezrobotnych działa także Gminne Centrum Informacji, a także Punkt Informacji dla Bezrobotnych. Jednym ze sposobów przeciwdziałania bezrobociu, realizowanym przez miasto jest stosowanie wykonawstwa własnego przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi.

Struktura podstawowych branż gospodarki znajdującej się na terenie miasta

Wśród przedsiębiorstw w Czeladzi dominują handel i naprawy. W obrębie tego działu gospodarki funkcjonowało w 2005 r. 1334 podmiotów (38,89%). Drugim pod względem wielkości dominującym w Czeladzi działem gospodarki jest dział obsługi nieruchomości i firm - 592 podmioty (17,26%) i na trzeciej pozycji – budownictwo (344 podmioty –10,03%).

Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji w 2005 roku (stan na 31.12.2005r.)

WYBRANE SEKCJE GOSPODARKI NARODOWEJ	LICZBA PODMIOTÓW	UDZIAŁ PROCENTOWY % W OGÓLNEJ LICZBIE PODMIOTÓW
Rolnictwo, łowiectwo i leśnictwo	18	0,52
Przemysł, w tym przetwórstwo przemysłowe	254, 252 – przetwórstwo przemysłowe	7,42
Budownictwo	344	10,03
Handel i naprawy	1334	38,89

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

WYBRANE SEKCJE GOSPODARKI NARODOWEJ	LICZBA PODMIOTÓW	UDZIAŁ PROCENTOWY % W OGÓLNEJ LICZBIE PODMIOTÓW
Budownictwo	344	10,03
Handel i naprawy	1334	38,89
Hotele i restauracje	96	2,80
Transport, gospodarka magazynowa i łączność	279	8,13
Pośrednictwo finansowe	152	4,43
Obsługa nieruchomości i firm	592	17,26
<i>Pozostałe</i>	<i>361</i>	<i>10,52</i>
SUMA		100%

Źródło: Urząd Statystyczny Katowice, "Województwo Śląskie – Podregiony, Powiaty i Gminy", Katowice 2006r.

Obserwuje się, że na terenie miasta funkcjonuje większa ilość mniejszych podmiotów. Wydaje się, że dla miasta nie jest to zła sytuacja, ze względu na większą elastyczność małych firm w przypadku kryzysu. Niewielka firma jest w stanie szybciej i sprawniej ulec przebranżowieniu, bez konieczności masowych zwolnień pracowników.

Największym pracodawcą instytucjonalnym w mieście jest Gmina Czeladź zatrudniająca łącznie 910 osób, natomiast największym miejscem zatrudnienia jest Centrum Handlowe M1. Ponadto na terenie miasta funkcjonują firmy, również zatrudniające znaczącą liczbę osób. Tabela 4 prezentuje stan zatrudnienia w wybranych największych firmach działających na terenie miasta.

Tabela 4. Stan zatrudnienia u największych pracodawców w mieście

NAZWA FIRMY	BRANŻA	STAN ZATRUDNIENIA
Gmina Czeladź wraz z jednostkami organizacyjnymi: ZBK, ZIK, MOPS, MOSiR, MBP, OI „Senior” oraz placówkami oświatowymi	administracja publiczna	910
Centrum Handlowe M1	handel, usługi	Szacowany na ok. 1200 osób, po rozbudowie nawet do 2000.
Okfens Sp. z o.o.	producent tworzyw sztucznych, profili i okien	337
Centralny Zakład Odwadniania Kopalń	dostawa wody	200
Cerkolor	producent profili i płytek ceramicznych	160
Przedsiębiorstwo Usług Pasażerskich PUP	usługi przewozowe w transporcie miejskim na zlecenie kzk gop	126
Curyło	producent przetworów mlecznych	114

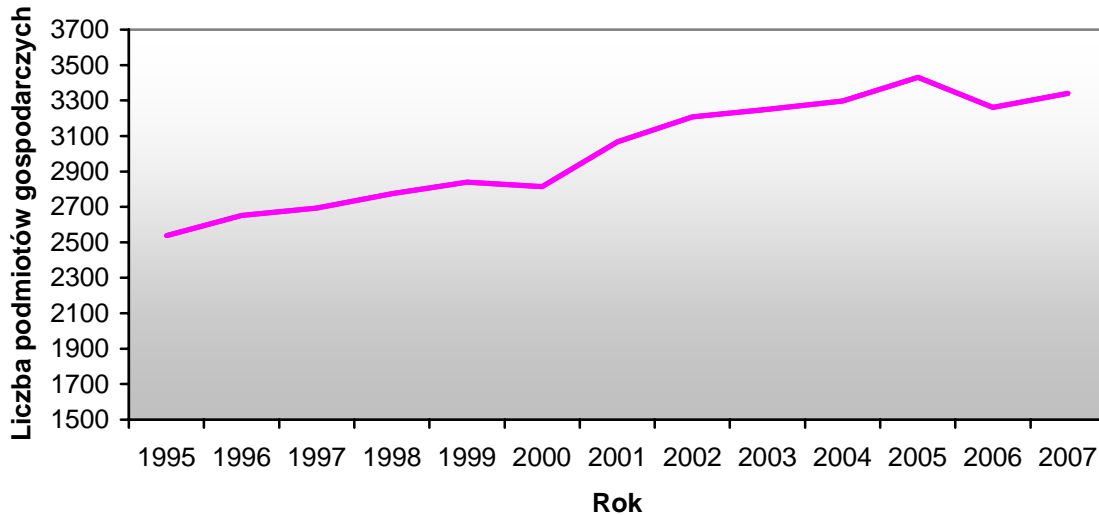
Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

NAZWA FIRMY	BRANŻA	STAN ZATRUDNIENIA
Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa	mieszkaniowa	90
VETRO Polska Sp. z o.o.	producent szkła oświetleniowego	85
Poczta	usługi pocztowe	65
Energopol	budowlano-montażowa	60
Przedsiębiorstwo Robót Inżynierskich „ sprit”	budownictwo drogowe	57
MAN STAR TRUCK	dystrybutor samochodów ciężarowych, autobusów	50
„Szafranowy Dwór”	restauracja	50
Platforma	materiały budowlane	40
Bergerat Monnyeur (Caterpillar i Bitelli)	maszyny budowlane	35
Spółdzielnia Mieszkaniowa Saturn	mieszkalnictwo	33
General Logistics Systems Poland Sp. z o.o.	przesyłki kurierskie	33
“Błysk” PHU S.J.	znicze, świece, żele zapachowe	32
Toruńskie Zakłady Materiałów Opatrunkowych - filia	materiały opatrunkowe	23
Respol	hurtownia art. z branży instalacyjnej, grzewczej i isanitarnej	20
Bank Śląski	usługi finansowe	19
Budohut Sp. z o.o.	budowlano-montażowa	10
Buderus	producent kotłów grzewczych	7
Górnicza Spółdzielnia Mieszkaniowa Skarbek	mieszkalnictwo	6

Ilość podmiotów gospodarczych zarejestrowanych w REGON

Na koniec maja 2007 roku na terenie miasta Czeladź zarejestrowanych w REGON było 3340 podmiotów gospodarczych. Obserwuje się systematyczny wzrost liczby podmiotów na przestrzeni lat 1995 - 2007.

Wykres 6. Liczba podmiotów zarejestrowanych w REGON w latach 1995-2007



Na terenie Czeladzi występują trzy formy prawne prowadzenia działalności gospodarczej: osoby prawne (spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka akcyjna, inne podmioty mające osobowość prawną), jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej (spółka jawna, spółka partnerska, spółka komandytowa, spółka komandytowo-akcyjna), oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą (indywidualni przedsiębiorcy oraz wspólnicy spółek cywilnych).

Dominującą formą prawną prowadzenia działalności gospodarczej w Czeladzi są osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą.

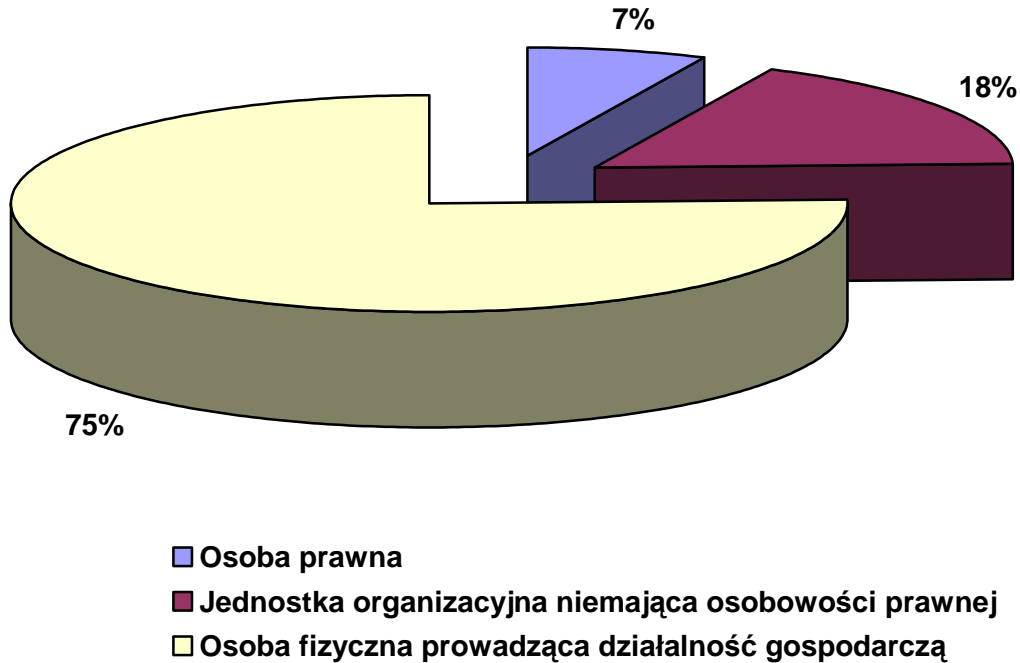
Tabela 5. Liczba podmiotów gospodarczych w Czeladzi w podziale na podstawowe formy prawne

L.P.	PODSTAWOWA FORMA PRAWNA	LICZBA PODMIOTÓW Z CZELADZI
1.	Osoba prawna	229
2.	Jednostka organizacyjna niemająca osobowości prawnej	585
3.	Osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą	2526
	Razem	3340

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach, dane na 31.05.2007r.

Procentowy udział form prawnych w ogólnej liczbie zarejestrowanych podmiotów prezentuje wykres 7.

Wykres 7. Podstawowa forma prawna podmiotów gospodarczych z terenu Czeladzi



Analizując formy własności podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź zdecydowanie pod względem ilościowym dominuje sektor prywatny. Stanowi on 93,39% wszystkich zarejestrowanych podmiotów gospodarczych. Pozostałe 6,61 % stanowi sektor publiczny.

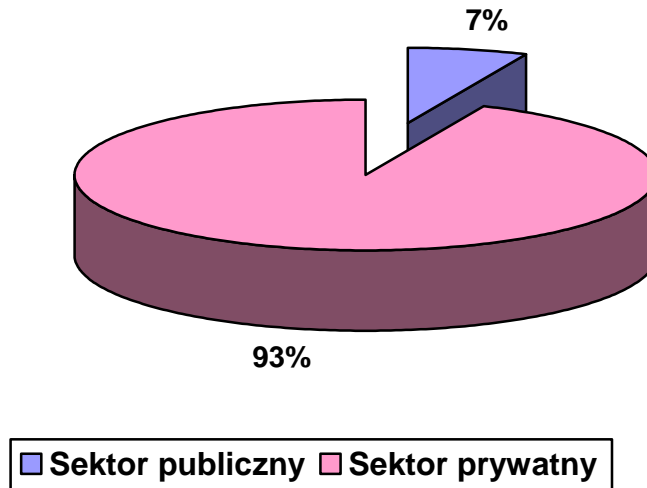
Tabela 6. Liczba podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź według klasyfikacji form własności

L.P.	KLASYFIKACJA FORM WŁASNOŚCI	LICZBA PODMIOTÓW W CZELADZI
1.	Sektor publiczny	221
2.	Sektor prywatny	3119
	Razem	3340

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach, dane na 31.05.2007r.

Procentowy udział form własności w ogólnej liczbie zarejestrowanych w 2007 roku podmiotów gospodarczych przedstawia wykres 8.

Wykres 8. Klasyfikacja form własności podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź



Biorąc pod uwagę stan aktywności prawno-ekonomicznej podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź, liczba podmiotów aktywnych wynosi 3235, natomiast liczba podmiotów nieaktywnych wynosi 105.

Wykres 9. Podmioty aktywne i nieaktywne na terenie Czeladzi

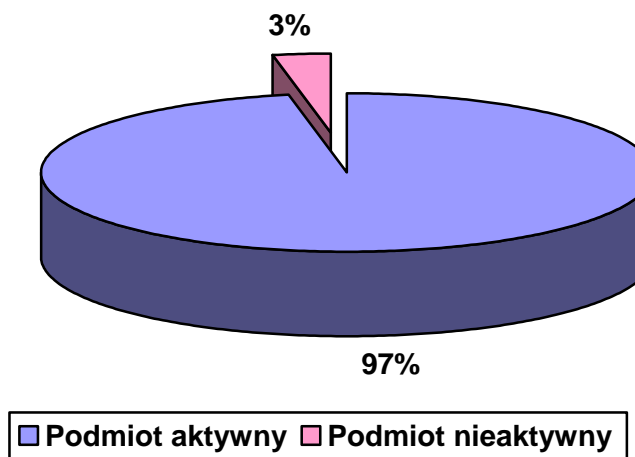
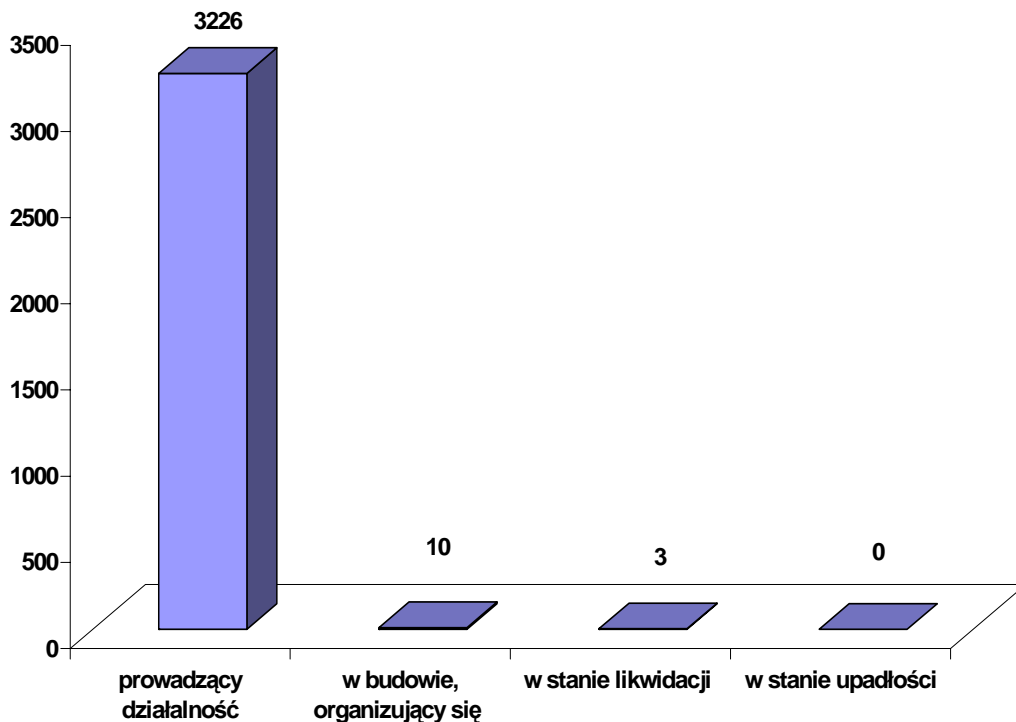


Tabela 7. Stan aktywności prawno-ekonomicznej podmiotów w Czeladzi

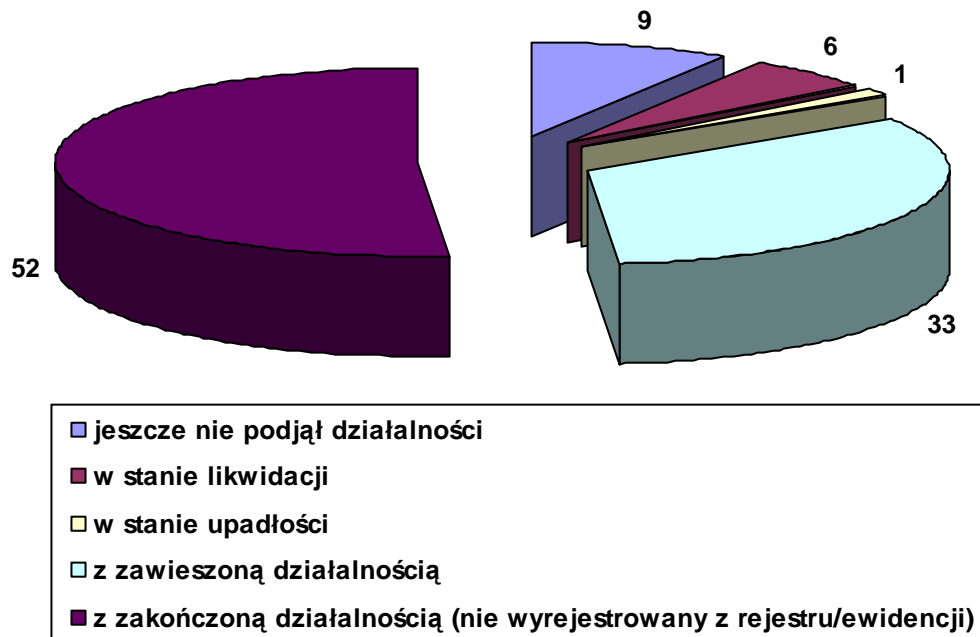
STAN AKTYWNOŚCI PRAWNO-EKONOMICZNEJ		LICZBA PODMIOTÓW	RAZEM
Podmiot aktywny	prowadzący działalność	3226	3239
	w budowie, organizujący się	10	
	w stanie likwidacji	3	
	w stanie upadłości	0	
Podmiot nieaktywny	jeszcze nie podjął działalności	9	101
	w stanie likwidacji	6	
	w stanie upadłości	1	
	z zawieszoną działalnością	33	
	z zakończoną działalnością (nie wyrejestrowany z rejestru/ewidencji)	52	

Źródło: Urząd Statystyczny w Katowicach, dane na 31.05.2007

Wykres 10. Stan aktywności prawno-ekonomicznej – podmioty aktywne



Wykres 11. Stan aktywności prawno-ekonomicznej – podmioty nieaktywne



Poziom przedsiębiorczości społeczności lokalnej mierzony liczbą firm na 1000 mieszkańców wynosi 97,84 i jest wyższy od notowanego w regionie, gdzie kształtuje się na poziomie ok. 90 jednostek, co świadczy o wysokim jego poziomie na terenie Czeladzi.

Warto dodać, że w sporządzonym przez Centralny Ośrodek Informacji Gospodarczej Sp. z o. o. rankingu gmin, które najlepiej radzą sobie w przyciąganiu na swój teren biznesu, gmina Czeladź zajęła 152 pozycję na 500 badanych gmin. Centralny Ośrodek Informacji analizował wpisy do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców

w okresie od 01.04.2001 do 15.04.2007r. Jest to dobra pozycja, potwierdzająca stosunkowo wysoki poziom zarówno atrakcyjności dla firm, jak i przedsiębiorczości na terenie Czeladzi.

Ewidencja działalności gospodarczej

Osoba fizyczna może podjąć działalność gospodarczą po uzyskaniu wpisu do rejestru przedsiębiorców. Rejestrem takim jest ewidencja działalności gospodarczej prowadzona przez urzędy gmin właściwe dla miejsca zamieszkania przedsiębiorcy.

Ewidencje działalności gospodarczej regulują obecnie przepisy (przedłużono ich stosowanie do października 2008 r.) ustawy z dnia 19 listopada 1999 r. Prawo działalności gospodarczej (Dz. U nr 101 poz. 1178 z późn. zm). W myśl zapisów powołanej ustawy ewidencję działalności gospodarczej prowadzi gmina właściwa ze względu na miejsce zamieszkania przedsiębiorcy (art. 7a).

Obowiązujące przepisy nie dają przy tym możliwości monitorowania działalności prowadzonej na terenie konkretnej gminy, gdyż np., jeżeli przedsiębiorca zamieszkały w Czeladzi zamierza prowadzić działalność gospodarczą w Krakowie, to wpis uzyskuje w Czeladzi, a organ prowadzący ewidencję nie ma podstaw prawnych, by o tym fakcie informować gminę na terenie, której działalność jest prowadzona.

Na podstawie art. 7a pkt. 3. „zgłoszenie o dokonanie wpisu do ewidencji działalności gospodarczej podlega opłacie w kwocie 100 zł, a jeżeli zgłoszenie dotyczy zmiany wpisu, opłata wynosi 50 zł. Pobrane opłaty stanowią dochód budżetu gminy prowadzącej ewidencję. Rada gminy może wprowadzić zwolnienie od powyższych opłat.

1 października 2008 r. ma wejść w życie nowa ustawa dot. regulacji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej przez osoby fizyczne – ustawa z dnia 2 lipca 2004 r. Swoboda działalności gospodarczej (Dz. U nr 173 poz. 1807 z późn. zm). W chwili obecnej, przez Radę Ministrów opiniowany jest projekt rozwiązań zmierzających do przeniesienia ewidencji działalności gospodarczej do Urzędów Skarbowych z jednoczesnym zwolnieniem przedsiębiorców z ponoszenia jakichkolwiek opłat.

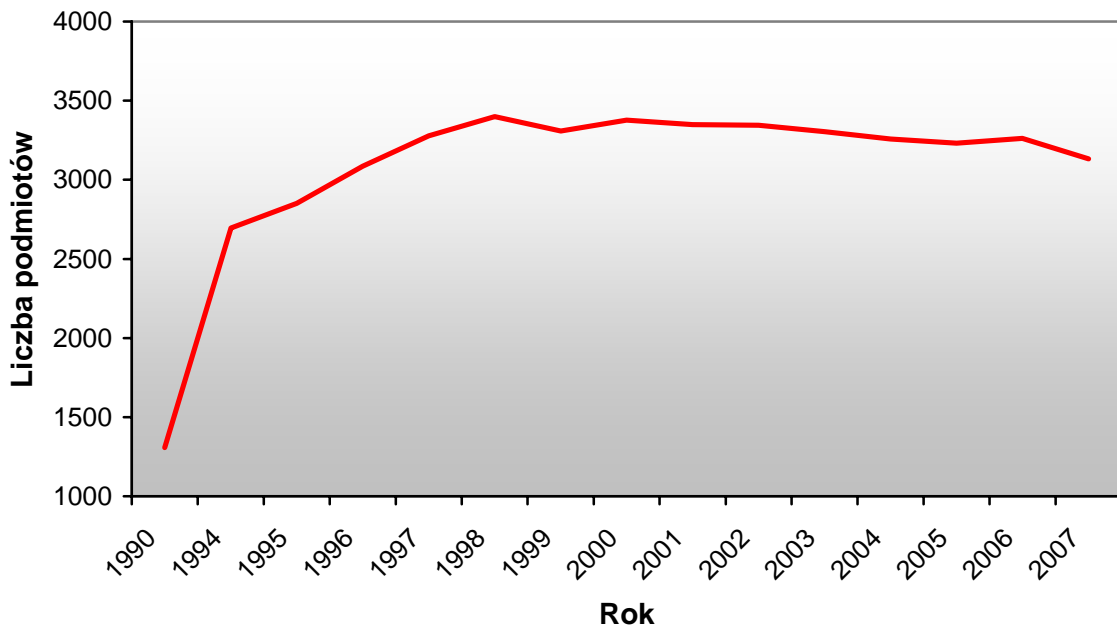
Tabela 8. Liczba podmiotów zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej przedsiębiorców w latach 1990-2007

LP.	ROK	ZAREJESTROWANI	WYREJESTROWANI	STAN NA KONIEC ROKU
1.	1990	-	-	1307
2.	1994	588	295	2696
3.	1995	567	412	2851
4.	1996	550	316	3085
5.	1997	501	309	3277
6.	1998	503	351	3400
7.	1999	343	397	3309
8.	2000	362	335	3377
9.	2001	701	728	3349
10.	2002	242	246	3345
11.	2003	220	260	3305
12.	2004	299	347	3257
13.	2005	257	281	3232
14.	2006	250	321	3261
15.	2007*	262	291	3132

* prognoza na rok 2007

Źródło: Dane statystyczne – Urząd Miasta Czeladź

Wykres 12. Liczba podmiotów zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej w Czeladzi



Problemy i potrzeby w zakresie rozwoju gospodarczego

W uzupełnieniu podstawowych danych gospodarczych warto przytoczyć wnioski z analizy sytuacji gospodarczej w Czeladzi wykonanej przez Centrum Doradztwa Strategicznego z Krakowa. Analiza ta, będąca spojrzeniem z zewnątrz na problemy miasta w zakresie rozwoju gospodarczego została zapisana w „Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich Czeladzi”¹.

Co prawda są one subiektywne i słabo uwzględniają fakt funkcjonowania Czeladzi w Aglomeracji Katowickiej, jak również trendy ogólnoświatowe (Raporty Rzymskie), ale pomimo to warto je przypominać.

W „Programie Rewitalizacji Obszarów Miejskich”, opracowanym we współpracy z Centrum Doradztwa Strategicznego z Krakowa, firma ta wskazała następujące problemy w sferze gospodarczej Czeladzi:

1. Dla zdynamizowania i utrzymania w dłuższej perspektywie dalszego rozwoju gospodarczego miasta konieczny jest rozwój przemysłu lekkiego, rzemiosła, usług, ofert spędzania wolnego czasu, obsługi ludności o ustabilizowanych dochodach, branż które równoważyłby rozwój sektora handlu. Występuje potrzeba także „dużego kapitału”, tj. lokowania w mieście dużych inwestorów, większych firm produkcyjnych i usługowych, zwłaszcza o utrwalonym wizerunku zewnętrznym. Obecnie obserwuje się na terenie miasta działalność licznych firm, które w większości nie są firmami „bogatymi w zasoby materialne”. Stopniowo jednak przybywa inwestorów kapitałowych o znanej marce i renomie, głównie na terenie WSE.
2. Obserwuje się niedobór w mieście miejsc pracy w większych przedsiębiorstwach. Jest to konsekwencja likwidacji kopalń i przedsiębiorstw działających w branży przemysłu ciężkiego. Należy działać w kierunku stymulowania nowych miejsc pracy i „ściągnięcia” do miasta nowych, dużych inwestorów.
3. Konieczność przygotowania nowych miejsc pod inwestycje (wzmocnienie infrastruktury), rozwój terenów pokopalnianych dla planowanego Parku Przemysłowego lub inkubatora przedsiębiorczości, terenów pod budownictwo (dwa kompleksy terenów przygotowanych pod dzierżawę na budownictwo mieszkaniowe) itp. Z uwagi na fakt, że przemysł lekki oraz obsługi ludności rozwijany obecnie w województwie śląskim jest receptą przyjętą przez prawie wszystkie miasta, można się zastanowić czy nie można wytworzyć przestrzeni, która wyróżniałaby się ze względu na zastosowanie np.: aktywny wypoczynek, wygodne mieszkalnictwo.
4. Wysokie z punktu widzenia sektora małych i średnich firm podatki od nieruchomości dla przedsiębiorców oraz opłaty za media. Konieczność dyskusji nad polityką podatkową dla sektora biznesu w mieście. Wymagające zastanowienia jest przygotowanie programu udogodnień podatkowych dla przedsiębiorców ulokowanych w wybranych obszarach miasta.
5. Polityka miejska słabo odzwierciedlała do tej pory interesy istniejących przedsiębiorstw w mieście – np. dostosowywanie dla nich infrastruktury, uzbrajanie nowych terenów. Od kilku lat ten proces został zainicjowany i należy go podtrzymać, a nawet wzmocnić.
6. Rośnie zainteresowanie deweloperów Czeladzią, podczas gdy miasto nie ma do zaoferowania gotowych kompleksów z uzbrojeniem pod osiedla mieszkaniowe, pod realizację budownictwa indywidualnego oraz szeregowego dla klasy średniej.

¹ Program Rewitalizacji Obszarów Miejskich Czeladzi, Urząd Miasta Czeladź i Centrum Doradztwa Strategicznego, Załącznik do Uchwały Rady Miejskiej w Czeladzi Nr 632/XLVII/2005 z dnia 24 lutego 2005 roku

Przede wszystkim brakuje marketingu tej specyficznej oferty terenów inwestycyjnych.

7. Niezintensyfikowany marketing inwestycyjny miasta i jego oferty gospodarczej – w tej dziedzinie brakuje np. współdziałania z prywatnymi właścicielami nieruchomości nad opracowaniem wspólnej bazy ofert inwestycyjnych.
8. Zła jakość dróg – poprawa ich stanu wydaje się nieodzowna, by do miasta napłynęli nowi mieszkańcy i inwestorzy.

2. Dotychczasowa miejska polityka gospodarcza oraz jej instrumenty

2.1. Instrumenty polityki przestrzennej

Polityka przestrzenna i gospodarcza są instrumentami wzajemnie skorelowanymi i warunkującymi się, jednak należy zaznaczyć, iż mimo ewidentnego otwarcia Czeladzi na potrzeby inwestorów oraz dużej wagi przywiązywanej do rozwoju terenów Wschodniej Strefy Ekonomicznej, to potrzeby miasta i jego mieszkańców będą interesem nadrzędnym w stosunku do celów inwestorów, tzn. w przypadku wystąpienia potencjalnego konfliktu interesów czy kolizji kierunki rozwoju preferować będą interes ogółu.

Nie oznacza to wykluczania się czy sprzeczności tych celów. Nie. Chodzi tu o to, iż polityka przestrzenna zakłada brak w mieście uciążliwych dla otoczenia zakładów, których działalność mogłaby wpłynąć niekorzystnie na jakość życia mieszkańców. Jednocześnie zakłada się elastyczność planowania przestrzennego w stosunku do działalności nieuciążliwych, co jest spełnieniem postulatów inwestorów, co poniekąd wynika z zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2.1.1. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, plany miejscowe

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem określającym w sposób ogólny planowany sposób zagospodarowania przestrzennego całego obszaru gminy. Studium przyjmowane jest w postaci uchwały rady gminy jednakże nie posiada rangi przepisu prawa miejscowego. Dokument ten stanowi jedynie podstawę do opracowania miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy. Zawiera zasady polityki przestrzennej danej gminy, integruje dokumenty programowe związane z rozwojem społecznym i gospodarczym gminy.¹ Forma zapisu (graficzna tabelaryczna i tekstowa) świadczy o tym, że studium ma służyć promocji walorów gminy w kraju i zagranicą. Jak już wcześniej wspomniano studium nie jest aktem prawnym. Ów dokument można określić mianem zobowiązania władzy lokalnej do działań zgodnie z wyznaczonymi kierunkami. Stanowi on zespół określonych zapisów, które traktowane są jako nienaruszalne wytyczne w zakresie zagospodarowania przestrzennego danej gminy. Wytyczne te stanowią podstawę do opracowania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, gdyż ten musi być zgodny ze studium.

² Zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. 03.80.717 z późn. zm.) w studium uwzględnia się uwarunkowania wynikające w szczególności z:

- 1) dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu;
- 2) stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony;
- 3) stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- 4) stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 5) warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeb i możliwości rozwoju gminy;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowania udokumentowanych złóż kopalin oraz zasobów wód podziemnych;
- 12) występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź³
wyodrębnia następujące tereny przedstawione w tabeli 27.

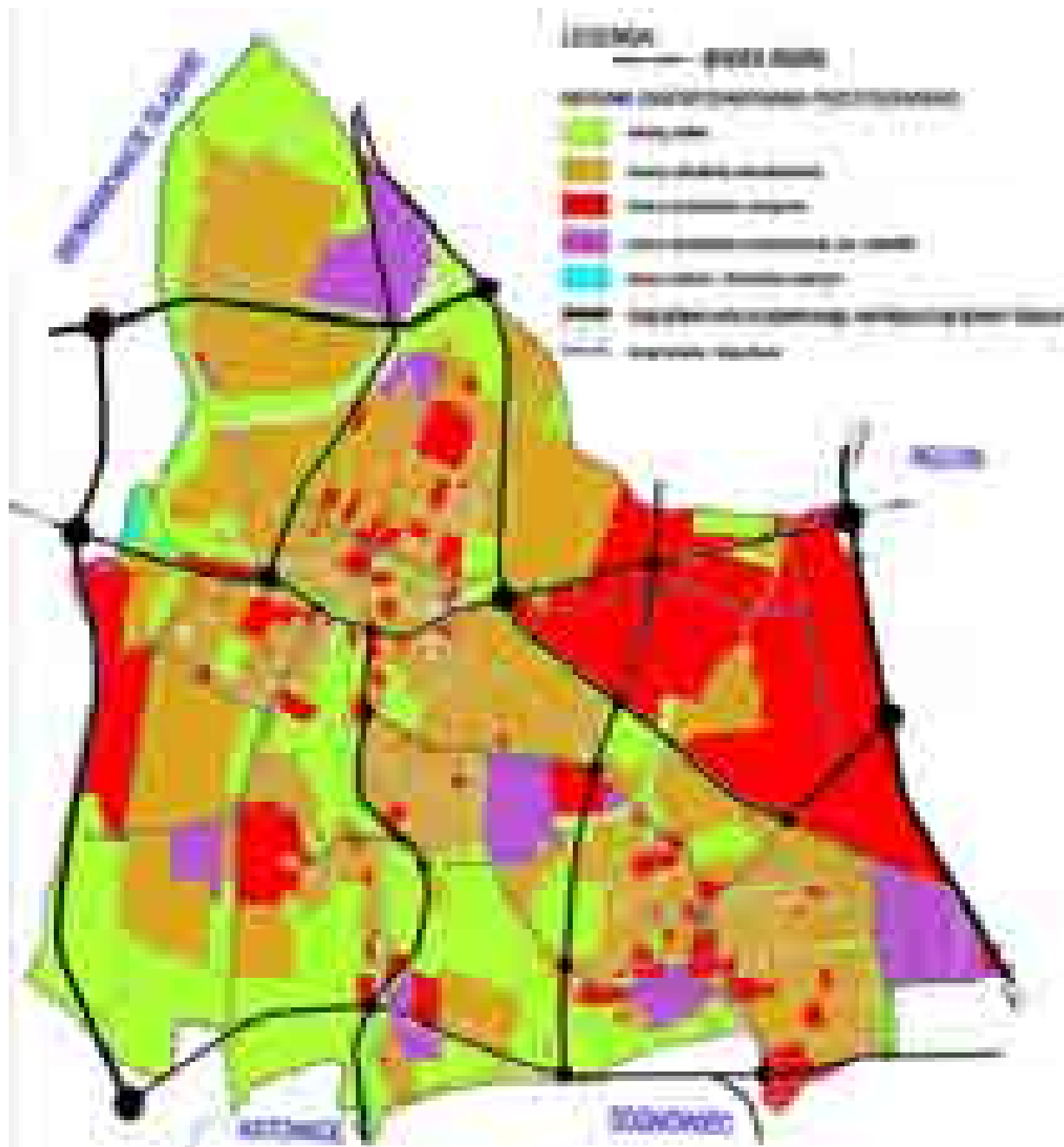
Tabela 9. Obszary aktywizacji gospodarczej ujęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź

OBSZARY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ		
Symbol	Opis	Tereny na obszarze Gminy Czeladź
U	Tereny istniejącej działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym terenu usług oświaty, administracji kultury i zdrowia	<ul style="list-style-type: none"> - okolice Szpitala oraz ul. Szpitalna, ul. Miasta Auby i ul. Grodziecka - oś. Piłsudskiego - ul. Rzemieśnicza - ul. Czeczota - ul. Nowa - ul. Lwowska - ul. Francuska
U	Tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym terenu usług oświaty, administracji kultury i zdrowia	<ul style="list-style-type: none"> - tereny w pobliżu ul. Wiejskiej, które znajdują się w trójkącie, którego boki wyznacza Platforma, DK 86 oraz tor kolejki - Kopalnia Ruch I
UC	Tereny istniejącej działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – tereny na, których są zlokalizowane wielkopowierzchniowe obiekty handlowe	<ul style="list-style-type: none"> - teren przy M1 (od M1 do Platformy)
UC	Tereny rozwoju działalności usługowej i handlu, o wysokiej intensywności – tereny na, których przewiduje się lokalizację wielkopowierzchniowych obiektów handlowych	<ul style="list-style-type: none"> - teren Wschodniej Strefy Ekonomicznej - teren przewidywanego punktu przesiadkowego związanego z projektowaną trasą szybkiej kolei
P	Tereny istniejącej działalności przemysłowej baz i składów	<ul style="list-style-type: none"> - ul. Wojkowicka - ul. Wiosenna - ERG - Factor (tereny po Spółdzielni Świt) - Tereny po kopalni Ruch III
P	Terenu rozwoju działalności przemysłowej, baz i składów	<ul style="list-style-type: none"> - teren przy DK 86 w okolicach ul. Wiosennej - Józefów

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Gospodarki Nieruchomościami

³ Uchwała Nr LXI/920/2005 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 29 grudnia 2005 roku

STUDIUM UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW ROZWOJU CZELADZI
wersja uproszczona



Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 roku (Dz. U. 03.80.717 z późn. zm.) o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest prawem miejscowym. Stanowi on narzędzie do ustalenia przeznaczenia terenów, w tym dla inwestycji celu publicznego oraz określenia sposobów ich zagospodarowania i zabudowy. Główną korzyścią czysto praktyczną, w szczególności dla inwestorów jest skrócenie czasu skompletowania dokumentacji

niezbędnej do wydania decyzji pozwolenie na budowę. W przypadku, gdy teren, na którym ma być przeprowadzona inwestycja, nie jest objęty planem miejscowym, inwestor przed wydaniem decyzji pozwolenie na budowę musi uzyskać decyzję o warunkach zabudowy wydaną przez, burmistrza miasta. Do innych korzyści płynących z uchwalenia planu należą usystematyzowanie polityki zagospodarowania gminy oraz ochrona tych ustaleń poprzez nadanie im rangi przepisów prawa miejscowego oraz wprowadzenie renty planistycznej stanowiącej dochód własny gminy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu.

Obecnie (stan na dzień 30.09.2007) 234 ha terenu objętych jest planem zagospodarowania przestrzennego co stanowi 14,12 % powierzchni Gminy Czeladź. Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź zawiera się w 13 uchwałach i obejmuje tereny wymienione w tabeli 10 poniżej:

Tabela 10. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania

TEREN	POWIERZCHNIA /ha/	CHARAKTERYSTYKA TERENU	UCHWAŁA
„Szyb Kondratowicza” – tereny przy ul. Szpitalnej i ul. Kombatantów	9,40	Lokalizacja ta obejmuje obszar byłego szybu „Kondratowicz” KWK Saturn w Czeladzi. Przewiduje się tereny produkcyjno – usługowe o pow. 2,87 ha, oraz tereny mieszkalnictwa o niskiej intensywności zabudowy o pow. 5,60 ha. Pozostałą część terenu stanowią tereny zieleni i ulica.	<i>Uchwała Nr XL/227/2001 z dnia 21 czerwca 2001 r.</i> Ustalono stawkę w wysokości 0 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości.
Teren położony przy ul. Staszica w Czeladzi za stacją CPN	2,37	Teren położony przy ul. Staszica w miejscowym planie został przeznaczony pod realizację usług związanych z gastronomią, sportem, rekreacją, turystyką, a także pod realizację urządzeń obsługi komunikacji. Gmina w tym rejonie dysponuje terenem o powierzchni około 1 ha	<i>Uchwała Nr VIII/48/03 z dnia 27 marca 2003 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 0 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości
Węzeł komunikacyjny znajdujący się przy ul. Będzińskiej i DK 86	2,5630	Jest to teren położony naprzeciwko Centrum handlowego M1 po drugiej stronie ul. Będzińskiej. Przewiduje się na nim prowadzenie działalności usługowej, działalność w zakresie obsługi komunikacji samochodowej i transportu oraz magazyny.	<i>Uchwała Nr XXIX/396/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 10 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości. <i>Uchwała Nr XXIX/395/2004 z dnia 29 kwietnia 2004 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 0 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości.

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

TEREN	POWIERZ CHNIA /ha/	CHARAKTERYSTYKA TERENU	UCHWAŁA
Wschodnia Strefa Ekonomiczna	207,00	Obszar WSE w przeważającej większości przeznaczony został pod działalność usługową, budowę obiektów handlu detalicznego i hurtowego, gastronomii, obiektów administracji, łączności kultury, centrów wystawienniczych, działalność produkcyjną, obsługę komunikacji, budowę centrów dystrybucyjnych i baz logistycznych. Do momentu realizacji projektu dróg Gmina dysponuje gruntem do sprzedaży o pow. około 30 ha	<p><i>Uchwała Nr LXVII/1013/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 10 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1 UC i 2 UC</p> <p><i>Uchwała Nr LXVI/1014/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1 UC i 2 UC</p> <p><i>Uchwała Nr LXVI/1015/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1 MN i 3 UC</p> <p><i>Uchwała Nr LXVII/1016/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1 UC, 2 U, 3 U</p> <p><i>Uchwała Nr LXVII/1017/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 4 U, 5 U, 6 UC i 6 U</p> <p><i>Uchwała Nr LXVII/1018/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 4 U</p> <p><i>Uchwała Nr LXVII/1019/2006 z dnia 19 kwietnia 2006 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 5 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolem 1 UC</p>

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

TEREN	POWIERZCHNIA /ha/	CHARAKTERYSTYKA TERENU	UCHWAŁA
Teren „Dziekana III B”	6,50	Przedmiotowy obszar został przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, bliźniaczą i szeregową. Gmina Czeladź w tym miejscu dysponuje gruntem do sprzedaży o pow. około 5 ha.	<i>Uchwała Nr VII/66/2007 z dnia 1 lutego 2007 roku</i> Nie pobiera się opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości
Terren przy DK - 86 – (północno-wschodni róg miasta Czeladź)	5,2916	Obszar ten został przeznaczony pod działalność usługową, obsługę komunikacji samochodowej i transportu oraz magazyny. Gmina Czeladź dysponuje gruntem o powierzchni 3,2248 ha.	<i>Uchwała Nr VIII/49/03 z dnia 27 marca 2003 roku</i> Ustalono stawkę w wysokości 0 % służącą naliczaniu opłaty z tytułu zmiany wartości nieruchomości.
SUMA	233,1246		

Tabela 11. Tereny, dla których miejscowe plany zagospodarowania są w trakcie opracowania

TEREN	POWIERZCHNIA /ha/	CHARAKTERYSTYKA TERENU	UCHWAŁA
przy ul. Mysłowickiej	12,00	Przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zorganizowaną w układzie wolnostojącym i bliźniaczym	Uchwała Nr LXXVIII/1131/2006r Rady Miejskiej z dnia 28 września 2006r o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
przy ul. Wiosennej	4,5	Przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną indywidualną w układzie bliźniaczym lub szeregowym	Uchwała Nr LXXVIII/1132/2006r Rady Miejskiej z dnia 28 września 2006r o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
Stare Miasto teren o pow. 11,8117 ha	11,8117		Uchwała Nr LXXVIII/1130/2006r Rady Miejskiej z dnia 28 września 2006r o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego
SUMA	28,3117		

Miejscowe plany zagospodarowania dla terenów z tabeli 11 zgodnie z procedurą zostaną wykonane do końca 2007r. i będą to tereny o łącznej powierzchni ~28 ha.

Wszczęto również procedurę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania dla następujących terenów (tabela 12):

Tabela 12. Tereny, dla których wszczęto procedurę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania

TEREN	POWIERZCHNIA /ha/	UCHWAŁA
„Stara Kolonia Saturn”	205,00	- Uchwała Nr XX/138/2007 z dnia 3 lipca 2007r
„Stare Piaski”,	60,00	Uchwała Nr XX/139/2007 z dnia 3 lipca 2007r
„Borzecha i Józefów”,	90,00	Uchwała Nr XX/175/2007 z dnia 10 lipca 2007r
„Północna część dzielnicy Nowe Piaski”,	30,00	Uchwała Nr XX/188/2007 z dnia 13 sierpnia 2007r
„Niwa”,	23,00	Uchwała Nr XX/189/2007 z dnia 13 sierpnia 2007r
SUMA	408	

2.1.2. Tereny istniejącej działalności gospodarczej

Tereny ul. Wojkowickiej

Właścicielem przedmiotowego terenu był Skarb Państwa. W przeszłości użytkownikiem wieczystym były przedsiębiorstwa państwowe: Wielozakładowe Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych i Remontowych "Energopol - WSK" S.A. oraz Hutnicze Przedsiębiorstwo Budowlano-Montażowe Budohut. Obecnie na tym terenie Energopol – WSK S. A. posiada Zakład Nr 1, który specjalizuje się w naprawie ciężkiego sprzętu budowlanego. Natomiast Budohut zajmuje się produkcją konstrukcji metalowych, masy betonowej, elementów konstrukcyjnych oraz instalacją konstrukcji metalowych.

Rozpoczynając od 1996 roku, a kończąc na dniu dzisiejszym, można zauważyć, że przedmiotowy teren ulegał wielu podziałom, przeprowadzono tu szereg inwestycji polegających między innymi na rozwijaniu sieci uzbrojenia, budowie nowych obiektów budowlanych i remontach już istniejących. Obecnie swoje siedziby ma tutaj wiele firm reprezentujących różne branże. Oprócz Energopol i Budohut należą do nich firmy zamieszczone w tabeli 13 poniżej:

Tabela 13. Firmy aktualnie działające przy ul. Wojkowickiej

NAZWA FIRMY	ADRES	BRANŻA
Curyło Asterix S. A.	ul. Wojkowicka 14a	Artykuły spożywcze – hurt
"Alba" Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej	ul. Wojkowicka 14a	Wywóz śmieci i odpadów, asenizacja
"Delta" Sp. z o.o.	ul. Wojkowicka 14a	Dźwigi i żurawie
"Drop" Sp. z o.o. Punkt Skupu	ul. Wojkowicka 14a	Surowce wtórne – złom
"Fol Plast" S.A.	ul. Wojkowicka 14a	Produkcja folii
"Hepi" Przedsiębiorstwo PHU Filia	ul. Wojkowicka 14a	Materiały budowlane

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

NAZWA FIRMY	ADRES	BRANŻA
"Megatech" Przedsiębiorstwo Techniczno-Handlowe	ul. Wojkowska 14a	Automatyka
"Met-Kol" II Sp.j. Przedsiębiorstwo Wielobranżowe Irena Sławomir Kucięba	ul. Wojkowska 14	Surowce wtórne, złom
"Nova-ST" Sp. z o.o.	ul. Wojkowska 14a	Rusztowania, szalunki
"Pro Office Tbs" Agencja Reklamowa	ul. Wojkowska 14a	Reklama
"Produx" Sp. z o.o. w Organizacji	ul. Wojkowska 14a	Hurtownia alkoholi
Rotonet Sp. z o.o.	ul. Wojkowska 14a	Opakowania foliowe
"Rubycon" Sp. z o.o. Biuro Techniczno-Handlowe	ul. Wojkowska 14a	Ogrzewanie – urządzenia
"Skan-Pol" Sp. z o.o.	ul. Wojkowska 14a	Ogrzewanie- instalacja, serwis
"VTR" S.C. Łukasz Żak Grzegorz Dzikowski	ul. Wojkowska 14a	Transport samochodowy
"Zibex" Zakład Ogólnobudowlany Zbigniew Paruch	ul. Wojkowska 14a	Drogi – budowa, sprzęt, usługi
Buła Krzysztof Stacja Kontroli Pojazdów	ul. Wojkowska 21	Samochody – obsługa
"Krzysztof" Ośrodek Szkolenia Kierowców Krzysztof Orpach	ul. Wojkowska 21	Nauka jazdy
"Mikster" Sp. z o.o. Przedsiębiorstwo Innowacji i Wdrażania Techniki Mikroprocesorowej i Elektroniki	ul. Wojkowska 21	Samochody – taksometry, tachometry i tachografy
PR Communications	ul. Wojkowska	Public relations
"Graff-Bud 2" Przedsiębiorstwo Prywatne	ul. Wojkowska 8	Bramy, kraty, ogrodzenia
"Ilex II" Zakład Handlowo-Usługowy Usługi Budowlane Artur Gumulak	ul. Wojkowska 13	Maszyny budowlane
"Resmak" Jerzy Reszutko	ul. Wojkowska 23	Artykuły spożywcze – hurt
SKOK Spółdzielcza Kasa Oszczędnościowo-Kredytowa "Jowisz"	ul. Wojkowska 2 Budynek ZBK	Usługi finansowe
"Kama" Przedsiębiorstwo Handlowo-Usługowe Jarosław Kot	ul. Wojkowska 2	Materiały budowlane
Spółem" Powszechna Spółdzielnia Spożywców "Zgoda" Biuro	ul. Wojkowska 11	Artykuły spożywcze
"Technika" Sp.j. PPUH R. Pasek i Wspólnicy	ul. Wojkowska 11	Narzędzia hurt

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

NAZWA FIRMY	ADRES	BRANŻA
"Toruńskie Zakłady Materiałów Opatrunkowych" S.A.	ul. Wojkowicka 35	Medyczna, sprzęt szpitalny
"Trans" Ryszard Błaszczuk	ul. Wojkowicka 24	Transport samochodowy
"Wega-Plast" S.C. H. Socha A. Sobota	ul. Wojkowicka 24	Okna

Źródło: Opracowano przez Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Tereny przy ul. Wiosennej

Teren ten zgodnie z przeznaczeniem w studium kierunków i zagospodarowania przestrzennego jest to teren przeznaczony pod istniejącą działalność produkcyjną, baz i składów. Treść w studium odzwierciedla rzeczywisty stan zagospodarowania terenów znajdujących się przy ul. Wiosennej w Czeladzi. Swoje siedziby mają tam następujące firmy – tabela 14.

Tabela 14. Firmy aktualnie działające przy ul. Wiosennej

Nazwa firmy	Adres	Branża
"Bergerat Monnoyeur" Sp. z o.o. Oddział (Caterpillar)	ul. Wiosenna 2	Maszyny i sprzęt budowlany
"Bramont" Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe Jarosław Andrzejkiewicz	ul. Wiosenna 2	Bramy kraty ogrodzenia
Karpierz Aleksander Stacja Paliw	ul. Wiosenna 29	Stacja paliw
Sebzda Jerzy Stacja Diagnostyczna	ul. Wiosenna 35	Samochody
"Sed-Baz" Sp. z o.o.	ul. Wiosenna 35	Samochody ciężarowe – serwis
Trans-Service Jan Płatek	ul. Wiosenna 33	Transport samochodowy
"Transpri" Sp. z o.o. Zakład Sprzętowo-Transportowy	ul. Wiosenna 47	Maszyny budowlane – wynajem
"Illuminazione-2000" Sp. z o.o.	ul. Wiosenna 47	Oświetlenia
"Vetro Polska" Sp. z o.o.	ul. Wiosenna 47	Oświetlenia
PUP - Przedsiębiorstwo Usług Pasażerskich	ul. Wiosenna 59	Usługi przewozowe
„Espri” Przedsiębiorstwo Robót Inżynieryjnych	ul. Spacerowa 3	Maszyny i sprzęt budowlany oraz usługi budowlane
„Błysk” PHU S.J.	ul. Spacerowa 1a	Znicze, świece, żele zapachowe
Shell Sp. z o.o.	ul. Spacerowa 1 d	Stacja paliw

Źródło: Opracowano przez Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Tereny przy ul. Rzemieślniczej

Obszar usługowy przy ul. Rzemieślniczej skupia małych i średnich przedsiębiorców. Jak wynika z zebranych danych proces rozwoju terenów przy ul. Rzemieślniczej pod kątem przedsiębiorczości rozpoczął się od 1993 roku, a ostatnia inwestycja rozpoczęła się w 2005 roku. Na przedstawianym terenie nastąpiła koncentracja przedsiębiorstw głównie związanych z branżą samochodową i paliwową. Poniższa tabela 15 zawiera spis przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na terenie ul. Rzemieślniczej.

Tabela 15. Firmy aktualnie działające przy ul. Rzemieśniczej

Nazwa firmy	Adres	Branża
"Auto-Elektronika" Michał Drózd	ul. Rzemieśnicza 3	Elektronika
"Zet" Marek Zrobek	ul. Rzemieśnicza 1	Oleje opałowe
"Autosalon" Marek Piech	ul. Rzemieśnicza 2	Samochody – sprzedaż
"Baltim" Firma Usługowo-Handlowa Bogusław Balas	ul. Rzemieśnicza 12	Samochody- blacharstwo, lakiernictwo
"Delta-Zieńć" Przedsiębiorstwo Handlowe	ul. Rzemieśnicza 12	Urządzenia elektryczne – hurt
FUH Kom-Bud Mariusz Godzic	ul. Rzemieśnicza 7	Kominki
Głuchowski Adam - Betoniarstwo	ul. Rzemieśnicza 22	Beton
Olszak Henryk Blacharstwo Lakiernictwo	ul. Rzemieśnicza 10	Samochody- blacharstwo, lakiernictwo
"Wańczyk" Firma Usługowo-Handlowa	ul. Rzemieśnicza 10	Samochody- blacharstwo, lakiernictwo
Zakład Przetwórstwa Tworzyw Sztucznych M. Kiedrzym	ul. Rzemieśnicza 5	Tworzywa sztuczne

Źródło: Opracowano przez Wydział Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami

Tereny przy ul. Handlowej – Wschodnia Strefa Ekonomiczna

Zainteresowanie Wschodnią Strefą Ekonomiczną rozpoczęło się w 1995 roku, gdy Zarząd Miasta przyjął „Plan działań pionu komunalnego na lata 1994-1998”. Określono w nim, że:

„Wschodnia Strefa Ekonomiczna stanowić będzie główny punkt zainteresowań w zakresie inwestycji. Zmaterializowane w tym, miejscu środki finansowe powinny, w miarę szybko, przynieść oczekiwane efekty. Punktem wyjściowym dla jej zagospodarowania jest skupienie w rękach gminy możliwie dużego zasobu gruntów. Drugim istotnym elementem jest stworzenie planu zagospodarowania strefy, a w szczególności zaprojektowanie układu komunikacyjnego oraz układu sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i elektro-energetycznej. Przewiduje się, że od roku 1996 będzie możliwa częściowa realizacja infrastruktury. Ze względu na narastający ruch kołowy, dążyć będziemy do budowy ze środków centralnych skrzyżowania dwupoziomowego w rejonie ul. Wiejskiej i DK1 (E75) oraz rozbudowania skrzyżowania DK1/DK4 (E75/E40).”



Wschodnia Strefa Ekonomiczna -1995 rok

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania Wschodnia Strefa Ekonomiczna miała być wydzieloną ze struktury miasta enklawą handlu i usług zaspokajającą potrzeby subregionu (Zagłębie)⁴. Głównymi ciągami komunikacyjnymi miały tu być drogi E75 (Warszawa-Katowice) i E40 (Wrocław-Kraków). Ponadto Strefa miała posiadać rozbudowany system dróg. Powierzchnia całego obszaru wynosiła około 150 ha z możliwością rozszerzenia do 250 ha. Na taki też teren przygotowano koncepcję rozbudowy infrastruktury komunalnej (uzbrojenie). Strefa miała obejmować zarówno częściowo zagospodarowaną dawną bazę Sosnowieckiego Przedsiębiorstwa Robót Inżynierskich (SPRI) oraz porolnicze nieużytki. W rejonie dawnej bazy SPRI oraz przy ul. Będzińskiej (E40) dominować miały usługi; w bezpośrednim sąsiedztwie skrzyżowania E75 i E40 - handel detaliczny wielkopowierzchniowy (hipermarkety), zaś za ulicą „Gdańską” (obecnie Handlowa) zarezerwowano teren pod handel hurtowy, a dalej - centrum logistyczne. Cały rejon miał być oddzielony od miasta zieloną strefą buforową. Przewidywano, że WSE da pracę 7500 osobom.

Wschodnia Strefa Ekonomiczna miała stać się centrum inwestycji miejskich. Pomimo braku środków w budżecie miasta, to tu skoncentrowały się główne inwestycje miejskie (wodociąg $\Phi 400$ Piaski-GPW i zakupy nieruchomości). Dopiero transakcja sprzedaży gruntów pod M1 umożliwiła stworzenie szerokiego programu inwestycji – tzw. Kierunków Inwestowania.

Warto zauważyć, iż część inwestycji zrealizowano w formule partnerstwa publiczno-prywatnego, gdzie koncern Metro wyłożył ok. 14 mln zł na realizację sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej w ul. Handlowej i Wiejskiej (2400 mb) ze zbiornikami retencyjnymi.

To dzięki WSE Czeladź w kilka lat zaczęła nadrabiać wieloletnie zaniedbania w zakresie infrastruktury i inwestycji miejskich.

Obecnie Wschodnia Strefa Ekonomiczna to jeden z najważniejszych obszarów w Czeladzi, określający jej potencjał gospodarczy w skali regionu. Obszar WSE, położony na przecięciu dwóch dróg krajowych (DK 94 Wrocław – Kraków i DK 86 Warszawa –

⁴ Por. Cichy-Pazder E. M., „Humanistyczne podstawy kompozycji miast”, Politechnika Krakowska - 1998.

Cieszyn), ma charakter stricte gospodarczy. Na obszarze WSE, objętym niemal w całości miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego, możliwe jest prowadzenie zarówno działalności produkcyjnej, jak i handlowo-usługowej: Są to tereny przeznaczone pod realizację obiektów handlu detalicznego, hurtowego i gastronomii, obiektów administracji, łączności, zdrowia, oświaty, kultury; tereny działalności produkcyjnej, obsługi komunikacji, centrów wystawienniczych, centrów dystrybucyjnych i baz logistycznych; hotelarstwa, turystyki, łączności, obsługi komunikacji i gospodarki komunalnej.

Tereny WSE o łącznej powierzchni ok. 300 ha to stale rozbudowująca się strefa inwestycyjna. Tabela 16 zawiera spis przedsiębiorstw prowadzących działalność gospodarczą na tym terenie.

Tabela 16. Firmy aktualnie działające na terenie WSE

NAZWA FIRMY	ADRES	BRANŻA
Centrum handlowe M1	ul. Będzińska 80	Handlowa
ZIK Czeladź	ul. Będzińska 64	Baza
Oberża	ul. Będzińska 51	Restauracja, gastronomia
Szafranowy Dwór	ul. Będzińska 82	Restauracja, gastronomia
MAN STAR TRUCKS Sp. z o.o. Centrum Regionalne	ul. Handlowa 1	Producent pojazdów użytkowych
Platforma	ul. Handlowa 9	Materiały budowlane
General Logistics Systems Poland Sp. z o.o.	ul. 3 Szyb 3	Przesyłki kurierskie
Alliance Silesia Sp. z o.o.	ul. Wiejska 46	Centrum logistyczno-dystrybucyjne
Respol Eksport-Import	ul. Wiejska 44	Branża sanitarna, grzewcza, instalacyjna
Buderus	ul. Wiejska 46	Technika grzewcza
BP Polska	Trasa DK 1 przy M1	Stacja paliw

2.2. Instrumenty dochodowe kreowania przedsiębiorczości

2.2.1. Podatki od nieruchomości, zwolnienia i ulgi

Podatek od nieruchomości to rodzaj podatku lokalnego pobieranego przez samorząd gminny, w którym przedmiotem opodatkowania są następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podatnikami podatku od nieruchomości są:

- osoby fizyczne,
- osoby prawne, jednostki organizacyjne, w tym spółki nieposiadające osobowości prawnej, będące:
 - właścicielami nieruchomości lub obiektów budowlanych,
 - posiadaczami samoistnymi nieruchomości lub obiektów budowlanych,

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

- użytkownikami wieczystymi gruntów,
- posiadaczami nieruchomości lub ich części albo obiektów budowlanych lub ich części, stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli posiadanie wynika z umowy zawartej z właścicielem, Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa lub z innego tytułu prawnego, z wyjątkiem posiadania przez osoby fizyczne lokali mieszkalnych nie stanowiących odrębnych nieruchomości.

Górne granice stawek podatku od nieruchomości ustalane są bądź w ustawie o podatkach i opłatach lokalnych, bądź corocznie, przez Ministra Finansów w rozporządzeniu wykonawczym do tej ustawy.

Rada gminy, w drodze uchwały, określa wysokość stawek podatku od nieruchomości obowiązujących w danym roku w danej gminie.

Do końca 2002 roku stawki podatku od nieruchomości określane przez radę gminy nie mogły być jednak niższe niż 50% górnych granic stawek, o których mowa powyżej. Od 2003 roku ograniczenie to nie obowiązuje, w związku, z czym rada gminy może swobodnie decydować nawet o znacznych obniżkach stawek oraz, co ważniejsze, różnicować ich wysokość:

- w odniesieniu do gruntów - w zależności od lokalizacji, rodzaju prowadzonej działalności, rodzaju zabudowy, przeznaczenia i sposobu wykorzystywania gruntu,
- w odniesieniu do budynków - w zależności od lokalizacji, sposobu wykorzystania, rodzaju zabudowy, stanu technicznego oraz wieku,
- w odniesieniu do budynków lub ich części a także budowli związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, w tym w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych oraz wykorzystywanych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – w szczególności uwzględniając rodzaj prowadzonej działalności.

Zwiększony zakres uprawnień władz lokalnych w zakresie ustalania stawek podatkowych daje możliwość prowadzenia racjonalnej polityki podatkowej – powiązania wysokości obciążeń podatkowych z faktyczną wartością nieruchomości i przychodami, jakie może ta nieruchomość przynosić.

W 2006 roku ustawą z dnia 7 grudnia dokonano zmiany przepisów ustawy o podatkach i opłatach lokalnych. Wprowadzone zmiany weszły w życie z dniem 1 stycznia 2007 roku, z wyjątkiem zmian dotyczących przepisów o podatku od posiadania psów i podatku od środków transportowych, które wchodzi w życie 1 stycznia 2008 r. Zmiany w tej ustawie dotyczące podatku od nieruchomości są niewielkie i polegają głównie na doprecyzowaniu zapisów już istniejących.

Dlatego, w ramach obowiązujących przepisów, ustalając politykę podatkową gminy na przyszłe lata, można pokusić się na większe zróżnicowanie stawek podatkowych zwłaszcza związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą i powiązanie ich z lokalizacją przedmiotu opodatkowania, rodzajem prowadzonej działalności, rodzajem zabudowy.

Równocześnie, w granicach ustalonych przepisami o pomocy publicznej dla przedsiębiorców, można określić warunki i kryteria, których wypełnienie umożliwi przedsiębiorcom skorzystanie z pomocy w zakresie zwolnień z podatku od nieruchomości. Ustalenie programu pomocy de minimis może stanowić ważny instrument w zakresie wspierania inwestycji oraz tworzenia nowych miejsc pracy w gminie.

Dodać należy, że od lat 90-tych ubiegłego już wieku trwają przygotowania do wprowadzenia *podatku katastralnego*. Wprowadzenie od 2003 roku zróżnicowania stawek

podatkowych było krokiem przybliżającym wprowadzenie podatku od wartości nieruchomości.

Wcześniej, gminy zobowiązane zostały do prowadzenia od 2005 roku ewidencji podatkowej nieruchomości w systemach informatycznych oraz sukcesywnego uzupełniania tej ewidencji o dane identyfikujące podatników nieruchomości, ich tytuł prawny do nieruchomości, a także szczegółowe informacje o nieruchomości m.in. powierzchnię, identyfikatory działek, numer księgi wieczystej.

Systemy informatyczne ewidencji podatkowej w gminie zintegrowane są z systemami ewidencji gruntów i budynków posiadanymi przez organy geodezyjne w starostwach powiatowych. Pozwala to na ujawnienie i eliminowanie rozbieżności i niespójności w zapisach obu tych ewidencji oraz uszczelnienie systemu podatkowego.

Wprowadzenie systemu katastralnego w Polsce planowano już na lata 2001-2003. Funkcjonowanie oraz ustrój systemu katastralnego miał być określony w ustawie o systemie katastralnym.

Nowy podatek miałby być płacony nie od powierzchni nieruchomości (tak jak dziś), tylko od jej wartości, przy czym dla ustalenia wartości nieruchomości do rejestru katastralnego rozważano trzy metody: powszechną taksację, składanie przez podatników deklaracji majątkowych oraz metodę bardzo kosztownych wycen indywidualnych.

Wstępnie zakładano, że stawki podatku katastralnego powinny wahać się od 0,1 % (budynki mieszkalne) do nie więcej niż 2 % (budynki związane z prowadzeniem działalności gospodarczej) wartości nieruchomości rocznie.

W tabelach 17-21 zestawiono dane dotyczące podatku od nieruchomości w okresie obowiązywania ustawy o podatkach i opłatach lokalnych, czyli od roku 1991 do 2007 roku.

Tabela 17 przedstawia obowiązujące w gminie stawki podatku od nieruchomości.

Tabela 18 przedstawia wartości umorzonych przedsiębiorcom zaległości w podatku od nieruchomości w latach 1991-2006.

Tabela 19 przedstawia dane dotyczące wielkości powierzchni związanych z prowadzoną przez osoby fizyczne działalnością gospodarczą, kwoty wyliczonego od tych powierzchni podatku od nieruchomości, a także łączne kwoty podatku należnego od osób fizycznych.

W tabeli 20 zestawiono takie same dane jak w tabeli 19, ale dotyczące osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej.

Tabela 21 zestawia łączne dane dotyczące przypisanego w latach 1991-2007 podatku od nieruchomości; w tym podatku związanego z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz faktyczne wykonanie w tych latach dochodów z tytułu podatku od nieruchomości i ich znaczenie (udział) w dochodach własnych gminy.

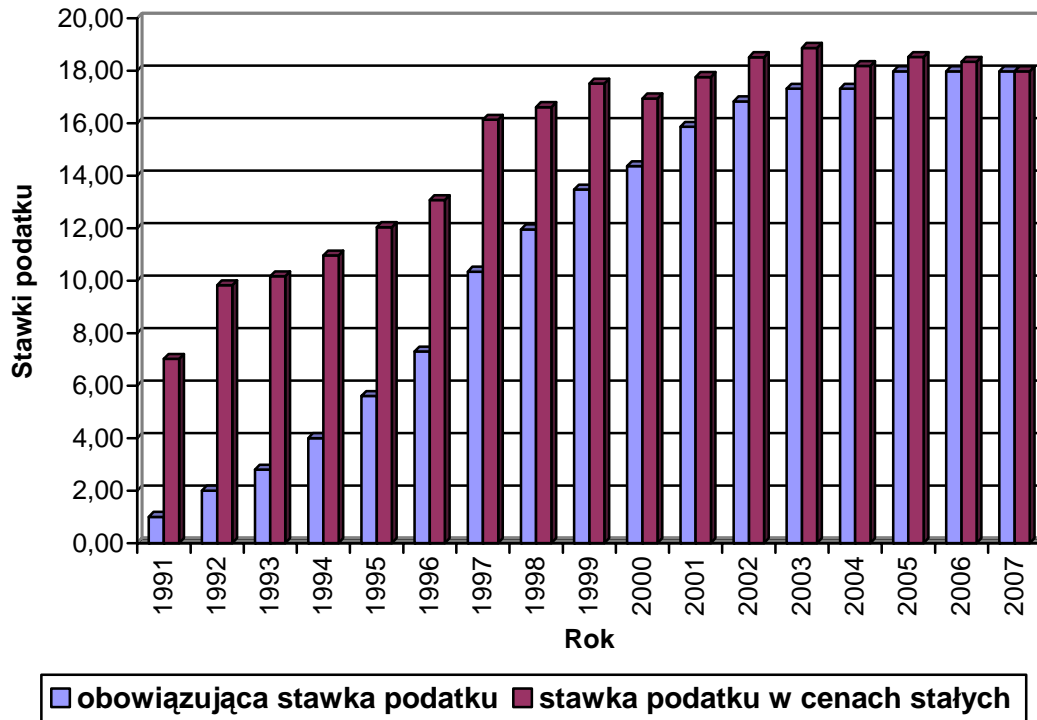
Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 17. Obowiązujące stawki podatku od nieruchomości w latach 1991-2007

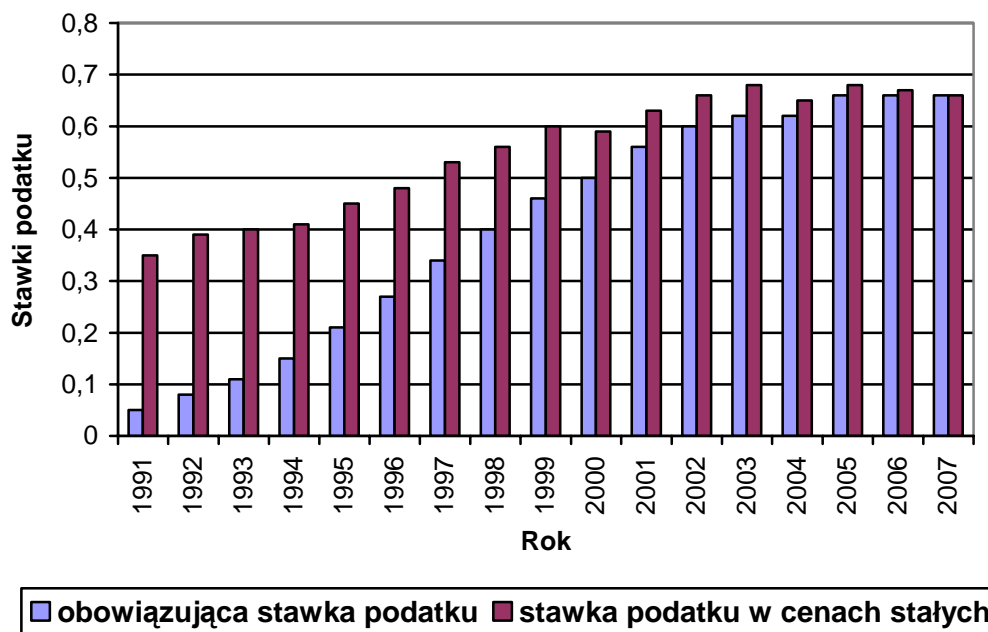
L.p	WYSZCZEGÓLNIENIE	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
1.	OD BUDYNKÓW lub ich części																	
a.	mieszkalnych lub ich części od 1 m2 powierzchni użytkowej	0,04	0,06	0,09	0,12	0,17	0,22	0,28	0,33	0,38	0,41	0,46	0,49	0,51	0,51	0,54	0,54	0,54
b.	związanych z prowadz. działalnością gospodarczą inną niż rolnicza oraz części budynków mieszkalnych zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej od 1m2 powierzchni	1,00	2,00	2,80	4,00	5,60	7,30	10,34	11,95	13,47	14,36	15,86	16,83	17,31	17,31	17,98	17,98	17,98
c.	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym od 1m2 powierzchni	1,00	2,00	2,80	4,00	5,60	7,30	4,80	5,55	6,26	6,68	7,38	7,84	8,06	8,06	8,37	8,37	8,37
d.	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych od 1m2 powierzchni	1,00	2,00	2,80	4,00	5,60	7,30	10,34	11,95	13,47	14,36	15,86	16,83	3,46	3,46	3,46	3,46	3,46
e.	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego, w tym																	
	- garaży od 1m2 powierzchni użytkowej	0,10	0,85	1,10	1,50	2,10	2,70	3,44	3,98	4,49	4,79	5,29	5,62	5,78	5,78	6,01	6,01	6,01
	- budynki gospodarcze / /	0,10	0,20	0,25	0,33	0,46	0,60	1,00	2,50	2,80	3,00	3,50	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80	3,80
	- pozostałe budynki	0,10	0,20	0,25	0,33	0,46	0,60	1,00	2,50	2,80	4,79	5,29	5,62	5,78	5,78	6,01	6,01	6,01
2.	OD BUDOWLI, od ich wartości	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
3.	OD GRUNTÓW																	
a.	związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów od 1m2 powierzchni	0,05	0,08	0,11	0,15	0,21	0,27	0,34	0,40	0,46	0,50	0,56	0,60	0,62	0,62	0,66	0,66	0,66
b.	pozostałych, w tym zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego	0,02	0,08	0,11	0,15	0,02	0,02	0,04	0,05	0,06	0,07	0,08	0,09	0,30	0,30	0,30	0,30	0,30
c.	będących użytkami rolnymi /cele rolnicze/-1 m2							0,01	0,02	0,03	0,04	0,05	0,06					
d.	pod jeziorami, zajętych na zbiorniki wodno-retencyjne lub elektrowni wodnych od 1 ha powierzchni							2,00	2,31	2,61	2,79	3,09	3,28	3,38	3,38	3,52	3,52	3,52

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo – Budżetowy

Wykres 13. Stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą inną niż rolnicza w latach 1991-2007



Wykres 14. Stawki podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w latach 1991-2007



Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Z analizy tabeli 17 i powyższych wykresów (13 i 14) widać, że do 2002 r. stawki podatku od nieruchomości związanych z działalnością gospodarczą z roku na rok znacznie wzrastały. W 2003 r. wzrost stawek podatku był nieznaczny, a stawki tej samej wysokości obowiązywały też w 2004 r. Również stawki ustalone na 2005 r. w tej samej wysokości obowiązywały w 2006 r. i obowiązują w roku 2007.

Zaznaczyć należy, że od 2006 roku stawki podatkowe w tym od budynków oraz gruntów związanych z działalnością gospodarczą są uchwalane na poziomie niższym niż określone przepisami stawki maksymalne.

Różnica w dochodach z podatku od nieruchomości od firm i osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą z tytułu obniżenia stawek podatkowych od budynków oraz gruntów związanych z działalnością gospodarczą wynosiła w 2006 roku 160.643 zł. W roku 2007 będzie wynosiła 216.066 zł.

Oprócz ulg wynikających z obniżenia górnych granic stawek podatku od nieruchomości, przedsiębiorcy mogą korzystać z ulg udzielanych przez Burmistrza (organ podatkowy) indywidualnie. Ulgi te mają charakter wyjątkowy, udzielane są w szczególnych przypadkach, uzasadnionych ważnym interesem podatnika lub interesem publicznym i polegają na:

- 1) odroczeniu terminu płatności podatku lub rozłożeniu zapłaty podatku na raty;
- 2) odroczeniu lub rozłożeniu na raty zapłaty zaległości podatkowej wraz z odsetkami za zwłokę
- 3) umorzeniu w całości lub w części zaległości podatkowych, odsetek za zwłokę lub opłaty prolongacyjnej.

Wartości zastosowanych umorzeń prezentuje tabela 18.

Tabela 18. Wartość umorzonych przedsiębiorcom zaległości w podatku od nieruchomości w latach 1991-2006 w zł

ROK	KWOTA UMORZEŃ W PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI		
	OSOBY FIZYCZNE	OSOBY PRAWNE	RAZEM
1991	7,72	0,00	7,72
1992	866,07	0,00	866,07
1993	1 478,56	7 719,60	9 198,16
1994	35,10	1 202,00	1 237,10
1995	3 466,30	94 588,60	98 054,90
1996	0,00	84 392,09	84 392,09
1997	5 287,40	31 679,70	36 967,10
1998	20 747,68	50 254,50	71 002,18
1999	4 465,60	91 445,80	95 911,40
2000	5 129,50	44 593,10	49 722,60
2001	2 411,40	451 486,14	453 897,54
2002	34 681,30	403 344,34	438 025,64
2003	37 906,55	176 669,70	214 576,25
2004	30 426,60	28 006,10	58 432,70
2005	17 573,60	113 985,15	131 558,75
2006	98 347,57	236 670,16	335 017,73

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo-Budżetowy

Najczęściej występującą przesłanką do zastosowania ulgi w postaci umorzenia podatnikowi zaległości z tytułu podatku od nieruchomości jest ważny interes publiczny. Kierowano się nim dokonując m.in. umorzenia zaległości podatkowych Samodzielnemu Publicznemu Zakładowi Opieki Zdrowotnej w latach 2001-2006, który do 2002 r. płacił podatki według stawek ustalonych dla nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej. Dopiero od 2003 r. obniżono stawki podatkowe dla podmiotów

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

prowadzących działalność w zakresie świadczenia usług zdrowotnych. Umarzane były zaległości: Spółdzielni Mieszkaniowej od powierzchni związanych z prowadzoną działalnością kulturalną (kluby i świetlice osiedlowe), Transbudu – w celu poprawy sytuacji finansowej firmy i utrzymania zatrudnienia, drobnych przedsiębiorców prowadzących działalność w lokalach gminy, którzy do 2003 r. nie płacili podatku od nieruchomości, więc po 2003 r. stanowił on dodatkowy ich koszt. Celem stosowania umorzeń było w tym przypadku poprawienie zachwianej kondycji finansowej drobnych firm usługowych i sklepików funkcjonujących w mieście.

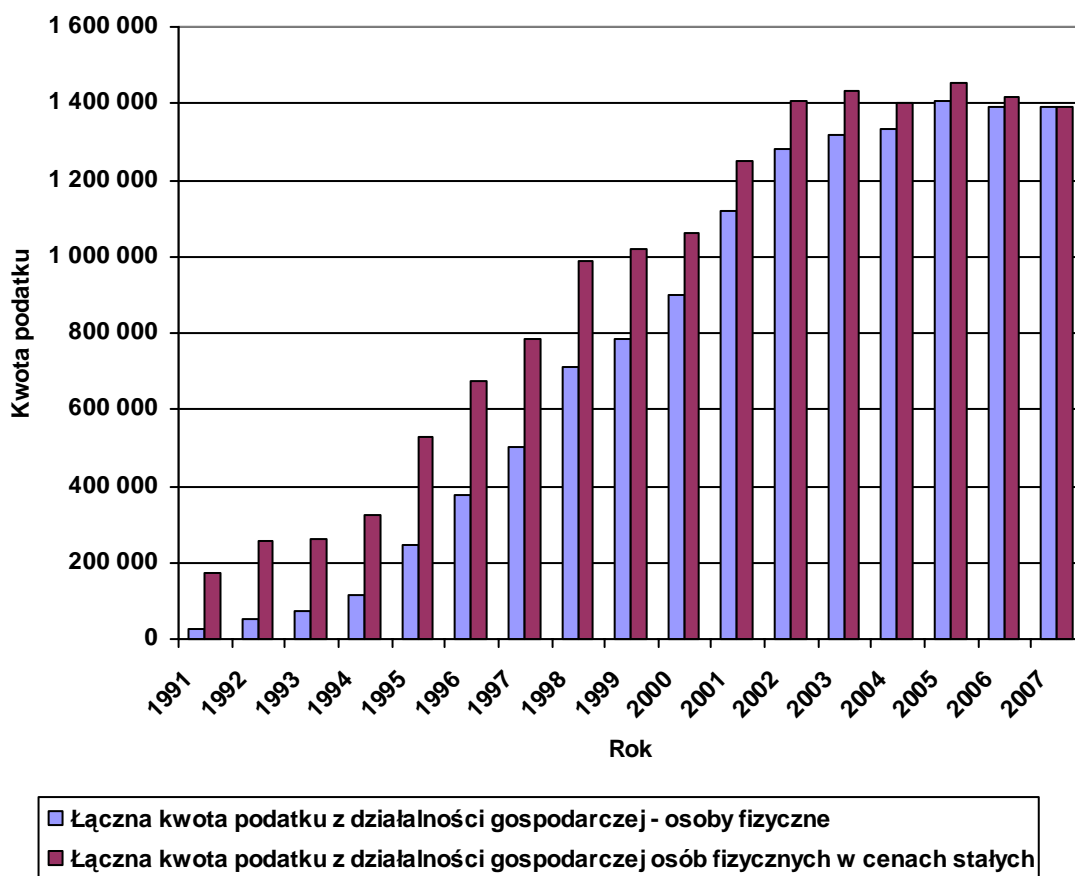
Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 19. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 dotyczący gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (w zł)– osoby fizyczne

ROK	ZWIĄZANA Z PROWADZENIEM DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ:		ZAJĘTA NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ W ZAKRESIE UDZIELANIA ŚWIADCZEŃ ZDROWOTNYCH:		BUDOWLE		GRUNTY ZAJĘTE NA PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ		ŁĄCZNA KWOTA PODATKU Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ:	
	POWIERZCHNIA BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI	KWOTA PODATKU	POWIERZCHNIA BUDYNKÓW LUB ICH CZĘŚCI	KWOTA PODATKU	WARTOŚĆ W ZŁ	KWOTA PODATKU	POWIERZCHNIA	KWOTA PODATKU	OSOBY FIZYCZNE (3+5+7+9)	(ZWIĄZANEGO I NIEZWIĄZANEGO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ) OD OSÓB FIZYCZNYCH
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1991	20 411	20 411					90 140	4 507	24 918	41 809
1992	21 203	42 405					114 718	9 751	52 156	115 708
1993	22 676	63 491					77 753	8 553	72 044	150 125
1994	26 262	105 047					82 387	12 358	117 405	234 424
1995	37 911	212 299					163 010	34 232	246 531	413 110
1996	40 509	295 715					301 278	81 345	377 060	587 343
1997	42 736	441 892					182 394	62 014	503 906	826 329
1998	51 070	610 281			70 355	1 407	244 159	97 664	709 352	1 190 195
1999	49 978	673 199			259 991	5 200	230 654	106 101	784 500	1 402 674
2000	53 459	767 674			263 821	5 276	251 888	125 944	898 894	1 610 413
2001	59 096	937 257			271 025	5 421	312 435	174 964	1 117 641	1 947 788
2002	64 086	1 078 564			427 860	8 557	322 021	193 213	1 280 334	2 205 239
2003	65 162	1 127 998	538	1 860	340 001	6 800	289 670	179 596	1 316 254	2 527 116
2004	65 774	1 138 603	587	2 032	842 413	16 848	287 221	178 077	1 335 561	2 482 283
2005	66 381	1 193 535	617	2 134	986 010	19 720	292 957	193 352	1 408 740	2 587 919
2006	65 989	1 186 482	615	2 127	873 796	17 476	276 480	182 477	1 388 561	2 701 370
2007	65 903	1 184 935	564	1950	871 546	17 430	281 789	185 981	1 390 297	2 615 289

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo - Budżetowy

Wykres 15. Podatek od nieruchomości – osoby fizyczne



Z danych zawartych w tabeli 19 i przedstawionych na wykresie 15 wynika, że do 2002 r. należny podatek od nieruchomości związanych z prowadzoną przez osoby fizyczne działalnością gospodarczą, dynamicznie z roku na rok wzrastał. Wzrost ten był związany ze wzrostem liczby i rozwojem firm prowadzonych przez osoby fizyczne. Po 2002 r. wzrost ten jest nieznaczny i należności z podatku utrzymują się na zbliżonym poziomie ok. 2,5-2,7 mln zł.

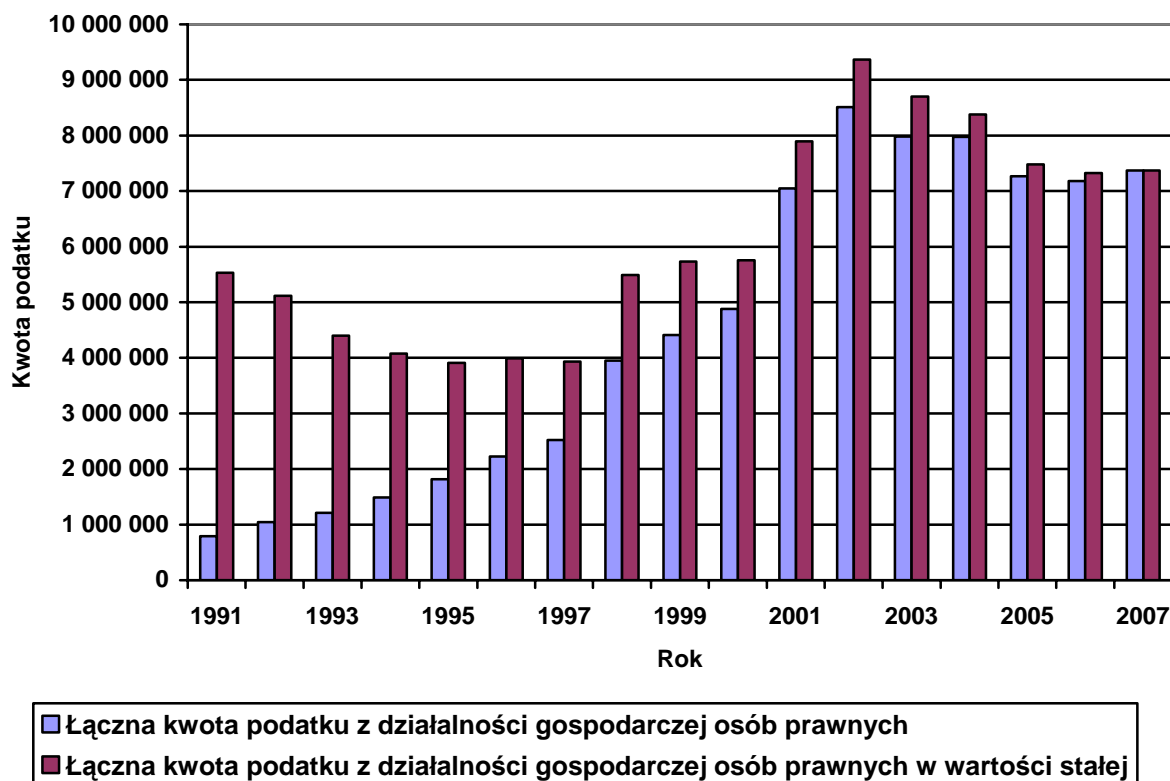
Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 20. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 dotyczący gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (w zł)– osoby prawne

ROK	Związana z prowadzeniem działalności gospodarczej		Powierzchnia budynków lub ich części		Powierzchnia budynków lub ich części		BUDOWLE				Łączna kwota podatku			
	Powierzchnia budynków lub ich części	Kwota podatku	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym	Kwota podatku	zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie udzielania świadczeń zdrowotnych	Kwota podatku	wartość w zł	Kwota podatku		Powierzchnia gruntów zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej	Kwota podatku	z działalności gospodarczej osób prawnych (3+5+7+9+11)	(związanego i niezwiązanego z działalnością gospodarczą) od osób prawnych	
1	2	3	4	5	6	7	8		9		10	11	12	13
1991	226 004	226 004					22 965 450	459 309		2 049 480	102 474	787 787	826 486	
1992	225 851	451 702					21 455 150	429 103		1 889 365	160 596	1 041 401	1 135 021	
1993	214 861	601 611					21 044 800	420 896		1 726 209	189 883	1 212 390	1 309 770	
1994	205 932	823 726					19 917 250	398 345		1 767 307	265 096	1 487 167	1 618 024	
1995	193 527	1 083 749					19 587 650	391 753		1 635 981	343 556	1 819 058	1 987 323	
1996	187 229	1 366 775					21 291 650	425 833		1 613 078	435 531	2 228 139	2 433 103	
1997	167 262	1 729 486	66	317			18 782 200	375 644		1 222 205	415 550	2 520 997	2 820 113	
1998	208 824	2 495 448	66	366			48 430 950	968 619		1 209 962	483 985	3 948 418	4 326 397	
1999	211 199	2 844 848	66	413			51 854 300	1 037 086		1 145 361	526 866	4 409 213	4 889 422	
2000	206 495	2 965 269	66	441			66 260 700	1 325 214		1 175 983	587 992	4 878 916	5 642 680	
2001	241 783	3 834 681	66	487			1%	2%	1%	2%	1 218 253	682 222	7 047 461	7 108 141
							112 446 774	70 280 188	1 124 468	1 405 604				
2002	245 154	4 125 938	66	517			182 162 614	3 643 252		1 239 273	743 564	8 513 272	9 167 139	
2003	210 670	3 646 698	66	532	26 060	90 168	176 429 016	3 528 580		1 157 229	717 482	7 983 460	9 459 586	
2004	209 016	3 618 062	66	532	23 937	82 822	178 340 219	3 566 804		1 144 729	709 732	7 977 952	10 120 458	
2005	184 839	3 323 408			1 854	6 413	164 722 241	3 294 445		968 769	639 387	7 263 653	9 276 493	
2006	183 184	3 293 644			1 824	6 310	163 482 186	3 269 644		928 468	612 789	7 182 386	9 078 618	
2007	184 152	3 311 044			2 135	7 386	167 193 083	3 343 862		1 076 285	710 348	7 372 640	9 077 332	

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo-Budżetowy

Wykres 16. Podatek od nieruchomości – osoby prawne



Z danych zawartych w tabeli 20 i przedstawionych na wykresie 16 wynika, że do 2002 r. należne dochody z podatku od nieruchomości związanych z prowadzoną przez osoby prawne działalnością gospodarczą, sukcesywnie wzrastały. Od 2003 r. następował ich nieznaczny spadek. Było to związane ze zbywaniem nieruchomości przez upadające i likwidujące się firmy m.in. Budohut, Spółdzielnię Inwalidów, Energopol, Przedsiębiorstwo WIS.

Tabela 21. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 w zł

ROK	ŁĄCZNA KWOTA PRZYPISU PODATKU	ŁĄCZNA KWOTA PRZYPISU PODATKU ZWIĄZANEGO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ	% 3:2	WYKONANE DOCHODY WŁASNE GMINY	DOCHODY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI	% 6:5
1	2	3	4	5	6	7
1991	868 295	812 705	93,6	3 497 786	498 395	14,2
1992	1 250 729	1 093 557	87,4	4 195 612	1 045 606	24,9
1993	1 459 895	1 284 434	88,0	6 785 867	957 363	14,1
1994	1 852 448	1 604 572	86,6	8 741 755	1 202 093	13,8
1995	2 400 433	2 065 589	86,1	10 682 461	1 685 401	15,8
1996	3 020 446	2 605 199	86,3	61 637 311	1 907 156	3,1
1997	3 646 442	3 024 903	83,0	24 109 869	3 091 730	12,8
1998	5 516 592	4 657 770	84,4	28 951 726	4 588 886	15,9
1999	6 292 096	5 193 713	82,5	30 811 446	5 650 600	18,3
2000	7 253 093	5 777 810	79,7	28 555 801	6 592 320	23,1
2001	9 055 929	8 165 102	90,2	32 307 947	7 708 631	23,9

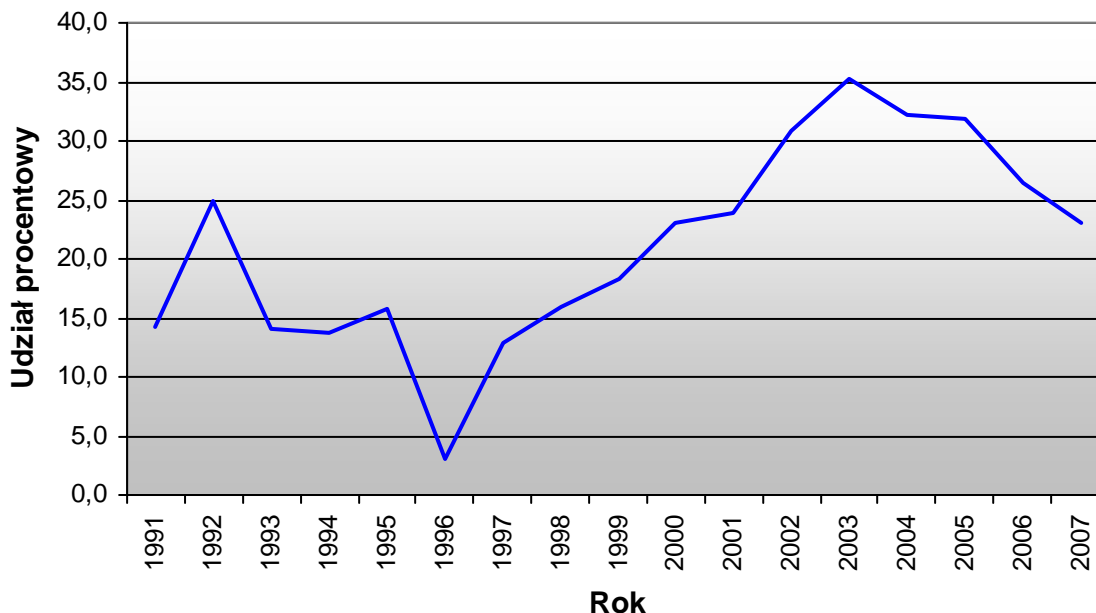
Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

ROK	ŁĄCZNA KWOTA PRZYPISU PODATKU	ŁĄCZNA KWOTA PRZYPISU PODATKU ZWIĄZANEGO Z DZIAŁALNOŚCIĄ GOSPODARCZĄ	% 3:2	WYKONANE DOCHODY WŁASNE GMINY	DOCHODY Z PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI	% 6:5
1	2	3	4	5	6	7
2002	11 372 378	9 793 606	86,1	31 928 439	9 856 500	30,9
2003	11 986 702	9 299 714	77,6	29 456 923	10 376 824	35,2
2004	12 602 741	9 313 513	73,9	34 067 143	10 971 014	32,2
2005	11 864 412	8 672 393	73,1	37 928 991	12 095 076	31,9
2006	11 779 988	8 570 947	72,8	43 101 355	11 391 025	26,4
2007	11 692 621	8 762 937	74,9	50 566 298*	11 650 000*	23,0

*Plan na 2007 rok

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo-Budżetowy

Wykres 17. Udział procentowy dochodów z podatku od nieruchomości w dochodach własnych gminy w latach 1991-2007



Jak widać z danych zawartych w tabeli 21 i przedstawionych na wykresie 17 podatek od nieruchomości stanowi znaczące (drugie po udziałach w podatkach dochodowych) źródło dochodów własnych budżetu miasta.

Polityka ustalania stawek podatkowych, ich obniżania i różnicowania, stosowania zwolnień przedmiotowych jest ważnym instrumentem wpływającym na poziom dochodów gminy. Jest też jednocześnie narzędziem, które może być wykorzystywane przez gminę do pobudzania wzrostu gospodarczego.

2.2.2. Instrumenty podatkowe – możliwości wykorzystania polityki podatkowej do celów kreowania przedsiębiorczości

Polityka podatkowa jest najciekawszym, choć nie najważniejszym instrumentem wspierania przedsiębiorczości w gminach. Potencjał tkwiący w tym instrumencie polega na wykorzystaniu dopuszczonych prawem polskim i wspólnotowym zwolnień podatkowych z przeznaczeniem na inwestycje, nowe miejsca pracy, badania i rozwój itp. Także

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

w przyznawanych ulgach podatkowych, dla których powinno się opracować jasne i przejrzyste zasady i kryteria ich przyznawania (np. przedmiotowe, obszarowe) tkwi potencjał stymulowania rozwoju gospodarczego.

Część polskich miast prowadzi już programy wspierania MSP, w oparciu o art. 7 ust.1, ust 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844) oraz Art.18 ust.2 pkt 8 w związku z art. 40 ust.1 i art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591). Kwestią zasadniczą jest uznanie tych programów wsparcia za pomoc publiczną lub pomoc publiczną de minimis.

Wsparcie udzielane przedsiębiorstwu jest uznawane za pomoc publiczną w rozumieniu przepisów Traktatu Ustanawiającego Wspólnotę Europejską (TWE), o ile jednocześnie spełnione są następujące warunki:

- jest przyznawane przez Państwo lub pochodzi ze środków państwowych,
- udzielane jest na warunkach korzystniejszych niż oferowane na rynku,
- ma charakter selektywny (uprzywilejowuje określone przedsiębiorstwo lub przedsiębiorstwa albo produkcję określonych towarów),
- grozi zakłóceniem lub zakłóca konkurencję oraz wpływa na wymianę handlową między Państwami Członkowskimi UE.

W przypadku, gdy którykolwiek z powyższych warunków nie jest spełniony, nie mamy do czynienia z pomocą publiczną w rozumieniu art. 87 ust. 1 TWE.

Pomoc publiczną można podzielić na następujące kategorie:

- pomoc regionalną: udzielaną na pomoc realizacji nowych inwestycji w pewnych regionach,
- pomoc horyzontalną, udzielaną na konkretny cel (zatrudnienie, szkolenia, rozwój MSP, ochronę środowiska, badania i rozwój,
- pomoc sektorową: udzielaną firmom w niektórych sektorach, np. hutnictwu, górnictwu itp.

Organem decydującym o zgodności udzielanego wsparcia z prawem wspólnotowym jest wyłącznie Komisja Europejska. Zgłoszeniu do niej podlega wszelki rodzaj wsparcia, jakiego na podstawie wniosków indywidualnych lub programów pomocowych udzielają przedsiębiorcom organy państwowe i samorządowe. Dopóki Komisja nie wyda zgody na udzielenie pomocy, nie może być ona przyznana.

Wyjątek stanowi pomoc *de minimis*, – czyli wsparcie do 200 tysięcy euro, (i nie przekraczającej łącznie progu wyznaczanego jako intensywność pomocy dla każdego z regionów) jakie przedsiębiorca otrzymuje w ciągu trzech kolejnych lat oraz pomoc udzielana na podstawie wyłączeń grupowych lub wyłączeń indywidualnych.

Wyłączenia grupowe to nic innego jak program pomocowy w ramach tzw. pomocy horyzontalnej, skierowany do wszystkich adresatów wskazanych w programie, opisany w postaci uchwały Rady Miejskiej, odwołujący się do Rozporządzenia Komisji (WE) NR 1998/2006 z dnia 15 grudnia 2006 r. w sprawie stosowania art. 87 i 88 Traktatu do pomocy de minimis. Rada Miejska może określić, komu przysługuje pomoc de minimis i na jakich warunkach (w granicach określonej w ww. Rozporządzeniu).

Program musi zawierać:

- odwołanie się do ww. rozporządzenia oraz potwierdzenie, iż udzielane wsparcie stanowi pomoc de minimis w jego myśl,

- wymóg przedstawiania przez beneficjenta zaświadczeń o uzyskiwanych formach wsparcia z różnych źródeł przez okres 3 lat,
- określenia, co stanowi koszt kwalifikowalny,
- uzyskiwania dokumentów potwierdzających, iż beneficjent nie znajduje się w trudnej sytuacji ekonomicznej (pomoc nie może być wsparciem na restrukturyzację)

Zwykle programy wyłączeń grupowych określają jako cel nowe inwestycje związane z tworzeniem trwałych miejsc pracy. Program taki może być bardzo wartościowy dla terenów, gdzie chce się pobudzać aktywność gospodarczą.

Zgodnie z art. 33 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach pomocy publicznej, (Dz. U. Nr 123, poz. 1291) podmioty opracowujące programy pomocowe przewidujące udzielanie pomocy w ramach wyłączeń grupowych lub udzielające pomocy indywidualnej w ramach wyłączeń grupowych, informują UOKiK o rozpoczęciu udzielania pomocy na podstawie programu pomocowego lub o udzieleniu pomocy indywidualnej. Wcześniej to one opracowują wzór sprawozdania oraz potwierdzają fakt udzielenia pomocy przedsiębiorcy.

Wyłączenia indywidualne nie wymagają uchwały Rady, przy czym decyzja o przyznaniu pomocy musi spełniać te same warunki, co dla pomocy na zasadach wyłączeń grupowych.

Wydaje się, iż wprowadzenie programów zwolnień, w sposób jasny i klarowny opisujących warunki przyznania pomocy powinny znaleźć się jednym z kierunków polityki wspierania przedsiębiorczości w Czeladzi. Powinny wskazać na preferencję w zwolnieniach podatkowych dla wszystkich (programy pomocy publicznej – zwolnienia grupowe) lub niektórych (pomoc indywidualna) inwestorów, co pozwoli zintensyfikować ruch inwestycyjny nie tylko na wolnych terenach (WSE), ale i na terenach stref już zagospodarowanych (Wiosenna, Rzemieślnicza, Wojkowicka).

2.2.3. Opłaty adiacenckie i renta planistyczna

Renta planistyczna jest opłatą pobieraną przez gminę z tytułu „planistycznego” ulepszenia nieruchomości. Do polskiego systemu prawnego została wprowadzona ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym. Obecnie renta planistyczna znajduje swoje uregulowanie w artykułach od 36 do 37 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717 z 2003 r. z późn. zm.).

Odnosnie do powyższego renta planistyczna jest rodzajem daniny publicznoprawnej, której obowiązek zapłaty następuje jeżeli na skutek uchwalenia nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany wartość nieruchomości wzrosła, a właściciel lub użytkownik wieczysty zbywa tę nieruchomość. Wójt, burmistrz, prezydent pobiera jednorazową opłatę – rentę planistyczną ustaloną w planie, która określona jest w stosunku procentowym do wzrostu wartości nieruchomości. Opłata ta nie może przekroczyć 30 % wzrostu wartości nieruchomości.

Procedura naliczenia renty planistycznej

1. Właściciel nieruchomości X dokonał sprzedaży nieruchomości na rzecz innej osoby.
2. Notariusz w ciągu 7 dni przesyła do urzędu gminy właściwego dla położenia nieruchomości X akt notarialny dotyczący tej sprzedaży
3. Wójt, burmistrz, prezydent wszczyna postępowanie administracyjne w celu określenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.
4. Gmina zleca rzeczoznawcy majątkowemu wykonanie operatów szacunkowych.
5. Rzeczoznawca majątkowy dokonuje wyceny nieruchomości i sporządza dwa operaty szacunkowe:
 - a) jeden operat szacunkowy określający wartość nieruchomości przed uchwaleniem nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmianą
 - b) drugi operat szacunkowy określający wartość nieruchomości po uchwaleniu nowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.
6. Po wykonaniu wyceny wójt, burmistrz, prezydent miasta wydaje decyzję, w której określa wysokość opłaty planistycznej
7. Stronie przysługuje odwołanie od decyzji wójta, burmistrza i prezydenta miasta do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w ciągu 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Opłata Planistyczna w Gminie Czeladź

Pierwsze zapisy dotyczące renty planistycznej zostały umieszczone w Uchwale Nr XL/227/2001 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 21 czerwca 2001 roku w sprawie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź. Plan ten objął następujące tereny: były szyb „Kondratowicz” KWK Saturn w Czeladzi (okolice ul. Wojkowickiej i Kombatantów). W przedmiotowym planie ustalono stawkę w wysokości 0 %.

W 2003 roku podjęto dwie uchwały, w których umieszczono zapisy dotyczące wysokości opłaty planistycznej. Podobnie jak w Uchwale z 21 czerwca 2001 roku wysokość stawki opłaty planistycznej ustalono na poziomie 0 %.

W 2004 roku podjęto uchwały dotyczące zmiany planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Czeladź dla terenów położonych przy ulicach Będzińskiej, Handlowej oraz na terenie projektowanego węzła komunikacyjnego „Czwarte ucho”. Na przedmiotowych terenach ustalono wysokość opłaty planistycznej na poziomie 10 %.

W 2006 roku uchwalono kolejne zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe uchwały objęły tereny znajdujące się we Wschodniej Strefie Ekonomicznej. Wspomniane uchwały przewidywały dwie stawki procentowe 5 % i 10%. Przy czym stawkę w wysokości 10 % ustalono na terenach usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², które znajdują się na karcie mapy nr 23 (teren położony pomiędzy ul. Będzińską, a nasypem kolejowym na Południe od ul. Będzińskiej). Na pozostałych terenach oznaczonych symbolami UC (tereny usług, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²), U (tereny usług publicznych i komercyjnych) i MN (tereny zabudowy jednorodzinnej) wchodzącymi w skład Wschodniej Strefy Ekonomicznej wprowadzono wysokość stawki procentowej na poziomie 5 %.

Niska stopa renty ma zachęcać inwestorów i sprzyjać obrotowi nieruchomościami.

Wykonanie renty planistycznej w Gminie Czeladź

Do tej pory, Burmistrz Miasta Czeladź wszczął 8 postępowań administracyjnych dotyczących ustalenia wysokości opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany.

Z tego dwa postępowania zakończyły się wydaniem decyzji, które jednak zostały uchylone wyrokiem WSA. Jedno postępowanie zostało umorzone z braku przesłanki do naliczenia opłaty. Obecnie toczy się kolejnych pięć postępowań administracyjnych.

Opłata adiacencka

Jest to podobnie jak renta planistyczna opłata stanowiąca dochód własny gminy. Uregulowania prawne dotyczące tej opłaty odnajdujemy w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami, a konkretnie w jej art. 101 – 108, art. 143 i art. 143 – 148.

Opłata adiacencka nakładana jest na właściciela nieruchomości z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w dwóch przypadkach:

- a) na skutek dokonania scalenia i podziału nieruchomości
- b) zainwestowania przez Gminę w urządzenia infrastruktury technicznej.

W pierwszym przypadku wysokość stawki opłaty adiacenckiej wynosi do 50 % wzrostu wartości tej nieruchomości. Wysokość stawki ustala Rada gminy w uchwale o scaleniu i podziale nieruchomości.

W drugim przypadku, podobnie jak w pierwszym wysokość stawki opłaty adiacenckiej wynosi do 50 % wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość stawki ustala Rada Gminy w uchwale.

Z uwagi na charakter przeprowadzonych do tej pory inwestycji przez gminę Czeladź, nie było zasadnym wprowadzanie opłaty adiacenckiej.

Jednym z kierunków wspierania przedsiębiorczości mogą być stawki opłat adiacenckich w rejonach najbardziej atrakcyjnych inwestycyjnie.

Z drugiej strony opłaty adiacenckie i renta planistyczna jako instrumenty kreowania dochodów gminy mogą służyć generowania środków na inwestycje w zakresie przygotowania terenów dla inwestorów.

2.2.4. Stawki za najem lokali użytkowych - lokale użytkowe na terenie gminy Czeladź

Gmina Czeladź wśród swoich zasobów mieszkaniowych posiada lokale użytkowe. Do lokali użytkowych zalicza się poza typowymi lokalami, także schrony, piwnice i pomieszczenia gospodarcze. Tabele 22, 23, 24 i 25 zawierają zestawienie lokali użytkowych wraz z informacją o najemcy, prowadzonej działalności, powierzchni, powierzchni piwnicy, stawki czynszu oraz własności. Łączna liczba lokali użytkowych wynosi 110.

Tabela 22 zawiera zestawienie typowych lokali użytkowych nadających się na np. działalność handlowo-usługową. Wśród tych lokali na dzień 30.09.2007r. wolnych jest 5 lokali użytkowych. Z kolei tabela 23 zawiera zestawienie lokali użytkowych w obiektach przemysłowych, nienadających się na prowadzenie działalności handlowo-usługowej. Wśród tej grupy wolne są obecnie 4 lokale użytkowe. Tabele 24 i 25 zawierają zestawienie schronów, piwnic i pomieszczeń gospodarczych.

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 22. Zestawienie lokali użytkowych w zasobach Gminy Czeladź – stan na dzień 30.09.2007r.

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
1	Bytomska 62	kredytowa	21,34		4,00		prywatny	-
2	Bytomska 62	art. motoryzacyjne	62,3		5,02		prywatny	-
3	Bytomska 62	statutowa	40,87		0,84		prywatny	-
4	Bytomska 33	sklep odzieżowy	49,54		5,39		gmina	-
5	Dehnelów 10	gastronomia	200,00	183,06	4,64	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
6	Dehnelów Saturn	ciepłownia	774,68		2,48		gmina	-
7	Katowicka 34	ubezpieczenia	27,57		5,60		gmina	-
8	Katowicka 111	części samochodowe	70,94		5,60		prywatny	-
9	Krótką 1	w budynku oświaty	13,50		-----			Lokal wolny wymagający dużych nakładów
10	17-go Lipca 8	foto- optyk	69,47		5,60		gmina	-
11	17-go Lipca 8	sklep sportowy	74,92		5,60		gmina	-
12	17-go Lipca 8B	statutowa (Stowarzyszenie Kupców)	28,44		0,84		gmina	-
13	17-go Lipca 10	optyk	26,25		5,60		gmina	-
14	17-go Lipca 10	handel	40,30		10,34		gmina	-
15	17-go Lipca 10	księgarnia	73,16	6,00	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł / m ²			
16	17-go Lipca 12	opieka medyczna	82,71		8,96		gmina	-
17	17-go Lipca 13	odzież	29,97		5,60		gmina	-
18	17-go Lipca 13	spożywczy	97,10		5,60		gmina	-
19	17-go Lipca 14	zoologiczny	65,86	24,42	8,22	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
20	17-go Lipca 15	poczta	7,68		5,60		gmina	-
21	17-go Lipca 16	tkaniny	101,33	6,6	12,42	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
22	17-go Lipca 17	kosmetyki	174,94	52,79	10,45	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
23	17-go Lipca 17	kosmetyki	81,72	23,32	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
24	17-go Lipca 17B	opieka medyczna	51,41		4,90		gmina	-
25	17-go Lipca 18	kominiarze	26,20	8,3	3,92	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
26	17-go Lipca 18	ciastkarnia	26,62		12,60		gmina	-
27	17-go Lipca 18A	spożywczy	101,04	27,9	11,04	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
28	17-go Lipca 20	obuwie	66,41		7,35		gmina	-
29	17-go lipca 21	AGD-RTV	44,73		5,60		gmina	-
30	17-go Lipca 23	art. spożywcze i przemysłowe	48,33		8,00		gmina	-
31	17-go Lipca 23	Spółdzielnia Rzemieśnicza "Obuwnik"	70,59	14,04	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
32	17-go Lipca 23	art. przemysłowe	46,73		5,60		gmina	-
33	17-go Lipca 23	sprzedaż odzieży używanej	25,54		4,30		gmina	-
34	17-go Lipca 23	chemia przemysłowa	101,62		10,3		gmina	-
35	17-go Lipca 23	branża przemysłowa	44,89		5,60		gmina	-
36	17-go Lipca 23	spożywczy	35,22		5,60		gmina	-
37	11-go Listopada 1	spożywczy	108,52	103,4	8,79	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
38	11-go Listopada 1A	odzieżowy	48,01		5,60		gmina	-
39	11-go Listopada 3-5	spożywczy	285,75	98,45	8,79	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
40	11-go Listopada 7	meble	143,18	32,2	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
41	11-go Listopada 8 porozumienie	MOPS (filia oś. Pomocy Dzieciom)	139,14		0,84	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
42	11-go Listopada 8	MOPS	24,55		użyczenie		gmina	Lokal oddane w bezpłatne użyczenie
43	11-go Listopada 8G	MOPS	39,45		użyczenie		gmina	Lokal oddane w bezpłatne użyczenie
44	11-go Listopada 8	dział. statutowa (Klub Abstynenta „Metamorfoza”	124,97		użyczenie			Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
45	11-go Listopada 8	notariusz	47,75		5,60		gmina	-
46	11-go Listopada 8	apteka	163,94	66,7	8,70	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
47	11-go Listopada 8D	Miejska Biblioteka Publiczna Filia Nr	234,12		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
48	11-go Listopada 8E	Miejska Biblioteka Publiczna	56,36		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
49	11-go Listopada 9	papierniczy	43,65		5,60		gmina	-
50	11-go Listopada 9	fryzjer	17,30		5,60		gmina	-
51	11-go Listopada 9	gabinet lekarski	21,80		3,92		gmina	-
52	11-go Listopada 9A	art. motoryzacyjne	24,06		5,60		gmina	-
53	11-go Listopada 9B	art. przemysłowe	21,85		7,90		gmina	-
54	11-go Listopada 11	chemia przemysłowa	140,06	4,0	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
55	35-lecia PRL 6	Stowarzyszenie Pomocy Rodzinie "Jestem z Tobą"	189,43		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
56	1-go Maja 27	Miejska Biblioteka Publiczna	1094,73		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
57	Norwida 11	Czeladzkie Stowarzyszenie Pomocy Osobom z Upośledzeniem Psychoruchowym"	102,46		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
58	Nowopogońska 26	piekarnia	136,38	44,01	7,83	0,63	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
59	Nowopogońska 26	spożywczy	61,91		8,79		gmina	-

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
60	Nowopogońska 227E	Miejska Biblioteka Publiczna	238,00		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
61	Nowopogońska 227D	fryzjer	50,10		5,60		gmina	-
62	Pieńkowskiego / Rynek 28	budowlany magazyn	90,68		3,53		gmina	-
63	Reymonta76	art. przemysłowe	14,88		3,97		gmina	-
64	Rynek 26	optyk	18,35		5,60		gmina	-
65	Rynek 26	cukiernia	113,86	15,55	5,60	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
66	Rynek 28	Polski Związek Wędkarski	68,70		0,84		gmina	-
67	Rynek 28	"Trendy" fryzjer	71,67		5,60		gmina	-
68	Rynek 28	spożywczy market	110,61	33,30	9,10	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
69	Sikorskiego 7A	"REM-GAZ"	45,53	67,38	3,53	0,56	gmina	Piwnice przynależne do lokalu
70	Sikorskiego 7A	Kościół Chrześcijan Dnia Sobotniego	48,87		1,85		gmina	-
71	Sikorskiego 7A	-----	47,37		----- --		gmina	Lokal wolny wymagający dużych nakładów finansowych
72	Sikorskiego 7A	-----	41,06		----- -		gmina	Lokal wolny wymagający dużych nakładów finansowych
73	Sikorskiego 7	elementy dekoracyjne z gipsu	36,96		3,53		gmina	-
74	Sportowa 6A/1	gabinet lekarski	27,22		3,53		gmina	-
75	Sportowa 6A/3	gabinet lekarski	20,4		3,53		gmina	-

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
76	Sportowa 6A/4	MKK NSSZ Solidarność	45,21		0,84		gmina	-
77	Sportowa 6B	wolny	138,20		-----		gmina	Lokal wolny wymagający dużych nakładów finansowych
78	Tuwima 41	poczta	79,93		3,53		gmina	-
79	Tuwima 45	magiel	31,82		2,47		gmina	-
80	Tuwima 45	usługi ślusarskie	25,32		2,47		gmina	-
81	Waryńskiego 15	spożywczy	6,79		3,53		gmina	-
82	Waryńskiego15	spożywczy	4,68		3,53		gmina	-
83	Zwycięstwa 6	szkoła języków	91,25		1,11		gmina	-
84	Zwycięstwa 6	Związek Kombatantów i Więźniów Politycznych - stowarzyszenie	33,65		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
85	Zwycięstwa 6	Polski Związek Emerytów i Rencistów -stowarzyszenie	38,30		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
86	Zwycięstwa 6	MOPS	224,74		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
87	Związku Orła Białego 2	naprawa sprzętu AGD	55,21		3,53		gmina	-
88	21-go Listopada 10	wolny	190,8				gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów

Źródło: Zakład Budynków Komunalnych – Dział lokalowy

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 23. Pozostałe lokale użytkowe – stan na dzień 30.09.2007r.

L. P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
			m ²		zł/m ²			
89	Borowa 23	wolny	20,00		wolny		prywatny	Lokal wolny wymagający dużych nakładów
90	Dehnelów K.W.K	Polski Komitet Pomocy Społecznej – dz. statutowa	196,65		użyczenie		gmina	Lokal wolny wymagający dużych nakładów; Lokal oddany w
91	Dehnelów	wolny	206,95		wolny		gmina	Lokal wolny wymagający dużych nakładów
92	Tuwima 45	warsztat ZIK	57,77		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
93	Wojkowicka 2	siedziba ZIK	476,28		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
94	21-go Listopada 10	Zespół Szkół Elektro-Mech. Nr 2 sala gimnastyczna	559,93		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
95	21-go Listopada 10	zaplecze prac remontowych ZIK	209,39		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
96	Katowicka 56	świetlica	14,80		użyczenie		gmina	Lokal, który istnieje, lecz nie jest ujęty w ewidencji lokali
97	Katowicka 117	stacja bazowa	10,20		1.926,60 zł		gmina	-
98	Zwycięstwa 6	wolny	24,07 + inne				gmina	Lokal, który istnieje, lecz nie jest ujęty w ewidencji lokali
99	Reymonta 55	lokal wolny do wyburzenia	55,29				prywatny	Lokal wolny wymagający dużych nakładów

Źródło: Zakład Budynków Komunalnych – Dział lokalowy

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 24. Zestawienie schronów

L.P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
100	17-go Lipca 19	wolny	12,00		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów
101	17-go Lipca 21	remontowo-usługowa	11,30		1,6		gmina	-
102	Waryńskiego 3	wolny	51,33		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów
103	Waryńskiego 23	remontowo-usługowa	50,00		1,6		gmina	-
104	Szkolna 1	ZIK	49,75		użyczenie		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie
105	Waryńskiego 15	wolny	53,00		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów

Źródło: Zakład Budynków Komunalnych – Dział lokalowy

Tabela 25. Zestawienie piwnic i pomieszczeń gospodarczych

L.P.	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNICY	STAWKA CZYNSZU NETTO	STAWKA CZYNSZU ZA PIWNICĘ	WŁASNOŚĆ	DODATKOWE INFORMACJE O LOKALU
106	Armii Krajowej 4	wolny	16,00		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów
107	Grodziecka 57	wolny	8,58		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów
108	Rynek 26	optyk	3,90		4,27		gmina	-
109	Zwycięstwa 6	wolny po harcerzach	59,46		-----		gmina	Lokal wolny nie wymagający dużych nakładów
110	Szpitalna 5	portiernia ZIK	195,73		użycz.		gmina	Lokal oddany w bezpłatne użyczenie

Źródło: Zakład Budynków Komunalnych – Dział lokalowy

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Obecnie lokale użytkowe wynajmowane są w trybie przetargowym lub bezprzetargowym. W przypadku trybu przetargowego na wstępie procedury występuje pustostan, czyli wolny lokal użytkowy, który gmina chce wynająć. Natomiast najem lokalu w trybie bezprzetargowym inicjowany jest przez oferenta, który składa podanie o przydział lokalu użytkowego opisując działalność gospodarczą, jaką prowadzi (bądź zmierza prowadzić) oraz dołącza niezbędne zaświadczenia /Nr NIP-u, REGON, zaświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej/. W trybie bezprzetargowym może zostać wynajęty tylko ten lokal użytkowy, który dwukrotnie nie znalazł najemcy w trybie przetargowym.

Poza lokalami użytkowymi w zarządzie Zakładu Budynków Komunalnych, Gmina posiada pomieszczenia w obiektach użyteczności publicznej. Na dzień dzisiejszy brak jednolitych zasad wynajmu tych pomieszczeń. W związku z tym istnieje konieczność przyjęcia zasad korzystania z pomieszczeń użyteczności publicznej administrowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Czeladź.

Tabela 26. Zestawienie pomieszczeń w obiektach użyteczności publicznej administrowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Czeladź

OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		POŁOŻENIE	UŻYTKOWNIK	WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH TAK/NIE
1	Urząd Miasta Czeladź	ul. Katowicka 45	Gmina	tak
2	Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji	ul. Sportowa 2	MOSiR	tak
3	Centrum Kultury i Rozrywki „TRAFIC”	ul. Trznadla 1	Spółka Cywilna „TRAFIC”	nie
4	Centrum Społeczno-Edukacyjne	ul. Zwycięstwa 6	MOPS	
5	Zakład Budynków Komunalnych	ul. Wojkowicka 2	ZBK	tak
6	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej	ul. 17 Lipca 27	MOPS	nie
7	Ośrodek Integracji „SENIOR”	ul. Szpitalna 5a	O I „SENIOR”	tak
8	Miejska Biblioteka Publiczna	ul. 1-go Maja 27	MBP	tak
9	Filia Biblioteki	ul. Nowopogońska 227e	MBP	nie
10	Filia Biblioteki	ul. 11 Listopada 8	ZBK	tak
11	Filia Biblioteki	ul. Szpitalna 40	Szpital Powiatowy	
12	Filia Biblioteki	ul. 35 Lecia PRL	Czeladzka Spółdzielnia Mieszkaniowa	
13	Filia Biblioteki	ul. Dehnelów 35	MBP	
14	Szkoła Podstawowa nr 1	ul. Reymonta 80	Sz. P nr 1	tak
15	Szkoła Podstawowa nr 3	ul. Staszica 47	Sz P nr 3	tak
16	Szkoła Podstawowa nr 7	ul. Spacerowa 2	Sz P nr 7	tak
17	Miejski Zespół Szkół w Czeladzi	ul. Szkolna 6	MZS	tak

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

OBIEKT UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ		POŁOŻENIE	UŻYTKOWNIK	WYNAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH TAK/NIE
18	Gimnazjum Nr 2	ul. Katowicka 42	G. 2	tak
19	Gimnazjum Nr 3	ul Lwowska 2	G. 3	tak
20	Przedszkole Publiczne Nr 1	ul. Czeczotta 4	PP 1	nie
21	Przedszkole Publiczne Nr 4	ul. M. Auby 14	PP4	tak
22	Przedszkole Publiczne Nr 5	ul. Krótka 1	PP5	nie
23	Przedszkole Publiczne Nr 7	ul. Waryńskiego 13	PP7	nie
24	Przedszkole Publiczne Nr 9	ul. 35 Lecia PRL 8	PP9	nie
25	Przedszkole Publiczne Nr 10	ul. Żeromskiego 19	PP10	tak
26	Przedszkole Publiczne Nr 11	ul. Kombatabtów 2	PP11	tak
27	Przedszkole Publiczne Nr 12	ul. 35 Lecia PRL 6	PP12	tak
28	Zespół Szkół nr 1	ul. Grodziecka 29	Zespół Szkół nr 1	
29	Zespół Szkół Technicznych nr 2	ul. 21 Listopada 23	Zespół Szkół Techn. nr 2	

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Gospodarki Nieruchomościami

Polityka czynszowa

Zasady polityki czynszowej za najem lokalu użytkowego w zasobach Gminy Czeladź regulują Zarządzenie Burmistrza Miasta Czeladź⁴ (załącznik nr 1) oraz „Program gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czeladź na lata 2004-2008”⁵.

Program ten został zmieniony w rozdziale V – „Zasady polityki czynszowej”, gdzie zdanie „Proponowany wzrost wysokości stawek czynszu w lokalach użytkowych w poszczególnych latach to coroczny wzrost o 5% w stosunku do wielkości poprzedniego roku” otrzymało brzmienie „Stawki czynszu najmu lokali użytkowych ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia”⁶.

Zarządzenie nr 240/2005 Burmistrza Miasta Czeladź⁷ wprowadza obowiązujące obecnie stawki czynszu za najem lokali użytkowych w gminie Czeladź.

Stawki miesięcznego czynszu za najem lokali użytkowych uzależnione są w zależności od strefy położenia, rodzaju prowadzonej działalności oraz usytuowania.

Dla lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia działalności gospodarczej osobom fizycznym i prawnym wysokość minimalnej stawki miesięcznego czynszu najmu za 1m² powierzchni użytkowej w:

I strefie położenia, obejmującej ulice: Rynek, 17-go Lipca, 11-go Listopada, Katowicka (z wyłączeniem budynku Urzędu Miasta) i Nowopogońską ustala się:

⁴ Zarządzenie Nr 240/2005 Burmistrza Miasta w Czeladzi z dnia 29 września 2005r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź.

⁵ Uchwała Nr XIII/94/2003 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 lipca 2003 roku

⁶ Uchwała nr XXIII/283/2003 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 30 grudnia 2003 roku

⁷ Zarządzenie Nr 240/2005 Burmistrza Miasta w Czeladzi z dnia 29 września 2005r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź.

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

- dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych – 8,79 zł
- dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) – 5,60 zł

II strefie położenia obejmującej pozostałe ulice w mieście:

- dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych – 6,67 zł
- dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) – 3,53 zł

Dodatkowo, dla lokali użytkowych usytuowanych inaczej niż w kondygnacji parterowej lub z wejściem od frontu budynku, stawka czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustalona jest w wysokości:

w I strefie położenia, obejmującej ulice: Rynek, 17-go Lipca, 11-go Listopada, Katowicka (z wyłączeniem budynku Urzędu Miasta) i Nowopogońską ustala się:

- dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych – 6,16 zł
- dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) – 3,92 zł

w II strefie położenia obejmującej pozostałe ulice w mieście;

- dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych – 4,65 zł
- dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) – 2,47 zł.

Stawki te przyjęte zostały po negocjacjach ze Stowarzyszeniem Kupców i nie zapewniają one zwrotu kosztów eksploatacyjnych.

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 27. Zestawienie stawek czynszu w lokalach użytkowych na terenie Gminy Czeladź w latach 2000-2007

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNICĘ w 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
					zł/m ²								
			m ²	m ²									
1	Bytomska 62	kredytowa	21,34		4,01	4,01	4,01	4,01				4,00	
2	Bytomska 62	art. motoryzacyjne	62,3		5,50	5,50	5,50	5,50	4,48	4,78	5,02	5,02	
3	Bytomska 62	statutowa	40,87		4,61	4,61	4,61	4,61				0,84	
4	Bytomska 33	sklep odzieżowy	49,54									5,39	
5	Dehnelów 10	gastronomia	200	183,06	3,61	3,61	3,61	3,61	4,15	4,42	4,64	4,64	0,56
6	Dehnelów K.W.K	ciepłownia	774,68									2,48	
7	Katowicka 34	ubezpieczenia	27,57		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
8	Katowicka 111	części samochodowe	70,94		5,99	5,99	5,99	5,99			5,60	5,60	
9	Krótką 1	w budynku oświaty	13,5									-----	
10	17-go Lipca 8	foto- optyk	69,47		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
11	17-go Lipca 8	sklep sportowy	74,92		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
12	17-go Lipca 8B	statutowa (Stowarzyszenie Kupców)	28,44						0,75	0,75	0,75	0,84	
13	17-go Lipca 10	optyk	26,25		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
14	17-go Lipca 10	handel	40,3		10,04	10,04	10,04	10,04	9,24	9,85	10,34	10,34	

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNIĘ 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
			m ²	m ²	zł/ m ²								
15	17-go Lipca 10	księgarnia	73,16	6,0	5,99	5,99	5,99	5,99				5,60	0,56
16	17-go Lipca 12	opieka medyczna	82,71		5,99	5,99	5,99	5,99				8,96	
17	17-go Lipca 13	odzież	29,97		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
18	17-go Lipca 13	spożywczy	97,1		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
19	17-go Lipca 14	zoologiczny	65,86	24,42	8,24	8,24	8,24	8,24	7,35	7,83	8,22	8,22	0,56
20	17-go Lipca 15	poczta	7,68		7,15	7,15	7,15	7,15			5,60	5,60	
21	17-go Lipca 16	tkaniny	101,33	6,6	11,8	11,8	11,8	11,8	11,09	11,83	12,42	12,42	0,56
22	17-go Lipca 17	kosmetyki	174,94	52,79	10,12	10,12	10,12	10,12	9,33	9,95	10,45	10,45	0,56
23	17-go Lipca 17	kosmetyki	81,72	23,32	5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	0,56
24	17-go Lipca 17B	opieka medyczna	51,41							3,73	3,92	4,90	
25	17-go Lipca 18	kominiarze	26,2	8,3	4,01	4,01	4,01	4,01				3,92	0,56
26	17-go Lipca 18	ciastkarnia	26,62		6,58	6,58	6,58	6,58		12,00	12,60	12,60	
27	17-go Lipca 18A	spożywczy	101,04	27,9	11,00	11,00	11,00	11,00	9,86	10,51	11,04	11,04	0,56
28	17-go Lipca 20	obuwie	66,41		5,99	5,99	5,99	5,99		7,00	7,35	7,35	

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNICĘ 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
			m ²	m ²	zł/ m ²								
29	17-go lipca 21	AGD-RTV	44,73		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
30	17-go Lipca 23	art. spożywcze i przemysłowe	48,33		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	8,00	
31	17-go Lipca 23	Spółdzielnia Rzemieśnicza "Obuwnik"	70,59	14,04	5,99	5,99	5,99	5,99				5,60	0,56
32	17-go Lipca 23	art. przemysłowe	46,73		5,99	5,99	5,99	5,99				5,60	
33	17-go Lipca 23	sprzedaż odzieży używanej	25,54		5,00	5,00	5,00	5,00				4,30	
34	17-go Lipca 23	chemia przemysłowa	101,62		10,00	10,00	10,00	10,00	9,20	9,81	10,30	10,30	
35	17-go Lipca 23	branża przemysłowa	44,89		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
36	17-go Lipca 23	spożywczy	35,22		6,58	6,58	6,58	6,58		5,60	5,60	5,60	
37	11-go Listopada 1	spożywczy	108,52	103,4	5,99	5,99	5,99	5,99				8,79	0,56
38	11-go Listopada 1A	odzieżowy	48,01		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
39	11-go Listopada 3-5	spożywczy	285,75	98,45	8,98	8,98	8,98	8,98	7,85	8,37	8,79	8,79	0,56
40	11-go Listopada 7	meble	143,18	32,2	5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	0,56
41	11-go Listopada 8 porozumienie	MOPS (filia oś. Pomocy Dzieciom)	139,14		0,99	0,99	0,99	0,99	0,75	0,8	0,84	0,84	0,56

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNICĘ 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
			m ²	m ²	zł/ m ²								
42	11-go Listopada 8	MOPS	24,55		2,21	2,21	2,21	2,21				użyczenie	
43	11-go Listopada 8G	MOPS	39,45									użyczenie	
44	11-go Listopada 8	działalność statutowa (Klub Abstynenta „Metamorfoza”	124,97									użyczenie	
45	11-go Listopada 8	notariusz	47,75		7,15	7,15	7,15	7,15	5,00	5,33	5,60	5,60	
46	11-go Listopada 8	apteka	163,94	66,7	8,63	8,63	8,63	8,63	7,76	8,28	8,70	8,70	0,56
47	11-go Listopada 8D	Miejska Biblioteka Publiczna Filia	234,12		1,63	1,63	1,63	1,63				użyczenie	
48	11-go Listopada 8E	Miejska Biblioteka Publiczna	56,36		1,63	1,63	1,63	1,63				użyczenie	
49	11-go Listopada 9	papierniczy	43,65		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
50	11-go Listopada 9	fryzjer	17,3		6,58	6,58	6,58	6,58	5,00	5,33	5,60	5,60	
51	11-go Listopada 9	gabinet lekarski	21,8		4,01	4,01	4,01	4,01	3,38	3,73	3,92	3,92	
52	11-go Listopada 9A	art. motoryzacyjne	24,06		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
53	11-go Listopada 9B	art. przemysłowe	21,85		5,99	5,99	5,99	5,99				7,90	
54	11-go Listopada 11	chemia przemysłowa	140,06	4,0	5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	0,56

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNIĘ 2007	
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007		
			m ²	m ²	zł/ m ²									
55	35-lecia PRL 6	Stowarzyszenie Pomocy Rodzinie "Jestem z Tobą"	189,43										użyczenie	
56	1-go Maja 27	Miejska Biblioteka Publiczna	1094,73										użyczenie	
57	Norwida 11	Czeladzkie Stowarzyszenie Pomocy Osobom z Upośledzeniem Psychoruchowym"	102,46										użyczenie	
58	Nowopogońska 26	piekarnia	136,38	44,01	5,92	5,92	5,92	5,92		7,46	7,83	7,83		0,63
59	Nowopogońska 26	spożywczy	61,91		8,8	8,8	8,8	8,80	7,85	8,37	8,79	8,79		
60	Nowopogońska 227E	Miejska Biblioteka Publiczna	238										użyczenie	
61	Nowopogońska 227D	fryzjer	50,10		7,15	7,15	7,15	7,15	5,00	5,33	5,60	5,60		
62	Pieńkowskiego / Rynek 28	budowlany magazyn	90,68		3,19	3,19	3,19	3,19	3,15	3,36	3,53	3,53		
63	Reymonta76	art. przemysłowe	14,88		4,61	4,61	4,61	4,61	3,54	3,78	3,97	3,97		
64	Rynek 26	optyk	18,35		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60		
65	Rynek 26	cukiernia	113,86	15,55	5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60		0,56

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNICĘ 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
			m ²	m ²	zł/ m ²								
66	Rynek 28	Polski Związek Wędkarski	68,70		0,99	0,99	0,99	0,99	0,75	0,80	0,84	0,84	
67	Rynek 28	"Trendy" fryzjer	71,67		5,99	5,99	5,99	5,99	5,00	5,33	5,60	5,60	
68	Rynek 28	spożywczy market	110,61	33,3	8,98	8,98	8,98	8,98	8,13	8,67	9,10	9,10	0,56
69	Sikorskiego 7A	"REM-GAZ"	45,53	67,38	4,61	4,61	4,61	4,61	3,15	3,36	3,53	3,53	0,56
70	Sikorskiego 7A	Kościół Chrześcijan Dnia Sobotniego	48,87				3,07	3,07	1,65	1,76	1,85	1,85	
71	Sikorskiego 7A	-----	47,37									-----	
72	Sikorskiego 7A	-----	41,06									-----	
73	Sikorskiego 7	elementy dekoracyjne z gipsu	36,96		0,99	0,99	0,99	0,99				3,53	
74	Sportowa 6A/1	gabinet lekarski	27,22		5,2	5,2	5,2	5,2	3,15	3,36	3,53	3,53	
75	Sportowa 6A/3	gabinet lekarski	20,4		5,2	5,2	5,2	5,2	3,15	3,36	3,53	3,53	
76	Sportowa 6A/4	MKK NSZZ Solidarność	45,21		0,99	0,99	0,99	0,99	0,75	0,80	0,84	0,84	
77	Sportowa 6B	wolny	138,2		2,94	2,94	2,94	2,94	0,75	0,80	0,84	-----	
78	Tuwima 41	poczta	79,93		5,99	5,99	5,99	5,99	3,15	3,36	3,53	3,53	
79	Tuwima 45	magiel	31,82		4,01	4,01	4,01	4,01	2,20	2,35	2,47	2,47	
80	Tuwima 45	usługi ślusarskie	25,32		5,20	5,20	5,20	5,20	2,20	2,35	2,47	2,47	

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

L.P	ADRES LOKALU	DZIAŁALNOŚĆ	POWIERZCHNIA	POW. PIWNIC	STAWKA CZYNSZU W LATACH								CZYNSZ ZA PIWNICĘ 2007
					2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	
			m ²	m ²	zł/ m ²								
81	Waryńskiego 15	spożywczy	6,79		4,01	4,01	4,01	4,01	3,15	3,36	3, 53	3,53	
82	Waryńskiego15	spożywczy	4,68		4,01	4,01	4,01	4,01	3,15	3,36	3, 53	3,53	
83	Zwycięstwa 6	szkoła języków	91,25					0,99	0,99	1,06	1,11	1,11	
84	Zwycięstwa 6	Związek Kombatantów i Więźniów Politycznych - stowarzyszenie	33,65									użyczeni e	
85	Zwycięstwa 6	Polski Związek Emerytów i Rencistów - stowarzyszenie	38,30									użyczenie	
86	Zwycięstwa 6	MOPS	224,74									użyczenie	
87	Związku Orła Białego 2	naprawa sprzętu AGD	55,21		4,61	4, 61	4, 61	4,61	3,15	3,36	3,53	3,53	
88	21-go Listopada 10	wolny	190,80							2,35	2, 47		

Źródło: Zakład Budynków Komunalnych – Dział Lokalowy

Tabela 28. Stawki najmu za lokale użytkowe w zasobie komunalnym w Czeladzi i w miastach ościennych

MIASTO		STAWKA CZYNSZU ZA 1m ² W ZŁ			KRYTERIA RÓŻNICUJĄCE WYSOKOŚĆ STAWKI CZYNSZU
		MINIMALNA	ŚREDNIA	MAKSYMALNA	
Czeladź	Gmina	2,47	5,63	8,79	w zależności od strefy położenia, rodzaju prowadzonej działalności i położenia lokalu w budynku
	CzSM	6,20	12,10	18,00	
	Prywatne	17,00	26,00	35,00	
Będzin		1,60	8,80	16,00	w zależności od strefy w mieście (centralna, śródmiejska, peryferyjna)
Siemianowice Śląskie		0,90	6,75	12,60	w zależności od strefy (wyodrębniono III strefy w mieście) i typu działalności, przy czym najdroższe stawki – jak w innych miastach – dotyczą lokali użytkowych pod działalność gastronomiczną i handlową
Sosnowiec		5,90	42,95	80,00	w zależności od typu działalności, zainteresowania lokalem oraz jego lokalizacji
Katowice		5,60	62,80	120,00	w zależności od typu działalności, zainteresowania lokalem oraz jego lokalizacji

Jednym z kierunków działań w zakresie wspierania przedsiębiorczości powinno być przygotowanie jednolitych zasad zarządzania majątkiem gminnym i lokalami użytkowymi w budynkach użyteczności publicznej, a także uporządkowanie spraw związanych z określaniem stawek najmu i zasadami zarządzania i gospodarowania zasobem lokali użytkowych.

Koszty utrzymania lokali użytkowych

Tabela 29 przedstawia koszty utrzymania lokali użytkowych. Na podstawie zebranych danych widać, że miesięczna średnia stawka netto kosztu utrzymania lokali użytkowych za 2006r. wynosiła 3,96 zł/m², natomiast miesięczna średnia stawka netto czynszu za wynajem wyniosła 3,05 zł. Z powyższego wynika, iż w 2006 roku miesięczne poniesione koszty utrzymania 1 m² lokali były wyższe o 0,91 zł/m².

Z kolei w 2007 roku miesięczna średnia stawka netto kosztu utrzymania lokali użytkowych wyniesie 4,03 zł/m², natomiast średnia stawka czynszu za 1 m² powinna osiągnąć poziom 3,13 zł/m². Wynika z tego, że również w roku 2007 wystąpi strata w utrzymaniu lokali.

Tabela 29. Koszty utrzymania lokali użytkowych

ROK	POWIERZCHNIA m ²	KOSZTY (zł)	NALEŻNOŚĆ	KOSZT /POWIERZCHNIĘ /12	NALEŻNOŚĆ /POWIERZCHNIĘ/12	ZYSK JEDNOSTKOWY
2006	11 166,32	531 206,90	408 872,17	3,96 zł/m ²	3,05 zł/m ²	- 0,91 zł/m ²
2007*	11 166.32	541 309,47	420 132,29	4,03 zł/m ²	3,13 zł/m ²	-0,90 zł/m ²

*prognoza na 2007 r.

Stawki za najem lokali użytkowych w mieście należą niewątpliwie do preferencyjnych, biorąc pod uwagę stawki rynkowe i pomimo strefowania nie pokrywają kosztów eksploatacji.

Z kolei biorąc pod uwagę rosnące koszty na rynku budowlanym i koszty utrzymania nieruchomości proponuje się, aby w ramach określania polityki czynszowej brać pod uwagę relacje kosztów do stawek czynszu płaconego przez najemców.

2.2.5. Stawki za media

Jednym z instrumentów generowania ruchu inwestycyjnego i przedsiębiorczości w gminie są koszty prowadzenia działalności w konkretnym miejscu, w tym głównie stawki podatku od nieruchomości.

Stawki za media w przypadku dominacji sektora usług i przeznaczeniu dla niego nowych terenów inwestycyjnych są mniej istotnym argumentem dla konkretnego inwestora. Odzwierciedla to także fakt, iż firmy usługowe to przedsiębiorstwa o niewielkim zapotrzebowaniu na wodę (zróżnicowany rozbiór wody, zużywanej głównie na cele socjalne i czystości).

Kierunki rozwoju miasta (w tym przestrzenne) nie przewidują znaczącego wzrostu ilości podmiotów o dużym zapotrzebowaniu na media (tzn. z równomiernym rozbiorem dobowym), niemniej jednak instrument ten ma dość duże znaczenie w przypadku sektora mikroprzedsiębiorstw w sferze usług, drobnych napraw, obsługi ludności.

Nie jest możliwe wprowadzenie preferencji w opłatach za media dla osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, gdyż koszty obsługi indywidualnych, a nie instytucjonalnych odbiorców są wyższe.

Biorąc pod uwagę tendencje gospodarcze oraz udział innych składowych kosztów firm wydaje się, iż znaczenie tego czynnika spada. Pomimo kosztogennego charakteru wydaje się, iż stawki będą rosły, tym samym wymuszając na małych przedsiębiorcach aktywność w celu generowania zysku.

Ceny mediów mają, bowiem przełożenie na zdolności inwestycyjne operatorów wod-kan, co z kolei wpływa na zdolność obsługi nowych terenów inwestycyjnych oraz jakość świadczonych usług dla wszystkich firm, bez względu na wielkość.

Tabela 30. Porównanie cen wody i ścieków w latach 2004-2007

LATA	CZELADŹ	BĘDZIN	SOSNOWIEC	KATOWICE	SIEMIANOWICE	DĄBROWA GÓRNICZA
Cena 1 m³ wody bez opłaty abonamentowej						
2004	3,56	3,68	3,50	3,44	3,32	3,54
2005	3,79	3,68	3,50	3,87	3,48	3,86
2006	3,79	3,68	3,50	3,94	3,48	3,86
2007	3,79	3,68	4,05	4,03	3,98	3,86
Cena 1 m³ ścieków bez opłaty abonamentowej						
2004	4,07	3,73	3,64	2,04	2,41	3,31
2005	4,95	4,15	4,22	2,26	2,65	3,49
2006	5,30	4,15	4,22	2,56	2,85	3,59
2007	5,30	4,15	4,22	3,04	3,05	3,59

Źródło: Program nr 5, *Infrastruktura*, str. 46

Biorąc pod uwagę specyfikę branżową polityka taryfowa powinna uwzględniać przede wszystkim kwestie prawno-środowiskowe, natomiast to polityka inwestycyjna w kwestii mediów ma największe znaczenie, jeśli idzie o pobudzanie przedsiębiorczości.

Silniej należy eksponować potrzeby przebudowy infrastruktury terenów inwestycyjnych i handlowych, co niestety znajdzie odzwierciedlenie w kosztach dostawy mediów. Z drugiej strony w rękach gminy tkwi instrument różnicowania cen dla osób fizycznych (w tym osób prowadzących działalność) oraz odbiorców instytucjonalnych.

2.2.6. Opłata targowa

Targowisko przy ulicy Auby w Czeladzi powstało w 1992 roku, natomiast przy ulicy Grodzieckiej w 1993 roku. Zakładano wówczas, że będą to targowiska tymczasowe. Z czasem postawiono niewielkie, tanie kioski bez mediów, które funkcjonują do chwili obecnej. Straż Miejska pobierała opłaty targowe, a Gmina ponosiła koszty wywozu nieczystości z placów gospodarczych i koszty sprzątnięcia po zakończeniu handlu. Umowy dzierżawy gruntu zawierane były na czas określony, początkowo na rok, potem na trzy lata.

W roku 1999 Uchwałą⁸ Rady Miejskiej w Czeladzi w sprawie organizacji i funkcjonowania targowisk, zmieniono zarządzanie targowiskami w sposób, który funkcjonuje do dziś. Uchwała ta zatwierdziła także regulaminy obu targowisk.

Administrator (podmiot zewnętrzny) pobiera opłaty targowe w wysokości ustalonej Uchwałą Rady Miejskiej podejmowaną, co rok i wpłaca je do kasy Miasta oraz pobiera tzw. opłaty eksploatacyjne. Wysokość opłaty eksploatacyjnej wynika z umowy zawartej pomiędzy miastem a Administratorem i wynosi 3,80 zł brutto dziennie od każdej osoby handlującej na targowiskach. Z opłat tych administrator pokrywa koszty utrzymania targowisk tj. sprzątnięcie, odśnieżanie zimą, wywóz odpadów, deratyzacja, utrzymanie

⁸Uchwała Nr VI/38/99 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 11 lutego 1999 roku w sprawie organizacji i funkcjonowania targowisk

szaleatów. Od tego czasu Gmina nie ponosi wydatków na utrzymanie targowisk. Gmina uzyskuje dochody z opłat targowych oraz dochody z dzierżawy gruntów pod kioski.

Wysokość dziennych stawek opłaty targowej od roku 1995 prezentuje tabela 31. Stawka tej opłaty jest zróżnicowana w zależności od formy sprzedaży tzn. czy jest to sprzedaż ze straganu i innych stanowisk zadaszonych, sprzedaż obwoźna czy też obnośna. Analizując wysokość stawki opłaty targowej dla każdego ze wskazanych rodzajów sprzedaży obserwuje się wzrost jej wysokości od 1995 do 1999 roku włącznie. Stawka opłaty targowej przyjęta w roku 1999 Uchwałą Rady Miejskiej nie uległa zmianie przez kolejnych osiem lat, a więc do roku bieżącego.

Pomimo tego przychody z tytułu opłaty targowej utrzymują się na dość wysokim poziomie.

Obecnie na targowisku Auby zlokalizowanych jest 57 kiosków, a na Grodzieckiej 31.

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Tabela 31. Wysokość dziennych stawek opłaty targowej w latach 1995-2007

Rok	Nr Uchwały	z dnia	WYSOKOŚĆ DZIENNYCH STAWEK OPŁATY TARGOWEJ								
			Sprzedaż ze straganu i innych stanowiska zadaszonych	Sprzedaż obwoźna				Sprzedaż obwoźna z ręki, kosza, skrzynki, wiadra itp.			
				samochodem osobowym	samochodem towarowym do 1 tony	samochodem towarowym od 1 do 3 ton	samochodem towarowym powyżej 3 ton	od działkowców sprzedających kwiaty	od działkowców sprzedających owoce	od działkowców sprzedających warzywa	od pozostałych handlujących
1995	VII/41/95	19.01.1995	5,60	7,00	7,70	8,40	11,20	0,50	2,80	4,20	4,20
1996	XXIV/107/95	28.12.1995	7,00	9,00	10,00	11,00	14,50	1,00	3,50	5,00	5,00
1997	XXXVI/173/96	30.12.1996	11,00	14,00	16,00	18,00	22,00	2,00	5,00	8,00	11,00
1998	XLVII/97	29.12.1997	13,00	17,00	19,00	22,00	26,00	2,50	6,00	10,00	13,00
1999-2002	IV/23/98	29.12.1998	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00
2003	II/10/02	06.12.2002	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00
2004	XXI/246/2003	08.12.2003	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00
2005	XL/597/2004	25.11.2004	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00
2006	LX/843/2005	24.11.2005	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00
2007	II/11/2006	05.12.2006	15,00	19,00	21,00	25,00	29,00	3,00	7,00	11,00	15,00

Źródło: Urząd Miasta Czeladź

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Wysokość rocznych wpływów z dzierżaw i opłaty targowej w latach 1990-2007 przedstawia tabela 32.

Tabela 32. Roczne wpływy z dzierżaw i opłaty targowej w zł

ROK	DZIERŻAWA		OPŁATA TARGOWA
	ogółem	w tym: teren pod kioskami	
1990	8 877		12 676
1991	68 273		36 372
1992	245 346		56 189
1993	127 324		15 396
1994	163 953		31 614
1995	217 288		67 707
1996	236 811		126 136
1997	268 588		180 701
1998	283 661		191 796
1999	284 277		180 722
2000*	317 853	126 430	162 885
2001	518 408	139 257	162 899
2002	530 255	157 578	156 718
2003	497 811	162 811	147 807
2004	489 363	167 813	149 409
2005	529 850	125 226	127 557
2006	547 564	167 778	149 320
2007**	525 000	164 000	160 000

* wymiar i pobór opłat z dzierżaw w systemie informatycznym prowadzony jest od 2000 roku, dlatego też od tego można było wygenerować dane dotyczące kiosków.

** prognoza na rok 2007

Źródło: Urząd Miasta Czeladź – Wydział Finansowo-Budżetowy

Tabela 33. Stawki dziennej opłaty targowej w Czeladzi i w miastach ościennych

MIASTO	STAWKA DZIENNEJ OPŁATY TARGOWEJ			KRYTERIA RÓŻNICUJĄCE WYSOKOŚĆ STAWEK
	MINIMALNA	ŚREDNIA	MAKSYMALNA	
Czeladź	3,00	16,00	29,00	w zależności od rodzaju sprzedaży tzn. sprzedaż ze straganu, obwoźna, obnośna
Będzin	3,00	31,50	60,00	w zależności od typu prowadzonej działalności oraz rodzaju pojazdu z jakiego działalność targowa jest prowadzona
Siemianowice Śląskie	4,00	23,00	42,00	w zależności od miejsca sprzedaży (z ręki, z samochodu, z przenośnych urządzeń)
Sosnowiec	3,00	12,50	22,00	w zależności od strefy, w której prowadzony jest handel oraz w zależności od rodzaju sprzedaży tzn. sprzedaż ze stoiska, z ręki, z samochodu itp.)

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

MIASTO	STAWKA DZIENNEJ OPŁATY TARGOWEJ			KRYTERIA RÓŻNICUJĄCE WYSOKOŚĆ STAWEK
	MINIMALNA	ŚREDNIA	MAKSYMALNA	
Katowice	6,00	15,50	25,00	w zależności od typu działalności, zainteresowania lokalem oraz jego lokalizacji.

Z powyższego zestawienia można wywnioskować, iż stawki w Czeladzi kształtują się na średnim poziomie i w porównaniu z sąsiednimi miastami, widać, iż nie zachodzi konieczność zmiany ich wysokości.

Funkcjonowanie targowisk miejskich

W ostatnich latach targowiska miejskie przy ul. Auby i Grodzieckiej stały się przedmiotem kontroli Sanepidu pod kątem wymagań sanitarno-higienicznych. Niestety w obecnym stanie targowiska te nie spełniają obowiązujących w tym zakresie przepisów.

Pierwsze rozmowy pomiędzy targowiczaniem a miastem, dotyczące reorganizacji targowisk miały miejsce w 1997 roku. Wówczas uzgodniono budowę hali targowej. Chcąc wygospodarować większą powierzchnię na cele handlowe, miasto zdecydowało wtedy o przeniesieniu z budynku Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej (obecny dom handlowy biedronka) Filii Miejskiej Biblioteki Publicznej do budynku przy ul. 11 Listopada 8. Jednakże w 1998 roku targowiczanie zmienili zdanie i odstąpili od koncepcji hali targowej.

W 2005 roku zarejestrowały się dwa stowarzyszenia osób handlujących na targowiskach - Stowarzyszenie Centrum i Stowarzyszenie Kupców Grodziecka. Zarządy tych Stowarzyszeń w związku z nasilającymi się kontrolami Sanepidu wznowiły rozmowy z Miastem mające na celu doprowadzenie do reorganizacji dotychczasowego handlu. Opowiedzieli się wówczas za budową hali targowej. Miasto zleciło koncepcję architektoniczną takiej hali. Na spotkaniach z handlującymi koncepcja została wstępnie przyjęta, dyskutowano o kosztach budowy, o mniejszych niż zaproponowano wymiarach itp. Zrodziła się propozycja powołania nowego podmiotu tj. spółki prawa handlowego z udziałem miasta oraz osób handlujących. Spółka ta miała otrzymać od Miasta grunt pod budowę hali, zaciągnąć kredyt i wybudować, a następnie zarządzać halą targową. Została przygotowana umowa spółki i na sesji Rady Miejskiej w czerwcu 2006 roku miała być podjęta stosowna uchwała o powołaniu spółki. Niestety tak się nie stało, osoby handlujące na tym targowisku, po raz kolejny wycofały się z chęci budowy hali targowej.

Stowarzyszenie Centrum dopiero w październiku 2006r. wznowiło rozmowy z Miastem na temat reorganizacji targowiska. Złożono propozycję budowy nie hali, a kiosków murowanych z mediami. Jednakże w międzyczasie w sierpniu 2006 roku rozpoczęły się rozmowy ze Stowarzyszeniem Kupców (Grodziecka) i w ich efekcie miasto zleciło wykonanie koncepcji, a następnie projekt przebudowy targowiska przy ul. Grodzieckiej. Następnie miasto zleciło wykonanie koncepcji reorganizacji targowiska przy ul. Auby.

2.3. Polityka gospodarcza

2.3.1 Współpraca z instytucjami otoczenia biznesu, sektorem pozarządowym. Działalność gospodarcza gminy. Działalność szkoleniowa.

Otoczenie biznesu stanowią instytucje finansowe takie jak banki, agencje poręczające, stowarzyszenia kupców, cechów i rzemiosł, agencje rozwoju lokalnego i regionalnego, izby gospodarcze i branżowe, ośrodki szkoleniowe.

Wszystkie one łącznie oferują przedsiębiorcom różnorakie usługi w zakresie wsparcia, a nawet inkubowania działalności. Tym samym rozwój tego sektora, zwłaszcza dobra współpraca i jej efekty są podstawowe dla każdej małej firmy.

Do lokalnych (miejskich) instytucji otoczenia biznesu zaliczymy: Stowarzyszenie Kupców, Stowarzyszenie Kupców „Centrum”, Zwykłe Stowarzyszenie Kupców Targowych oraz Cech Rzemiosł Różnych, natomiast do instytucji ponadlokalnych (jako najważniejsze) – ARL S.A. w Sosnowcu, Zagłębiowską Izbę Gospodarczą, Górnośląską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., Fundusz Górnośląski, Górnośląską Agencję Przekształceń Przedsiębiorstw, Regionalną Izbę Gospodarczą, Zagłębiowską Agencję Rozwoju S.A. w Będzinie.

Na terenie miasta Czeladź na rzecz przedsiębiorców działają: Stowarzyszenie Kupców oraz Cech Rzemiosł Różnych.

Stowarzyszenie Kupców w Czeladzi zostało założone w 1991 roku. Członkami zwyczajnymi Stowarzyszenia mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w zakresie handlu i usług na terenie miasta Czeladź. Natomiast członkami wspierającymi mogą być osoby fizyczne i osoby prawne.

Obecnie Stowarzyszenie liczy 48 członków. O przyjęciu do Stowarzyszenia decyduje zarząd na podstawie pisemnej deklaracji osoby zainteresowanej.

Zadaniem Stowarzyszenia jest:

- ochrona praw osób prowadzących działalność gospodarczą – członków Stowarzyszenia,
- utrwalenie więzi środowiskowych, postaw zgodnych z zasadami etyki zawodowej i godności zawodu,
- prowadzenie na rzecz członków działalności kulturalnej, oświatowej i socjalnej,
- zakładanie i prowadzenie kas oraz funduszy zapomogowo-pożyczkowych,
- reprezentowanie interesów członków wobec organów administracji państwowej i samorządowej.

Do wykonywania tych zadań Stowarzyszenie dąży w szczególności przez:

- udzielanie członkom informacji, porad i pomocy biurowej w sprawach podatkowych, lokalowych i innych związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą,
- delegowanie swoich przedstawicieli do organów państwowych i samorządowych oraz innych instytucji,
- organizowanie zebrań zarówno ogólnych jak i branżowych,
- organizowanie i popieranie członków w sprawach gospodarczych w szczególności w zakresie zapewnienia zaopatrzenia w towary i urządzenia handlowe,
- inicjowanie zamierzeń sprzyjających wszelkiego rodzaju handlowi,
- organizowanie i prowadzenie akcji kulturalno-oświatowych oraz kasy zapomogowo-pożyczkowej,
- powoływanie polubownych komisji do rozstrzygania sporów wynikłych ze stosunków handlowych.

Cech Rzemiosł Różnych w Będzinie powstał w wyniku połączenia się cechów branżowych. Obecnie Cech zrzesza 74 członków prowadzących działalność gospodarczą na terenie całego Powiatu Będzińskiego.

Są to głównie rzemieślnicy szkolący uczniów i korzystający ze znacznej pomocy Cechu w zakresie działalności szkoleniowej. Największa liczba uczniów szkoli się w zawodach branży motoryzacyjnej, fryzjerstwie, cukiernictwie i piekarnictwie. Cech jest członkiem Izby Rzemieślniczej oraz Małej i Średniej Przedsiębiorczości w Katowicach.

Tradycją będzińskiego rzemiosła jest uczestnictwo starszyny cechowej w uroczystościach państwowych, miejskich i rzemieślniczych.

Zadania Cechu:

- utrwalanie więzi środowiskowych i postaw zgodnych z zasadami etyki i godności zawodowej,
- ochrona praw i reprezentowanie interesów wobec organów władzy i administracji państwowej, organów samorządu terytorialnego,
- udzielanie członkom pomocy w drodze udzielania porad i informacji, wystąpień i interwencji,
- organizowanie pomocy w podnoszeniu kwalifikacji zawodowych członków i zatrudnionych przez nich pracowników,
- prowadzenie nadzoru nad przebiegiem przygotowania zawodowego w rzemiośle pracowników młodocianych zatrudnionych w zakładach rzemieślniczych,
- współpraca ze szkołami zawodowymi w zakresie nadzoru nad przebiegiem przygotowania zawodowego w rzemiośle pracowników młodocianych,
- współpraca z ochotniczymi hufcami pracy w sprawach refundowania pracodawcom wynagrodzeń i składek ZUS z tytułu zatrudnienia pracowników młodocianych.

Dwa pozostałe Stowarzyszenia: *Kupców „Centrum”* oraz *Zwykłe Stowarzyszenie Kupców Targowych* zostały zawiązane dla realizacji i propagowania zasad uczciwego kupiectwa i przedsiębiorczości, upowszechniania idei harmonijnego współdziałania lokalnych podmiotów gospodarczych, przyczyniania się do rozwoju handlu i przedsiębiorstw na terenie gminy, a także wspierania osób i organizacji podejmujących takie działania.

Aktywność Stowarzyszeń przejawia się obecnie w tematyce przebudowy targowisk. Wydaje się, że kwestia ustaleń, co do ostatecznego sposobu reorganizacji targowisk jest zasadniczym przedmiotem działalności obu Stowarzyszeń.

Działalność gospodarcza gminy uregulowana jest przepisami ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990r. z późniejszymi zmianami oraz ustawy o gospodarce komunalnej z dnia 20.12.1996r. z późniejszymi zmianami.

Art.18 ust.2 pkt 9 lit. f i g mówi, iż „do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich, określania zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez wójta”⁹.

Z kolei art. 10 ustawy o gospodarce komunalnej mówi: „Poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- istnieją niezaspokojone potrzeby wspólnoty samorządowej na rynku lokalnym (i taka spółka mogłaby je zaspokajać – przyp. autora),

⁹ Ustawa o samorządzie gminnym, Dz. U. Nr 142, poz.1591 z 2001 roku z późniejszymi zmianami

- *występujące w gminie bezrobocie w znacznym stopniu wpływa ujemnie na poziom życia wspólnoty samorządowej, a zastosowanie innych działań i wynikających z obowiązujących przepisów środków prawnych nie doprowadziło do aktywizacji gospodarczej, a w szczególności do znacznego ożywienia rynku lokalnego lub trwałego ograniczenia bezrobocia”.*

Poza sferą użyteczności publicznej gmina może tworzyć spółki prawa handlowego i przystępować do nich również wówczas, jeżeli zbycie składnika mienia komunalnego mogącego stanowić wkład niepieniężny gminy do spółki albo też rozporządzenie nim w inny sposób spowoduje dla gminy poważną stratę majątkową.

Ograniczenia, dotyczące tworzenia spółek prawa handlowego i przystępowania przez gminę do nich, o których mowa w ust. 1 i 2, nie mają zastosowania do posiadania przez gminę akcji lub udziałów spółek zajmujących się czynnościami bankowymi, ubezpieczeniowymi oraz działalnością doradczą, promocyjną, edukacyjną i wydawniczą na rzecz samorządu terytorialnego, a także innych spółek ważnych dla rozwoju gminy.

Obecnie Gmina Czeladź posiada akcje i udziały:

- 40 akcji po 100 zł w Górnośląskim Towarzystwie Lotniczym S.A. – 4 000,00 zł
- 400 akcji po 100 zł w Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. Sosnowiec – 40 000,00 zł
- 103 akcje po 1 zł w Fabryce Obuwia BUTBĘDZIN S.A. w Będzinie – 103,00 zł
- 16 239 udziałów po 100 zł w Przedsiębiorstwie Komunikacji Miejskiej Sp. z o.o. w Sosnowcu – 1 623 900,00 zł
- 346 udziałów po 200 zł w ALBA Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o. Czeladź – 69 200,00 zł
- 5000 akcji po 100 zł w Zakładzie Inżynierii Komunalnej Sp. z o.o. w Czeladzi.

Ogólna wartość akcji i udziałów Miasta na 31.12.2006 roku wynosi 1 737 203 zł.

Gmina Czeladź należy również do następujących związków i porozumień:

- Śląskiego Związku Gmin i Powiatów
- Związku Miast Polskich
- Komunikacyjnego Związku Komunalnego GOP
- Zagłębiowskiej Izby Gospodarczej.

Pod kątem rozwoju przedsiębiorczości istotną rolę odgrywa współpraca z Agencją Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu, Zagłębiowską Izba Gospodarczą w Dąbrowie Górniczej, Zagłębiowską Agencją Rozwoju S.A., a także z Regionalną Izba Gospodarczą w Katowicach.

Współpraca Gminy Czeladź z Agencją Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu została zainicjowana w 1996 roku. Rada Miejska w Czeladzi uchwałą¹⁰ wyraziła zgodę na przystąpienie w ramach Zagłębiowskiego Segmentu Lokalnego do instytucji pn. Agencja Rozwoju Lokalnego S.A. Następnie Rada Miejska w Czeladzi podjęła uchwałę¹¹, w której zaakceptowała zasady i warunki utworzenia Spółki Akcyjnej pn. Agencja Rozwoju Lokalnego wynikające z przedstawionego Statutu Spółki. ARL. S.A. została powołana w styczniu 1997r. na podstawie Kontraktu Regionalnego dla województwa katowickiego.

Obecnie Gmina Czeladź posiada w Agencji Rozwoju Lokalnego 400 akcji na łączną wartość akcji w wysokości 40 000,00 zł. Zakres działalności Spółki określa Statut ARL.S.A.

Obszar działania ARL S.A. w Sosnowcu obejmuje region Zagłębia Dąbrowskiego – miasta na prawach powiatu:

¹⁰ Uchwała Nr XXXI/148/96 z dnia 19 lipca 1996 roku

¹¹ Uchwała Nr XXXIV/163/96 z dnia 28 listopada 1996 roku

Urząd Miasta Czeladź -Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

- Sosnowiec
- Dąbrowa Górnicza
- Jaworzno
- Zawiercie
- oraz Powiat Będziński z gminami: Będzin, Bobrowniki, Czeladź, Mierzęcice, Psary, Siewierz, Sławków i Wojkowice.

Jest to obszar o łącznej wielkości ponad 800 km², na którym mieszka około 700.000 mieszkańców. Odbiorcami usług ARL S.A. są mali i średni przedsiębiorcy, osoby bezrobotne, osoby zamierzające rozpocząć działalność gospodarczą, absolwenci szkół oraz młodzież szkolna bez względu na miejsce zamieszkania, czy prowadzenie działalności gospodarczej.

Misją ARL S.A. jest partnerskie wspieranie rozwoju sektora małych i średnich przedsiębiorstw poprzez świadczenie usług doradczych, szkoleniowych, informacyjnych i finansowych w celu podniesienia ich konkurencyjności oraz przygotowania ich do funkcjonowania na Jednolitym Rynku Unii Europejskiej.

Działalność statutowa Agencji realizowana jest w następujących obszarach:

- wspieranie rozwoju przedsiębiorczości,
- podejmowanie inicjatyw ukierunkowanych na rozwój regionalny,
- kształtowanie warunków do tworzenia i pełnego wykorzystania potencjału rozwojowego małych i średnich przedsiębiorstw,
- udzielanie pożyczek i poręczeń finansowych,
- ułatwianie dostępu do nowoczesnych metod zarządzania,
- pomoc w tworzeniu nowych miejsc pracy,
- organizowanie i prowadzenie szkoleń, kursów, seminariów oraz konferencji,
- prowadzenie bezpłatnych usług informacyjno-doradczych dla MŚP oraz osób rozpoczynających działalność gospodarczą.

W ramach działań statutowych ARL S.A. prowadzi:

- Fundusz Poręczeń Kredytowych;
- Fundusz Pożyczkowy ze środków własnych;
- Fundusz Pożyczkowy z dotacji przyznanej przez PARP w Warszawie;
- Punkt Konsultacyjny dla MŚP;
- Ośrodek Szkoleń Gospodarczych i Informatycznych;
- Biuro Pośrednictwa Pracy i Doradztwa Zawodowego;
- Obsługę Inwestorską;
- Lokalne Centrum Informacji Europejskiej.

Gmina Czeladź jest członkiem Zagłębiowskiej Izby Gospodarczej w Dąbrowie Górniczej. Decyzja o członkostwie została podjęta przez Radę Miejską w Czeladzi uchwałą¹² o przystąpieniu do Zagłębiowskiej Izby Gospodarczej. Gmina zobowiązana jest do uiszczania składki członkowskiej. Składka ta płacona jest na podstawie noty statutowej wystawianej na podstawie Statutu ZIG oraz deklaracji członkowskiej przez Izbę w okresie kwartalnym. Wysokość opłaty kwartalnej wynosi 225 zł.

Zagłębiowska Izba Gospodarcza w Dąbrowie Górniczej zarejestrowana została w Sądzie Gospodarczo - Rejestrowym w Katowicach w dniu 21 maja 1993 roku w rejestrze Izb Gospodarczych, a działalność rozpoczęła 1 lipca tego samego roku. Obecnie Izba skupia 46 podmiotów gospodarczych prowadzących działalność gospodarczą w różnych branżach na terenie województwa śląskiego, głównie

¹² Uchwała Nr XXVIII/198/92 z 26.06.1992 roku

z Dąbrowy Górniczej. Do Izby należą zarówno duże przedsiębiorstwa jak np.: Koksownia "Przyjaźń", DAMEL, Kopalnia Węgla Kamiennego "Kazimierz-Juliusz", jak również małe i średnie firmy produkcyjno - usługowe i oddziały banków a także PZU Życie S.A.

Celem Izby jest integracja podmiotów gospodarczych oraz organizowanie współpracy z samorządami lokalnymi. ZIG jest jednym z pierwszych w kraju samorządów gospodarczych, który skupia także samorzady terytorialne. Członkami Izby są trzy miasta naszego regionu: Dąbrowa Górnicza, Żarnowiec i Czeladź. Udział przedstawicieli samorządów daje możliwość spojrzenia na wszystkie inicjatywy i prace podejmowane przez Izbę z perspektywy miasta i regionu. Istotnym zadaniem Izby jest koordynowanie i ukierunkowywanie współpracy pomiędzy gminami a firmami działającymi na danym terenie.

Zgodnie ze statutem do celów Izby należy:

- reprezentowanie interesów gospodarczych zrzeszonych w niej podmiotów w szczególności wobec organów państwowych,
- inicjowanie i koordynowanie przedsięwzięć gospodarczych z udziałem zainteresowanych przedsiębiorstw i organów samorządu terytorialnego,
- organizowanie pomocy członkom Izby w rozwiązywaniu problemów ekonomicznych, organizacyjnych i prawnych związanych z podejmowaniem i prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej,
- popieranie i upowszechnianie wszelkiego rodzaju działalności i przedsięwzięć proekologicznych,
- popieranie przedsiębiorczości oraz prowadzenie działalności w nawiązywaniu kontaktów z partnerami krajowymi i zagranicznymi,
- kształtowanie i upowszechnianie zasad etyki oraz norm uczciwości i solidarności w działalności gospodarczej,
- wyrażanie opinii o rozwiązaniach oraz projektach rozwiązań odnoszących się do funkcjonowania gospodarki oraz dokonania ocen odnośnie wdrażania, funkcjonowania przepisów prawnych dotyczących działalności gospodarczej.

W swoich działaniach ZIG współpracuje z przedstawicielami organizacji gospodarczych terenu Zagłębia, współdziała z Regionalną Izbą Gospodarczą w Katowicach, Krajową Izbą Gospodarczą w Warszawie.

Przedsiębiorcy mogą także korzystać z oferty Zagłębiowskiej Agencji Rozwoju S.A. w Będzinie. Podstawowym celem działalności Zagłębiowskiej Agencji Rozwoju S.A. jest pobudzenie i inicjowanie działalności gospodarczej naszego regionu. Cel ten osiągnąć jest poprzez wspieranie małych i średnich przedsiębiorstw oraz pomoc osobom rozpoczynającym działalność gospodarczą.

ZAR S.A. oferuje przedsiębiorcom wsparcie w zakresie:

- doradztwa biznesowego,
- informacji o dostępnym wsparciu dla przedsiębiorstw ze środków unijnych,
- szkoleń.

Gmina Czeladź współpracuje również na zasadach partnerskich z Regionalną Izbą Gospodarczą w Katowicach. Regionalna Izba Gospodarcza w Katowicach została powołana przez 103 założycieli 13 lutego 1990 roku i zarejestrowana 21 marca 1990 roku. Jest organizacją samorządu gospodarczego zrzeszającą podmioty gospodarcze prowadzące działalność gospodarczą. Izba posiada osobowość prawną na podstawie ustawy z dnia 30 maja 1989 roku o izbach gospodarczych (Dz.U. 35/89 poz.195) i własnego Statutu. RIG jest kontynuatorem tradycji Izby Handlowej powstałej

w Katowicach w 1922 roku, a od 1927 roku Śląskiej Izby Przemysłowo-Handlowej - działającej do 1950 roku. Aby zostać Członkiem Izby, należy wypełnić deklarację członkowską oraz ankietę. Wysokość składki uzależniona jest od ilości zatrudnionych pracowników i ustala ją Rada Izby.

Główne cele i zadania Izby zgodnie ze Statutem to:

- reprezentowanie interesów gospodarczych zrzeszonych w niej przedsiębiorców oraz ich związków w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, w szczególności wobec organów państwowych i samorządu terytorialnego,
- kształtowanie i upowszechnianie oraz promowanie zasad etyki i uczciwości w działalności gospodarczej, w szczególności opracowywanie i doskonalenie norm rzetelnego postępowania w obrocie gospodarczym,
- opiniowanie aktów prawnych dotyczących gospodarki, monitorowanie procesu ich wdrażania i funkcjonowania oraz przedstawianie tych ocen wraz z ewentualnymi propozycjami zmian właściwym organom władzy publicznej,
- organizowanie pomocy Członkom Izby w rozwiązywaniu problemów ekonomicznych, organizacyjnych i prawnych dotyczących prowadzenia działalności gospodarczej,
- prowadzenie działalności promocyjnej na rzecz Członków Izby oraz pomoc w nawiązywaniu kontaktów z partnerami w kraju i za granicą,
- rozwój systemu edukacji przygotowującego kadry dla gospodarki,
- podejmowanie działań na rzecz zatrudnienia i rozwoju zasobów ludzkich,
- wykonywanie zadań wynikających z członkostwa w Krajowej Izbie Gospodarczej,
- prowadzenie Sądu Arbitrażowego przy Izbie, a także ośrodka mediacyjnego,
- prowadzenie postępowania mediacyjnego i honorowego w sprawach gospodarczych, w których co najmniej jedną ze stron jest Członek Izby,
- reprezentowanie interesów przedsiębiorców pracodawców, którzy są Członkami Izby przed władzami publicznymi, organizacjami pracodawców, w tym w kontaktach ze związkami zawodowymi,
- prowadzenie działalności lobbingowej rozumianej jako każde działanie prowadzone metodami prawnie dozwolonymi, zmierzające do wywarcia wpływu na organy władzy publicznej w celu uwzględnienia w podejmowanych rozstrzygnięciach racji i interesów określonych grup społecznych lub zawodowych – na zasadach określonych ustawą z dnia 07 lipca 2005r. – o działalności lobbingowej w procesie stanowienia prawa,
- podejmowanie i prowadzenie działań zmierzających do aktywizacji Członków Izby, pozyskiwanie nowych członków i pobudzanie postaw przedsiębiorczych wśród obywateli, a szczególnie wśród młodzieży,
- podejmowanie i prowadzenie działań dla rozwoju przedsiębiorczości w nowoczesnych formach organizacyjnych, innowacyjnych i technologicznych.

Szeroki zakres działalności RIG daje pozwala na oferowanie różnorodnego wachlarza usług. Są to:

- informacja gospodarcza,
- organizacja wyjazdowych misji studyjno-gospodarczych i obsługa przyjazdowych,
- organizacja giełd kooperacyjnych, forów gospodarczych itp.,
- organizacja międzynarodowych seminariów problemowych z udziałem ekspertów krajowych i zagranicznych,
- upowszechnianie krajowych i zagranicznych programów i funduszy wspierania rozwoju przedsiębiorczości,
- udostępnianie krajowych i zagranicznych informatorów, katalogów, biuletynów i opracowań specjalistycznych,
- poradnictwo dla inwestorów krajowych i zagranicznych,

- pośrednictwo w wymianie ofert kooperacyjnych firm członkowskich i kojarzenie z partnerami zagranicznymi,
- wydawanie świadectw pochodzenia oraz legalizacja dokumentów w handlu zagranicznym,
- współpraca z zagranicznymi izbami przemysłowo-handlowymi, placówkami dyplomatyczno-handlowymi oraz instytucjami rozwoju i promocji gospodarczej, głównie z Europy,
- realizacja programów pomocowych UE, Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości i Ministerstwa Gospodarki,
- organizacja, udział w jury i udostępnianie materiałów dotyczących konkursów dla przedsiębiorców,
- działalność wydawnicza,
- działalność promocyjno-reklamowa,
- pomoc w rozstrzygnięciu sporów majątkowych w Sądzie Arbitrażowym.

Działalność szkoleniowa

Przedsiębiorcy mają także możliwość korzystania z **bezpłatnych seminariów i szkoleń**. Organizatorami są Agencje i Izby Gospodarcze, które organizują spotkania w różnych miastach województwa Śląskiego

Pierwszy cykl 16 szkoleń poświęcony możliwościom korzystania z funduszy unijnych przez MSP pn. „Środki pomocowe UE dla przedsiębiorstw w ramach funduszy strukturalnych” został zorganizowany przez Regionalną Izbę Gospodarczą w 2004 r. Współpraca pomiędzy RIG, a Gminą Czeladź pozwoliła na zorganizowanie takiego szkolenia także dla przedsiębiorców z terenu miasta.

W cyklu łącznie wzięło udział ponad 600 przedsiębiorców. Szkolenia odbyły się m.in. w Sosnowcu, Jaworznie, Zabrze, Czechowicach-Dziedzicach, Siemianowicach Śląskich, Będzinie, Jaworznie, Gliwicach, Piekarach Śląskich, Oświęcimiu, Mysłowicach, Bytomiu, Tychach, Częstochowie, Rudzie Śląskiej oraz w Czeladzi.

Seminaria były poświęcone finansowaniu działalności gospodarczej w ramach programów pomocowych Unii Europejskiej. W trakcie spotkań szeroko przedstawiony został Sektorowy Program Operacyjny Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw, który przewidywał bezpośrednie wsparcie przedsiębiorstw zarówno poprzez zapewnienie dostępu do specjalistycznej pomocy doradczej, jak i wsparcie przedsięwzięć o charakterze typowo inwestycyjnym np. zakup nowych lub używanych środków trwałych, zakup gruntów i nieruchomości, modernizację firm, dostosowanie do wymogów ochrony środowiska, a także dofinansowanie udziału w targach i wystawach międzynarodowych oraz wyjazdowych misjach gospodarczych. Większość działań w ramach tego programu została już uruchomiona i przedsiębiorcy mogą składać swoje wnioski. Ponadto prezentowane były również działania z innych programów operacyjnych, w ramach, których przedsiębiorcy mogli uzyskać dotacje.

Drugi cykl bezpłatnych szkoleń pn. „Dotacje dla przedsiębiorców w latach 2007 – 2013” odbył się na przełomie 2006-2007 roku. Organizatorem również była Regionalna Izba Gospodarcza. Tym razem szkolenia związane były z faktem, iż od 1 stycznia 2007r. Unia Europejska weszła w nowy okres programowania budżetu. Wiąże się to z dużymi zmianami dla polskich przedsiębiorstw aplikujących o środki pomocowe pochodzące z tego budżetu. W latach 2007 – 2013 zmianie ulegną zasady finansowania programów wsparcia z poszczególnych funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Zmieni się między innymi układ programów operacyjnych w ramach Narodowej Strategii Spójności. Celem cyklu seminariów było przybliżenie przedsiębiorcom charakteru tych zmian i wskazanie nowych miejsc, w których będzie możliwe ubieganie się o dotacje.

Szkolenie w Czeladzi odbyło się w dniu 31.01.2007 i było to dwunaste seminarium informacyjne w tym cyklu spotkań. W seminarium wzięło udział 43 przedsiębiorców z Czeladzi i okolic.

2.3.2 Inkubowanie przedsiębiorczości

Istotną barierą, z jaką spotykają się nowo tworzone i działające przedsiębiorstwa, jest brak, albo wysoki koszt dostępu do odpowiedniej infrastruktury dla prowadzenia działalności gospodarczej. Rozwiązaniem tego problemu jest tworzenie i udostępnianie przedsiębiorstwom nowej infrastruktury, w ramach parków przemysłowych, parków naukowo-technologicznych i inkubatorów technologicznych.

Procesy restrukturyzacyjne takich sektorów gospodarki jak hutnictwo żelaza i stali, górnictwo węgla kamiennego, przemysł chemiczny, prowadzą do uwolnienia znacznego majątku w postaci terenów poprzemysłowych, budynków, urządzeń produkcyjnych. Jednocześnie regiony, w których prowadzone są procesy restrukturyzacyjne, cechuje znaczące bezrobocie. U podstaw tworzenia parków przemysłowych i naukowo-technologicznych jest możliwość wykorzystania uwolnionego majątku oraz możliwość stworzenia szansy rozwoju przedsiębiorstwom z terenu objętego procesem restrukturyzacji. Parki takie zapewniają odpowiednią infrastrukturę techniczną, instytucjonalną, a także stwarzają warunki do zacieśnienia współpracy między przedsiębiorstwami i działalności innowacyjnej.

Park przemysłowy to zespół nieruchomości, w którego skład wchodzi, co najmniej nieruchomość, na której znajduje się infrastruktura techniczna pozostała po restrukturyzowanym lub likwidowanym przedsiębiorcy, utworzony na podstawie umowy cywilnoprawnej, której jedną ze stron jest jednostka samorządu terytorialnego, stwarzający możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przedsiębiorcom, w szczególności małym i średnim.¹³

Park technologiczny to zespół wyodrębnionych nieruchomości wraz z infrastrukturą techniczną, utworzony w celu dokonywania przepływu wiedzy i technologii pomiędzy jednostkami naukowymi w rozumieniu art. 3 pkt 4 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o Komitecie Badań Naukowych (Dz. U. z 2001 r. Nr 33, poz. 389 oraz z 2003 r. Nr 39, poz. 335) a przedsiębiorcami, na którym oferowane są przedsiębiorcom, wykorzystującym nowoczesne technologie, usługi w zakresie doradztwa w tworzeniu i rozwoju przedsiębiorstw, transferu technologii oraz przekształcania wyników badań naukowych i prac rozwojowych w innowacje technologiczne, a także stwarzający tym przedsiębiorcom możliwość prowadzenia działalności gospodarczej przez korzystanie z nieruchomości i infrastruktury technicznej na zasadach umownych.¹⁴

W przypadku **parków naukowo-technologicznych** kluczowym elementem jest nie tyle obecność w otoczeniu znacznej liczby instytucji naukowo-badawczych i szkół wyższych, ale ich silna współpraca nakierowana na osiągnięcie wyników możliwych do zastosowania w praktyce gospodarczej. Bliskość zaplecza naukowo-badawczego i wysoko wykwalifikowanej kadry pozwala na stworzenie atrakcyjnych warunków do prowadzenia takiej działalności, rozwoju usług pomocniczych oraz zacieśnienia powiązań nauki z praktyką gospodarczą. Jednocześnie lokalizacja przedsiębiorstwa w parku naukowo-technologicznym sprzyja pozyskaniu inwestora. Parki naukowo-technologiczne związane silnie z wybranymi dziedzinami z obszaru zaawansowanych technologii

¹³ ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o zmianie ustawy o finansowym wspieraniu inwestycji oraz ustawy o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców (Dz. U. 03159.1537)

¹⁴ ustawa z dnia 29 sierpnia 2003 r. o zmianie ustawy o finansowym wspieraniu inwestycji oraz ustawy o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców (Dz. U. 03159.1537)

stanowią również atrakcyjne lokalizacje dla wybranych działów dużych firm technologicznych, co wiąże się z napływem kapitału.

Uzupełnieniem oferty parków naukowo-technologicznych jest oferta **inkubatorów technologicznych**, adresowana do nowotworzonych firm opartych na zaawansowanych technologiach. Inkubator technologiczny to wyodrębniona organizacyjnie, budżetowo i lokalowo jednostka, która zapewnia początkującym przedsiębiorcom z sektora MSP pomoc w uruchomieniu i prowadzeniu firmy oferującej produkt lub usługę powstałą w wyniku wdrożenia nowej technologii. Inkubator technologiczny oferuje przede wszystkim: atrakcyjne cenowo warunki lokalowe przystosowane do rozwoju działalności gospodarczej opartej na wykorzystaniu technologii, obsługę administracyjno-biurową firm w inkubatorze, doradztwo biznesowe (kształtowanie profilu firmy, dostęp do pomocy prawnej, patentowej, pomoc w pozyskaniu zewnętrznego finansowania, dostęp do ekspertów technologicznych), promocję firm działających w inkubatorze, dostęp do laboratoriów i bibliotek lokalnej instytucji naukowej o profilu technicznym, sprzyjające środowisko innych, niekonkurujących z sobą przedsiębiorców z inkubatora stojących w obliczu podobnych problemów.

Pośród inkubatorów technologicznych szczególne miejsce zajmują **inkubatory przedsiębiorczości akademickiej**, w których wsparcie oferowane jest przedsiębiorcom wywodzącym się ze środowiska akademickiego (najczęściej są to absolwenci, doktoranci, młodzi pracownicy naukowcy), którzy wdrażają rezultaty swoich prac badawczych.

Inkubatory technologiczne wspierają nowo powstałe firmy, oferując wysokiej klasy infrastrukturę do prowadzenia działalności, a także usługi doradcze i bezpośrednią współpracę z zapleczem naukowo-badawczym. Efektem działania parków i inkubatorów technologicznych jest ożywienie gospodarcze, aktywizacja zawodowa społeczności lokalnej i poprawa atrakcyjności na poziomie regionu.

Obok inkubatorów technologicznych funkcjonują również **Inkubatory Przedsiębiorczości**. Inkubator Przedsiębiorczości to specjalnie zorganizowana przestrzeń posiadająca charakter lokalny, służąca do kreowania, stymulowania, wspierania i inkubacji małych i średnich przedsiębiorstw, z wykorzystaniem uwarunkowań i zasobów lokalnej społeczności i infrastruktury.

Działanie Inkubatora Przedsiębiorczości nastawione jest na wspomaganie nowopowstałych i pomoc w rozwoju istniejących firm. Inkubator ma na celu stworzenie takich warunków i zaoferowanie takich usług, które ułatwią i zachęcą do podejmowania i rozwoju działalności gospodarczej. Inkubatory najczęściej spełniają swoją rolę poprzez:

- oferowanie powierzchni przygotowanej do prowadzenia działalności biurowej, biurowo - usługowej, produkcyjnej i magazynowej na korzystnych warunkach dla nowopowstałych i rozwijających się małych i średnich przedsiębiorstw,
- oferowanie usług biurowych,
- oferowanie profesjonalnego doradztwa organizacyjnego, ekonomicznego i prawnego dla małych i średnich przedsiębiorstw,
- organizowanie szkoleń i warsztatów z zakresu tworzenia i zarządzania własną firmą,
- inicjowanie i wdrażanie projektów usprawniających rozwój usług oferowanych przez Inkubator,
- objęcie programem specjalnym przedsiębiorców niepełnosprawnych mającym na celu likwidację istniejących barier fizycznych i środowiskowych,
- formowanie i rozwój struktur sprzyjających tworzeniu lobbingu na rzecz rozwoju przedsiębiorczości,
- organizowanie i prowadzenie wymiany doświadczeń, promocji, praktyk zawodowych w zakresie rozwoju przedsiębiorczości,

- współpraca z organizacjami krajowymi i zagranicznymi o podobnym profilu działania w celu realizacji zadań Inkubatora.

Biorąc pod uwagę znaczny majątek przemysłowy w mieście, istnieje potencjał wykorzystania go na potrzeby tworzenia parku przemysłowego lub inkubatora przedsiębiorczości.

W tworzeniu Parku gmina może pomagać, tworząc odpowiednie uwarunkowania formalno-przestrzenne, infrastrukturalne, większy potencjał tkwi jednak z szansach na inkubowanie mikroprzedsiębiorstw.

Wydaje się, iż jednym z lepszych rozwiązań dla przyciągania nowych firm, a zarazem zagospodarowania majątku pogórniczego jest przygotowanie przez gminę kilku budynków z myślą o najmie powierzchni po cenach preferencyjnych dla MSP. Takimi obiektami mogą być była cechownia po KWK Saturn przy ul. Dehnelów albo szkoła „Na Skałce” przy ul. Katowickiej.

Na takie przedsięwzięcie gmina może uzyskać bezzwrotne wsparcie z funduszy strukturalnych Unii Europejskiej. Przedtem jednak warunkiem niezbędnym jest rozeznanie rynku i zapotrzebowania na tego typu powierzchnie, przygotowanie dokumentacji projektowej oraz promocja idei projektu.

Warto podkreślić, że gmina Czeladź w 2004 roku w partnerskim projekcie z Będzinem aplikowała o środki w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw na utworzenie „Parku Przemysłowo-Technologicznego „Zagłębie”. Park Przemysłowo-Technologiczny miał obejmować obszar 4 kompleksów o łącznej powierzchni 61,6 ha, z czego 3 położone były na terenie gminy Będzin (29,96 ha) i 1 na terenie gminy Czeladź (31,66 ha).

W Czeladzi przeznaczone zostały na ten cel tereny po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Saturn” w części zabudowane obiektami przemysłowymi. W Będzinie natomiast były to tereny po byłej Kopalni Węgla Kamiennego „Grodziec” i „Sosnowiec” oraz tereny po byłej Cementowni „Grodziec”.

Podstawowy celem utworzenia Parku Przemysłowo-Technologicznego „Zagłębie” miało być przełamanie monokulturowego charakteru przemysłu ciężkiego na obszarze Czeladzi i Będzina, doprowadzenie do gospodarczego wzrostu regionu i zmniejszenia bezrobocia poprzez kreowanie i rozwijanie przedsiębiorczości, wspieranie transferu i komercjalizacji technologii, stymulowanie procesów innowacyjnych. Celem strategicznym było utworzenie atrakcyjnego, zgodnego ze standardami unijnymi obszaru do prowadzenia działalności gospodarczej i inwestowania, wyróżniającego się dogodną lokalizacją, nowoczesną infrastrukturą, niskimi kosztami korzystania z majątku produkcyjnego oraz profesjonalnymi usługami pomocniczymi.

Projekt ten nie otrzymał jednak dofinansowania ze środków unijnych, co z uwagi na wysokie koszty tej inwestycji, uniemożliwiło jego realizację.

Przedsiębiorcy mogą jednak skorzystać z oferty Będzińskiego Inkubatora Przedsiębiorczości funkcjonującego od roku 2005. Misją Będzińskiego Inkubatora Przedsiębiorczości jest rozwój powiatu będzińskiego poprzez stworzenie miejsca i warunków dla rozwoju przedsiębiorczości proinnowacyjnej. Jest to forma zorganizowanego kompleksu gospodarczego, zorientowanego na wspomaganie nowopowstałych przedsiębiorstw poprzez dostarczanie odpowiedniej do potrzeb powierzchni na działalność gospodarczą, usług biurowych, usług doradczych wspierających biznes oraz pomoc w pozyskiwaniu środków finansowych i organizowanie szkoleń.

Główne zadania Inkubatora to:

- tworzenie na bazie obiektu i zaplecza technicznego, nowych miejsc pracy dla bezrobotnych poprzez powstanie nowych i rozwój istniejących firm,

- wspieranie i stosowanie systemu zachęt celem szybkiego rozwoju nowoczesnie zarządzanych podmiotów,
- stosowanie odpowiednich kryteriów doboru i kwalifikacji, by uczestnikami korzystającymi z pomocy Inkubatora stawały się firmy preferujące nowe technologie oraz wdrażające nowe rozwiązania, a ponadto wykorzystujące tzw. nisze rynkowe i patenty,
- kreowanie działań zmierzających do powstawania związków kooperacyjnych pomiędzy różnymi podmiotami w szerokim pojęciu gospodarczym naukowym, marketingowym, informacyjnym i ludzkim.

Inkubowanie MSP wymaga również analiz co do kierunków i późniejszego zaangażowania finansowego i organizacyjnego miasta. Inkubowanie MSP przez miasto lub jego jednostki organizacyjne, spółki czy podmioty, w których miasto ma udziały wymaga od miasta konsekwentnej polityki – określającej zasady przyznawania pomocy, formę, zakres świadczonych usług komplementarnych i inne.

Inkubowanie mikroprzedsiębiorstw może mieć dwojaki charakter:

- tworzenia bazy lokalowej, w której – w odniesieniu do stawek rynkowych dla całej aglomeracji – występują niższe stawki czynszu, oferowane w przetargach
- tworzeniu wyodrębnionych struktur, odrębnie zarządzanych, gdzie stawki czynszu są preferencyjne (j.w.) w stosunku do rynku aglomeracji, a jednocześnie gdzie zarządca umożliwia świadczenie dla inkubowanych firm świadczenie usług pomocniczych i komplementarnych.

O ile pierwsza opcja jest stosunkowo łatwa (mimo faktu, iż nadal wymaga aktywności w pozyskiwaniu najemców), o tyle druga wymaga już zaangażowania struktur i zasobów kadrowych i finansowych miasta w tej dziedzinie.

Oczywiście inkubowanie MSP można realizować w formule partnerskiej lub we współpracy z instytucjami otoczenia biznesu.

Biorąc pod uwagę doświadczenia innych miast zaleca się prowadzenie inkubatora na niewielką skalę (kilka budynków).

Przesłanką zachęcającą do realizacji inkubatorów jest możliwość finansowania budynków i infrastruktury z przeznaczeniem na inkubatory przedsiębiorczości w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego.

2.3.3. Partnerstwo publiczno-prywatne

Partnerstwo Publiczno-Prywatne (PPP), czyli świadczenie usług pożytku publicznego przez podmioty prywatne jest usankcjonowaną prawem polskim formą współpracy przedsiębiorczości prywatnej wspartej prywatnym kapitałem z sektorem publicznym na wszystkich szczeblach. Ten instrument rozwoju infrastruktury i świadczenia z jej pomocą usług powszechnego pożytku gospodarczego stanowi rozwiniętą formę inwestowania w sektor publiczny w większości krajów świata. W Polsce dopiero zaczyna nabierać znaczenie.

PPP wykorzystywane jest zwłaszcza w tych dziedzinach, w których samorząd z przyczyn organizacyjnych lub finansowych nie potrafi się odpowiednio mocno zaangażować, a którą to lukę potrafi o wiele lepiej zagospodarować sektor prywatny.

PPP jest dozwolone w Polsce ustawą o partnerstwie publiczno-prywatnym. Zarządzanie projektem przystosowanym do wdrożenia w trybie PPP oraz przygotowanie najważniejszego elementu, jakim jest umowa o partnerstwie publiczno-prywatnym stanowi istotną część przygotowania całego przedsięwzięcia. Fazy te poprzedzone są analizą ekonomiczną, finansową i prawną projektu zapewniającą później optymalne finansowanie inwestycji oraz realizację oszczędności, jakimi musi wykazać się każdy zaakceptowany projekt PPP w ciągu swojego cyklu życia.

PPP to jeden z elementów wprowadzania na rynek usług publicznych podmiotów prywatnych, a co za tym idzie istotny czynnik kreowania zachowań i procesów gospodarczych w mieście.

Gmina realizowała w formule partnerskiej uzbrojenie części terenów Wschodniej Strefy Ekonomicznej. Koncern Metro za kwotę ok. 14 mln zł zrealizował budowę kolektorów ściekowych obsługujących rejon M1 w Czeladzi. Niewątpliwie był to sukces gminy, która dzięki temu uzbroiła teren bez wykładania ani złotówki.

Do projektów, które mogą być wdrożone z wykorzystaniem PPP mogą należeć: modernizacja obiektów sportowych i zajazdu sportowego, budowa i eksploatacja basenu przy hali MOSiR, budowa mieszkań komunalnych, realizacja infrastruktury technicznej.

Zamierzeniem i kierunkiem rozwoju oraz inwestycji w formule PPP jest, że gmina wnosi aportem nieruchomości pod realizację projektu oraz uczestniczy w części kosztów eksploatacyjnych.

Dogodnością PPP jest możliwość wniesienia gruntu jako aportu rzeczowego do wspólnego przedsięwzięcia oraz zapisane jako ustawową preferencją możliwość zbywania w formule bezprzetargowej gruntu dla partnera prywatnego.

Niewątpliwie szczegółowe analizy ekonomiczne pozwolą zweryfikować, które z potrzeb inwestycyjnych mogą być zrealizowane w takiej formule.

Należy też pamiętać, iż partnerstwo niesie ze sobą ryzyko związane ze złą współpracą z inwestorem, na którego gmina w fazie eksploatacji może praktycznie nie mieć wpływu. Dobrze skonstruowana i wynegocjowana umowa partnerstwa może być czynnikiem minimalizującym ryzyko.

2.4. Działania miasta w zakresie promocji gospodarczej

Lokalne imprezy gospodarcze mają na celu aktywizację lokalnych przedsiębiorców, są formą promocji zarówno dla przedsiębiorców jak i dla miasta.

Targi budownictwa, instalacji i wyposażenia wewnątrz

W czerwcu 2006 odbyły się *I Targi Budownictwa, Instalacji i Wyposażenia Wnętrz oraz Kiermasz Roślin Ozdobnych w Czeladzi*. Organizatorem targów była Agencja Informacyjno-Reklamowa „Promocja” z Wadowic przy udziale Urzędu Miasta, zaś patronem prasowym było „Echo Czeladzi”. Targi odbyły się w Hali Sportowo-Widowiskowej w Czeladzi.

Uczestniczyło w nich 50 firm, z czego jedynie 12 pochodziło z naszego miasta. Jest to zaledwie 0,37% firm zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej w Czeladzi na koniec 2006. Pierwsza edycja imprezy cieszyła się sporym zainteresowaniem czeladzian. Była to bardzo dobra okazja, żeby zaprezentować firmę i jej produkty wraz z ich zaletami. Targi były też doskonałym miejscem do nawiązania nowych kontaktów handlowych. Na targach swoje stoisko miał także Urząd Miasta, dzięki czemu zarówno przedsiębiorcy jak i mieszkańcy mogli pozyskać informacje o mieście. W czasie trwania imprezy dokonano wyboru najlepszego produktu oraz najciekawszej aranżacji stoiska.

Główne nagrody w konkursie targowym za najlepszy wyrób prezentowany na targach otrzymali:

- Przedsiębiorstwo Wielobranżowe „BUDMET” z Czeladzi za prezentację kotła węglowego ECO-PLUS BUDMET,
- Przedsiębiorstwo handlowo-usługowe „KORA” z Krakowa za prezentację systemu rozsączającego typu HABA RL.

Wyróżnienie w tej kategorii otrzymało CENTRUM INSTALACJI Sp. z o.o. z Rybnika za prezentację kotła żeliwnego PRIMUS ECO INTER PARES.

W drugim konkursie za najciekawszą aranżację stoiska Puchar otrzymały:

- DEDEKO Czeladź
- OKNOPLAST KRAKÓW Sp. z o.o. Oddział Czeladź

Wyróżnienia w tej kategorii otrzymały:

- ZAKŁAD KAMIENIARSKI - DARIUSZ DĄBEK z Czeladzi
- KWK PIAST w Bieruniu
- HURTOWNIA ARMATURY SANITARNEJ STOŃ z Rudy Śląskiej

Firmy z Czeladzi, które wzięły udział w I edycji targów to: ALDUR, BUDOMET, DEDEKO, EKOPROJEKT, KOM-BUD, MATEREK, OKNOPLAST, PKO BP, PLATFORMA, S.B.S., SIGMET, ZAKŁAD KAMIENIARSKI – DĄBEK DARIUSZ.

Pomimo małej aktywności czeladzkich firm, sukces pierwszej edycji targów w Czeladzi, zachęcił do podjęcia próby i zorganizowania II Targów Budownictwa w Czeladzi. Odbyły się one tym razem w dniach od 30 marca do 1 kwietnia 2007 również na terenie hali MOSiR. Na targach swoją ofertę zaprezentowały firmy zarówno z Czeladzi jak i pobliskich miast. Podobnie jak rok wcześniej targi cieszyły się sporym zainteresowaniem, nie tylko osób poszukujących konkretnych rozwiązań w budownictwie, ale także zwiedzających.

Drugiego dnia targów odbyły się dwa konkursy dla wystawców: o Złotą Kielnię Budownictwa za najlepszy produkt zaprezentowany na targach oraz nagroda za najciekawszą aranżację stoiska.

Złotą Kielnię za najciekawszy produkt otrzymała firma BUDMET z Czeladzi za kocioł węglowy EKO-PLUS MAXIMUS.

Nagrodę za najciekawszą aranżację stoiska otrzymała firma GRAFF BUD – realizująca budowy, remonty adaptacje oraz projekty. Drugie miejsce w tej kategorii zajęła firma WIMA-ROL produkująca rolet, żaluzje, moskitiery i markizy. Dwa przedsiębiorstwa otrzymały wyróżnienia w tej kategorii – ASK – systemy wentylacji z odzyskiem ciepłą oraz Przyszłość – techniki grzewcze. Organizatorem imprezy była ta sama Agencja, która zapoczątkowała tradycję targową w Czeladzi.

Dwie udane edycje targów budownictwa, są podstawą do podejmowania działań na rzecz podtrzymywania tej nowej tradycji w Czeladzi, biorąc pod uwagę przychylne opinie zarówno wystawców, jak i zwiedzających.

Niewątpliwie jednak, życzeniem zarówno organizatorów jak i odwiedzających targi byłaby większa otwartość i aktywność czeladzkich firm.

Targi Pracy

Urząd Miasta Czeladź jest partnerem przy organizacji Targów Pracy w Czeladzi. Ich organizator - firma Polskie Targi Sp. z o.o. z Krakowa, zwróciła się do Urzędu Miasta z propozycją współpracy. W efekcie w roku 2006 w lutym i w październiku odbyły się II i III Ogólnopolskie Targi Pracy w Czeladzi w Centrum Handlowym M1. Na targach swoją ofertę pracy prezentowali przedstawiciele około 45 największych polskich i międzynarodowych agencji rekrutacyjnych, doradztwa personalnego, agencji pracy tymczasowej oraz portali rekrutacyjnych. Podobna impreza targowa odbyła się w kwietniu 2007 i również cieszyła się dużym zainteresowaniem zarówno poszukujących pracy, jak i wystawiających się firm.

„Pierścienie Saturna”

Uroczystość wręczenia nagród zwyczajowo odbywa się podczas corocznego Balu Burmistrza. Po raz pierwszy burmistrz Czeladzi przyznał nagrody, nazwane Pierścieniami Saturna, osobom szczególnie zasłużonym w działalności społecznej, kulturalnej, sportowej oraz gospodarczej.

Pierścień Saturna to ważący blisko sześć kilogramów obiekt (unikat) wykonany w szkłe przez artystę plastyka Jerzego Becelę z Pszczyny, przedstawiający planetę wraz z jej pierścieniami. Nazwa nagrody łączy tradycje gospodarcze miasta związane z kilkudziesięcioletnią obecnością kopalni „Saturn” w mieście, jak również z planetą, która jest opiekunem twórców oraz trudnej, lecz efektywnej pracy.

W 2004 roku w kategorii gospodarczej Pierścienie Saturna otrzymali: Akademia Sztuki Kulinarnej ANMARK Marka Pierzaka za wysokie miejsce w rankingach firm cateringowych, MAN - TRUKS STAR Polska za stworzenie miejsc pracy, Sławomir Święch – prezes Czeladzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej za dobre gospodarowaniem społecznym mieniem, Paweł Śliwa – właściciel Cukierni „Jubilatka” za godne podtrzymywanie dobrych rzemieślniczych tradycji w mieście. Za promocję i tworzenie przyjaznego wizerunku miasta i nagrodę otrzymało Centrum Handlowe M1.

W 2005 roku Laureatami w sferze gospodarczej zostali: Andrzej Tyblewski i firma Autotransfer za współdziałanie z miastem, Piotr Curyło i Kazimierz Curyło za promowanie miasta w skali ogólnopolskiej przez firmę „Curyło”, Małgorzata Dobrzańska-Lis i firma „Lis-Odlew” za kultywowanie dobrych tradycji Czeladzkiego rzemiosła.

W 2006 roku Laureatami zostali:

- Przedsiębiorca roku:
Jarosław Zuzelski - prezes firmy CERKOLOR Zakład produkcyjny w Czeladzi.
- Gospodarz roku:
Mirosław Horyń - Właścicie wydawnictwa i drukarni „Horyń Druk”.
- Promowanie ekologicznego wizerunku miasta:
Zagłębiowskie Koło Pszczelarskie z Siedzibą w Czeladzi.
- Rzemieślnik roku:
Mieczysław Zieńć - Właściciel firmy „DELTA ZIENĆ”.
- Inwestor roku:
Krzysztof Wortolec - prezes zarządu firmy „Europejska II”.

Lokomotywy Zagłębia

Nagrody są przyznawane osobom o dużym wkładzie w rozwój i krzewienie wiedzy o Zagłębiu. Konkurs ten organizowany jest wspólnie z Komitetem Rozwoju Zagłębia, a jego główną ideą jest kreowanie elit gospodarczych tego regionu na szerokim forum oraz promocja liderów przedsiębiorstw i firm, które przyczyniają się do rozwoju gospodarczego regionu, tworzenia nowych miejsc pracy itp.

Laureatami w 2004 roku zostali:

- w kat. Przedsiębiorstw małych: Stanisław Zajac- Właściciel firmy PHUP STANLEY,
- w kat. Przedsiębiorstw średnich: Emil Bystrowski- Prezes Zarządu, Dyrektor- PTHU INTERPROMEX sp. z o. o. w Będzinie,
- w kat. Przedsiębiorstw dużych: Jerzy Suchoszek- Prezes Zarządu, Dyrektor- Dąbrowskiej Fabryki Maszyn Górniczych DAMIEL w Dąbrowie Górniczej; Marek Lipczyk- Prokurator i Dyrektor ds. Restrukturyzacji i Rozwoju Koksowni Przyjaźń sp. z o. o. w Dąbrowie Górniczej
- Certyfikat Ekologiczny „Grunt to zdrowie” otrzymał Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi.

Laureatami w 2006 zostali:

- Tadeusz Wnuk, były senator RP, a obecnie dyrektor regionalny PKO BP,
- profesor Jan Walczak - badacz i autor książek o historii Zagłębia oraz Grupa ITC organizator Targów Pracy w czeladzkim M1.

2.5. Możliwości finansowania przez przedsiębiorców rozwoju przedsiębiorstwa

Fundusze unijne

Jedną z najistotniejszych barier w rozwijaniu przedsiębiorczości w mieście jest dostęp do kapitału oraz źródeł finansowania projektów samorządu na ten cel¹⁵.

Inwestycje i przedsięwzięcia samorządu oraz firm mogą być finansowane z następujących priorytetów i programów:

1. Regionalny Program Operacyjny Województwa Śląskiego
2. Program Operacyjny Infrastruktura i Środowisko
3. Program Operacyjny Innowacyjna Gospodarka
4. Program Operacyjny Kapitał Ludzki

W ramach RPO Czeladź może finansować i realizować:

- projekty dotyczące przebudowy targowisk
- projekty adaptacji budynków na działalność gospodarczą
- projekty tworzenia inkubatorów lub parków
- uzbrajanie stref inwestycyjnych w niezbędne media
- promocje gospodarczą i inwestycyjną

Z RPO mogą również korzystać inne podmioty, w tym:

- spółdzielnie mieszkaniowe: na projekty z zakresu modernizacji i adaptacji stref i obiektów handlu i usług,
- przedsiębiorcy z sektora turystyki i branży okołoturystycznej (restauracje, hotele): na budowę i rozbudowę oferty usług okołoturystycznych (budowa obiektów, doposażenie, modernizacja),
- przedsiębiorcy z sektora opieki zdrowotnej¹⁶ – tj. NZOZy, o ile mają podpisane porozumienie z NFZ na modernizację obiektów i doposażenie w sprzęt medyczny,
- przedsiębiorcy prowadzący działalność edukacyjną, w szczególności w zakresie tzw. kształcenia ustawicznego (tj. kursów dla osób dorosłych, bezrobotnych),
- Mikroprzedsiębiorstwa i MŚP: na
 - utworzenie nowego lub rozbudowa istniejącego przedsiębiorstwa,
 - działania modernizacyjne w przedsiębiorstwach,
 - wdrażanie wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych podejmowanych przez przedsiębiorstwa,
 - zastosowanie i wykorzystanie technologii gospodarki elektronicznej (e-biznes),

¹⁵ Druga – to bariera kompetencyjna. Brak kompetencji Powiatowego Urzędu Pracy utrudnia prowadzenie spójnych działań aktywizacji nie tylko przedsiębiorców, ale również osób bezrobotnych.

¹⁶ Publiczne oraz niepubliczne zakłady opieki zdrowotnej świadczące usługi w publicznym systemie ochrony zdrowia, organizacje pozarządowe prowadzące statutową działalność w publicznym systemie ochrony zdrowia, związki wyznaniowe oraz osoby prawne kościołów i związków wyznaniowych, prowadzące statutową działalność w publicznym systemie ochrony zdrowia, podmioty, w których większość udziałów lub akcji posiadają jednostki samorządu terytorialnego lub ich związki i stowarzyszenia, prowadzące działalność w publicznym systemie ochrony zdrowia, grupowe lub indywidualne praktyki lekarskie i pielęgniarskie.

- zastosowanie i wykorzystanie technologii informatycznych i komunikacyjnych (ICT) w procesach zarządzania przedsiębiorstwem,
- dostosowywanie technologii i produktów do wymagań dyrektyw unijnych, zwłaszcza norm zharmonizowanych i prawodawstwa w zakresie BHP, ochrony środowiska,
- dofinansowanie udziału przedsiębiorców w targach i wystawach międzynarodowych oraz misjach gospodarczych związanych z targami i wystawami za granicą,
- przedsiębiorcy zainteresowani wdrażaniem i komercjalizacją technologii i produktów innowacyjnych.

W ramach PO Infrastruktura i Środowisko firmy mogą realizować przedsięwzięcia dostosowujące je do wymogów ochrony środowiska, w ramach PO Innowacyjna Gospodarka – większe niż w RPO projekty innowacyjnych technologii czy wdrożeń z dziedziny B+R.

Z kolei PO Kapitał Ludzki to głównie środki przeznaczone na szkolenia i doskonalenie umiejętności kadr firm, niezależnie od ich wielkości i profilu działalności.

Przedsiębiorcy poza możliwością pozyskania środków z funduszy unijnych, mogą także korzystać z **poręczeń kredytowych, pożyczek, darmowych punktów konsultacyjnych, szkoleń, seminariów i konferencji.**

Preferencyjne instrumenty finansowe dostępne obecnie na rynku kapitałowym to:

1. Pożyczki dla mikro i małych przedsiębiorców. Regionalny Fundusz Pożyczkowy II i III Komponent. Preferencyjna linia pożyczkowa przeznaczona dla mikro i małych przedsiębiorców działających na terenie Województwa śląskiego od minimum 3 miesięcy (Fundusz Górnośląski). Program ten realizowany jest w ramach Sektorowego Programu Operacyjnego Wzrost Konkurencyjności Przedsiębiorstw, Działanie 1.2 „Poprawa dostępności do zewnętrznego finansowania inwestycji przedsiębiorstw”.
2. Pożyczki dla małych przedsiębiorców, absolwentów oraz osób bezrobotnych rozpoczynających działalność gospodarczą. Regionalny Fundusz Pożyczkowy. – pkt 1 i 2 – Fundusz Górnośląski S.A., www.fgrn.com.pl.
3. Pożyczki udzielane w ramach tzw. Inicjatywy Mikro dla małych i mikro przedsiębiorców, na inwestycje, kapitał obrotowy, zakup środków transportu, zapasy, otwarcie pierwszej działalności – Inicjatywa Mikro, <http://www.inicjatywamikro.pl>.
4. Pożyczki dla małych firm – Fundusz Mikro, <http://www.funduszmikro.pl/>
5. Fundusz pożyczkowy Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu.
6. Fundusz poręczeń kredytowych ARL S.A.

Od dnia 10.06.2002 r. przy Agencji Rozwoju Lokalnego S.A w Sosnowcu, w której to Gmina Czeladź jest akcjonariuszem działa Fundusz Poręczeń Kredytowych.

Celem Funduszu jest ułatwienie otrzymania kredytów w bankach, poprzez udzielanie poręczeń zabezpieczających ich spłatę. Kredytów udzielają GETIN Bank S.A., Bank BPH S.A., PKO BP S.A., Bank Spółdzielczy w Będzinie, Bank Polskiej Spółdzielczości S.A. i inne banki. Beneficjentami Funduszu są mikro, mali i średni przedsiębiorcy. Wniosek o udzielenie kredytu wraz z pozostałymi dokumentami wnioskodawca składa w banku udzielającym kredytu. Wnioski dostępne są w siedzibie oraz witrynie internetowej ARL S.A. oraz w bankach współpracujących. Poręczeniem mogą być objęte kredyty złotowe, dewizowe lub złotowe indeksowane kursem waluty. Poręczenia nie mogą dotyczyć kredytów odnawialnych. Poręczenie jest terminowe i udzielane na okres zgodny z okresem kredytowania, powiększony

o 3 miesiące, tj. na okres maksymalny 5 lat powiększony o 3 miesiące. Poręczenia udzielane są do maksymalnej wysokości 70% kwoty przyznanego kredytu nie więcej niż 150.000,00 zł. Udzielane poręczenia dotyczą kredytów oprocentowanych nie niżej niż według stopy referencyjnej określonej przez Komisję Europejską, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej, obowiązującej w dniu zawarcia umowy kredytu. Od udzielonego poręczenia Fundusz pobiera jednorazową prowizję w wysokości do 2% wartości udzielonego poręczenia. Zabezpieczeniem spłaty zobowiązań wynikających z udzielonego poręczenia jest weksel in blanco kredytobiorcy wraz z deklaracją wekslową. Agencja może żądać od kredytobiorcy dodatkowego zabezpieczenia, w szczególności, jeżeli projekt będący przedmiotem kredytowania obciążony jest wysokim ryzykiem.

Dokumentem regulującym zasady udzielania poręczeń kredytowych jest „Regulamin Funduszu Poręczeń Kredytowych”. Regulamin oraz wniosek o udzielenie poręczenia są do pobrania na stronie internetowej: <http://www.arl.org.pl/fundusz.html>.

Poręczenia udzielane są w ramach projektu „Dokapitalizowanie Funduszu Poręczeń Kredytowych przy ARL S.A. w Sosnowcu” współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego realizowanego i wdrażanego pod nadzorem Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

Inną formą pomocy finansowej jest utworzony przez ARL S.A. w Sosnowcu - Lokalny Fundusz Pożyczkowy. Beneficjentami tego funduszu są wyłącznie mikro i mali przedsiębiorcy prowadzący działalność gospodarczą na obszarze województwa śląskiego. Pożyczki przeznaczone są na inwestycje oraz finansowanie zakupów o charakterze nie konsumpcyjnym, w wyniku, których powstaną nowe miejsca pracy, bądź w wyniku, których utrzymany zostanie dotychczasowy stan zatrudnienia. Wydatki współfinansowane pożyczką obejmują:

- zakup, uzbrojenie i rekultywację gruntów,
- zakup, budowę, remont i modernizację budynków oraz budowli bezpośrednio związanych z działalnością gospodarczą pożyczkobiorcy,
- zakup maszyn i urządzeń wraz z oprzyrządowaniem,
- zakup środków transportu,
- zakup wyposażenia, aparatury i sprzętu,
- zakup wartości niematerialnych i prawnych,
- inne uzasadnione wydatki bezpośrednio związane z przedsięwzięciem,
- zakup materiałów, surowców, towarów i usług,
- wydatki związane z finansowaniem bieżących kosztów działalności operacyjnej przedsiębiorcy, jeżeli uzasadnia to specyfika prowadzonej przez przedsiębiorcę działalności gospodarczej.

Maksymalna kwota pożyczki, która może zostać udzielona na podstawie jednej umowy wynosi 120.000,00 zł. Minimalna wysokość wkładu własnego w przedsięwzięcie współfinansowane pożyczką powinna wynosić 30%. Pożyczki udzielane są na okres nieprzekraczający 36 miesięcy. W szczególnie uzasadnionych wypadkach pożyczki mogą być udzielone na okres nieprzekraczający 60 miesięcy. Maksymalny okres karencji w spłacie rat kapitałowych wynosi 6 miesięcy. Pożyczki oprocentowane są w oparciu o stopę referencyjną określoną przez Komisję Europejską, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej. Od udzielonej pożyczki Fundusz pobiera jednorazową prowizję w wysokości 2%. Zabezpieczeniem spłaty pożyczki jest wystawiony przez pożyczkobiorcę weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową oraz inne wspólnie uzgodnione zabezpieczenie, w zależności od skali ryzyka.

Zasady korzystania z Lokalnego Funduszu Pożyczkowego określa „Regulamin Udzielania Pożyczek z Lokalnego Funduszu Poręczeń Kredytowych” znajdujący się na stronie internetowej <http://www.arl.org.pl/fundusz.html>.

Wszystkie niezbędne do ubiegania się o określone wsparcie dokumenty umieszczone są na stronie internetowej Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu.

Inną formą wsparcia są bezpłatne punkty konsultacyjne. Punkty takie funkcjonują przy Agencji Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu, Górnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. oraz Regionalnej Izbie Gospodarczej w Katowicach. Punkty Konsultacyjne świadczą usługi informacyjne dla małych i średnich przedsiębiorstw oraz udzielają informacji dotyczących:

- zasad przygotowania wniosków o udzielenie wsparcia z programów realizowanych ze środków Rządowych, funduszy strukturalnych dostępnych w Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, Regionalnych Instytucjach Finansowych oraz innych programach dostępnych na rynku,
- prostych usług doradczych i informacyjnych, związanych z administracyjno – prawnymi aspektami prowadzenia działalności gospodarczej oraz zarządzaniem przedsiębiorstwem (porady z dziedziny prawa, marketingu, finansów i podatków, produkcji i inne),
- dostępnej na rynku ofercie finansowania zewnętrznego. Informacje te dotyczą głównie ofert banków skierowanych do sektora MŚP oraz innych instytucji finansowych – firm leasingowych, funduszy poręczeniowych, pożyczkowych, kapitałowych (Agencja informuje o możliwościach i warunkach uzyskania pożyczek z Funduszu Pracy, którym dysponują Powiatowe Urzędy Pracy, z Funduszu MIKRO, a także z Banku Gospodarstwa Krajowego – pożyczki dla absolwentów na rozpoczęcie działalności gospodarczej i na tworzenie nowych miejsc pracy dla absolwentów itd.),
- możliwości i zasad korzystania ze specjalistycznych usług doradczych, oferowanych m.in. przez środki Krajowego Systemu Usług,
- pomocy w wyborze akredytowanego wykonawcy usług realizowanych w ramach pomocy z Funduszy Strukturalnych.

W GARR S.A., który był do tej pory instytucją rozdzielającą dotacje ze ZPORR dla MSP w województwie Śląskim można także uzyskać informacje dotyczące wnioskowania o środki, zaś w ramach przygotowania wniosku każdy MSP ma możliwość skorzystania z 10 godzin bezpłatnych konsultacji dotyczących przygotowania wniosku.

GARR S.A. prowadzi także fundusz pożyczkowy, na zasadach zbliżonych do ARL w Sosnowcu.

2.6. Konsultacje z instytucjami otoczenia biznesu

W trakcie tworzenia Programu Przedsiębiorczość Wydział Rozwoju Miasta i Inżynierii Miejskiej w imieniu Burmistrza Miasta zwrócił się do instytucji otoczenia biznesu z propozycją wskazania istotnych z ich punktu widzenia zadań, które winny znaleźć się w takim programie. O wyrażenie opinii poproszone zostały te instytucje otoczenia biznesu, które wydają się winny być najbardziej zainteresowane wszelkimi inicjatywami mającymi na celu wspieranie rozwoju przedsiębiorczości w mieście: Cech Rzemiosł Różnych z Będzina, Stowarzyszenie Kupców, Zwyczajne Stowarzyszenie Kupców Targowych w Czeladzi przy ul. Grodzieckiej, Stowarzyszenie Kupców „Centrum”, a także Regionalną Izbę Gospodarczą w Katowicach, Agencję Rozwoju Lokalnego S.A. w Sosnowcu, Zagłębiowską Agencję Rozwoju S.A. w Będzinie oraz Zagłębiowską Izbę Gospodarczą w Dąbrowie Górniczej.

Spośród ośmiu instytucji, do których miasto zwróciło się z prośbą o wyrażenie swojej opinii tylko dwa z nich przysłały wizję ewentualnych zadań do realizacji w ramach programu, a mianowicie Regionalna Izba Gospodarcza z Katowic oraz Zagłębiowska Izba Gospodarcza z Dąbrowy Górniczej.

RIG z Katowic wskazała priorytetowe zadania, które według Agencji są istotnym elementem budowania programów wspierania rozwoju przedsiębiorczości. Wskazane zostały następujące zadania:

1. Nawiązanie współpracy władz Miasta z instytucją/organizacją zrzeszającą podmioty gospodarcze prowadzące działalność na terenie Miasta Czeladź. Jeżeli takiej organizacji jeszcze nie ma Regionalna Izba Gospodarcza w Katowicach może pomóc w jej tworzeniu. Posiadanie partnerskiej organizacji jest czynnikiem bardzo pomocnym przy konsultowaniu przeróżnych problemów związanych z promocją, wsparciem rozwoju lokalnej przedsiębiorczości a także tworzeniem prawa lokalnego z uwzględnieniem oczekiwań przedsiębiorców.
Stworzenie systemu konsultacji polityki władz samorządowych z partnerami społecznymi. Dobrymi praktykami wypracowanymi w tej kwestii są np.: Rada Polityki Gospodarczej, zapraszanie przedstawicieli przedsiębiorców do udziału w zespołach konsultacyjnych lub grupach roboczych, tworzenie portalu internetowego, podstrony Urzędu Miasta z możliwością interaktywnej wymiany poglądów, konsultacji zagadnień itp.
2. Konsultacje Punktu Konsultacyjnego dla firm działających w Czeladzi. Ponieważ na terenie Miasta Czeladzi nie działa żaden Lokalny Punkt Konsultacyjny, Urząd Miasta może organizować konsultacje PK w swojej siedzibie dla przedsiębiorców działających na obszarze miasta Czeladzi. Punkty Konsultacyjne Lokalne mogą bowiem świadczyć bezpłatne usługi informacyjne również poza swoją siedzibą. Urząd Miasta może w takim przypadku sporządzić rejestr firm, które są zainteresowane tego typu bezpłatnymi usługami, a następnie informować Lokalne Punkty Konsultacyjne o potrzebie przeprowadzenia konsultacji w siedzibie danej firmy lub w siedzibie Urzędu.
3. Niskonakładowa broszura informacyjna /portal internetowy/ strona www dla przedsiębiorców działających na obszarze miasta Czeladź. Broszura /portal/ strona zawierałaby charakterystykę instytucji otoczenia biznesu, których zakres oddziaływania obejmuje miasto Czeladź, a także wymieniałaby usługi, jakie te organizacje otoczenia biznesu świadczą dla przedsiębiorców. Wśród tego typu instytucji mogłyby znaleźć swoje miejsce również lokalne i regionalne fundusze pożyczkowe i poręczeniowe, które bardzo często wspierane są środkami publicznymi (w tym funduszami unijnymi), dzięki czemu mogą oferować swoje produkty na bardzo preferencyjnych warunkach.
4. Współpraca na rzecz promowania partnerstwa publiczno – prywatnego. Urząd Miasta może też podjąć z instytucjami otoczenia biznesu współpracę w zakresie promowania partnerstwa publiczno-prywatnego, jako formy realizacji inwestycji w infrastrukturę użyteczności publicznej. Współpraca ta mogłaby polegać na realizacji kompleksowego programu, który obejmowałby organizację wspólnie z instytucją otoczenia biznesu konferencji, seminariów informacyjnych i wreszcie praktycznych szkoleń, które promowałyby i upowszechniały wśród przedsiębiorców wiedzę na temat partnerstwa publiczno-prywatnego. Instytucje otoczenia biznesu świadczyłyby usługi doradcze przedsiębiorstwom, które byłyby zainteresowane poznaniem zasad funkcjonowania tego typu partnerstw, a także chciałyby sprawdzić, czy spełniają warunki do tego, żeby w takich partnerstwach uczestniczyć.

5. Rozszerzenie współpracy pomiędzy władzami Miasta Czeladź, Powiatowym Urzędem Pracy, przedsiębiorcami (via organizacje przedsiębiorstw) oraz szkołami i ewentualnie regionalnymi uczelniami w celu monitorowania lokalnego rynku pracy, analizy bieżących i przyszłościowych potrzeb kadrowych przedsiębiorstw i dostosowania oferty edukacyjnej.
6. Wprowadzenie do merytorycznych konsultacji następujących zagadnień:
 - planów rozwoju i zagospodarowania przestrzennego Miasta oraz szerokiej informacji i konsultacji z przedsiębiorcami,
 - tworzenie stref aktywności gospodarczej lub innych udogodnień dla tworzących się firm,
 - celowość wykorzystania środków unijnych przez gminę,
 - modernizacja infrastruktury technicznej (sieci wod.-kan, energetyczne, gazowe, drogowe, telekomunikacyjne).

Zagłębiowska Izba Gospodarcza zaproponowała w ramach Programu Przedsiębiorczość następujące formy współpracy na rzecz przedsiębiorców:

- stały punkt informacyjny z zakresu prawa gospodarczego (porady radców prawnych i doradców finansowych). Realizacja tego zagadnienia mogłaby odbywać się poprzez udostępnienie informacji drogą internetową lub konsultacje osobiste w siedzibie Izby, ewentualnie w innym wskazanym lokalu,
- cykl otwartych seminariów przybliżających prawo gospodarcze, a przede wszystkim propagowanie wiedzy z zakresu:
 - obrotu gospodarczego (rodzaje umów, cechy dobrej umowy, sposobu zabezpieczenia wierzytelności)
 - prawo upadłościowe jako instrument porządkujący obrót gospodarczy
 - odpowiedzialność członków organów stanowiących za zobowiązania spółek prawa handlowego
 - programy unii europejskie – kiedy warto z nich korzystać
 - ISO jako instrument wspierający rozwój przedsiębiorstwa – zalety i wady
 - mediacje jako nowy sposób rozstrzygania sporów gospodarczych

Propozycje obu Izb są punktem wyjściowym do zaproponowania przedsiębiorcom z terenu Czeladzi takich form pomocy, które według nich są najbardziej im potrzebne.

3. Założenia Programu Przedsiębiorczość

W obecnie obowiązującej Strategii Rozwoju Miasta Czeladź na lata 2005-2015 zostały zidentyfikowane cztery główne obszary zarządzania miastem, dla których, na podstawie przeprowadzonej analizy SWOT, wyłoniono główne cele strategiczne.

W obszarze rozwoju gospodarczego uwzględnione zostały czynniki bezpośrednio kształtujące atrakcyjność ekonomiczną miasta w Aglomeracji. Na podstawie analizy cech wpływających na atrakcyjność gospodarczą Czeladzi, potencjał inwestycyjny oraz warunki prowadzenia działalności gospodarczej jako kluczowe, związane z rozwojem gospodarczym miasta, wskazane zostały następujące kierunki – cele strategiczne:

- wsparcie dla rozwoju istniejących MŚP przez system zachęt i udogodnień, w tym wprowadzenie zachęcającej do inwestowania polityki podatkowej oraz taryf za media,
- wzmocniona promocja gospodarcza miasta i jego atutów lokalizacyjnych,
- przygotowanie terenów pod inwestycje (w tym pełne uzbrojenie Wschodniej Strefy Ekonomicznej), zagospodarowanie nieużytków, przygotowanie terenów pod inwestycje przy ciągach dróg krajowych,
- zagospodarowanie terenów poprzemysłowych z przeznaczeniem na funkcje gospodarcze oraz (częściowo) społeczno-edukacyjne,
- rozwój funkcji i terenów warunkujących i sprzyjających napływowi nowych mieszkańców do miasta.

Wskazane cele strategiczne stanowią bazę do założeń dla Programu Przedsiębiorczość, który ma na celu wsparcie i stymulowanie rozwoju gospodarczego miasta poprzez działania inwestycyjne i pozainwestycyjne. Program ten zakłada także budowanie korzystnego klimatu i społecznej akceptacji dla przedsiębiorczości i przedsiębiorców. Biorąc pod uwagę sam klimat miasta, jako stosunkowo małego, ale przyjaznego dla mieszkańców, wydaje się, że potencjał jego rozwoju tkwi w tworzeniu warunków dla kreowania małej przedsiębiorczości głównie w sferze handlu, usług, drobnej wytwórczości, rzemiosła, nieuciążliwej działalności przemysłowej (w wyodrębnionych strefach). Rozwijane funkcje mają znaleźć swój rynek odbiorcy nie tylko w mieście, ale i w jego okolicy. Tym samym rozwój gospodarczy Czeladzi posłuży wykreowaniu z niej centrum usług dla okolicznych miejscowości i dzielnic sąsiadujących miast.

W ramach programu wykorzystywane i wdrażane będą instrumenty inwestycyjne, polegające na realizacji inwestycji w zakresie uzbrojenia terenu, jak i instrumenty pozainwestycyjne, w tym m.in. promocja gospodarcza, doradztwo, polityka przestrzenna, podatkowa i inne.

3.1. Działania pozainwestycyjne

3.1.1. Instrumenty polityki przestrzennej i w zakresie gospodarki nieruchomościami

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego

Obecnie nie wszystkie tereny wyznaczone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jako tereny gospodarcze posiadają plany miejscowe. W związku z tym w ramach prowadzenia polityki przestrzennej miasta, należy planami miejscowymi objąć, w pierwszej kolejności, tereny rozwojowe dla działalności gospodarczej (usługowej i przemysłowej), w tym rejony już zagospodarowane. Będą to: tereny przy ulicy Wojkowickiej, Stare Piaski – Francuska, Nowopogońska - Poniatowskiego, Saturn, Saturnowska. Posiadanie planów miejscowych dla tych terenów skróci czas przygotowania inwestycji dla przyszłych inwestorów.

Renta planistyczna

Dla terenów, które nie posiadają miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a przewidziane są pod aktywizację gospodarczą, zaleca się wprowadzenie minimalnych stawek renty planistycznej.

Opłata adiacencka

Dla dużych niezbrojonych terenów przeznaczonych pod aktywizację gospodarczą powinny być naliczane opłaty adiacenckie (Wojkowicka, Saturn, WSE, Park and Ride).

Dzierżawa gruntów

Stawki dzierżawy za grunty gminy powinny być waloryzowane wskaźnikiem inflacji corocznie lub jednorazowo w dłuższym okresie czasu, gdy poziom inflacji jest minimalny.

Dodatkowo proponuje się, aby okres dzierżawy gruntu na cele działalności gospodarczej (inne niż rolne) był dłuższy niż 3 lata. Skutkować to będzie wzrostem stabilności warunków do inwestowania.

Powyższe proponuje się zastosować także w odniesieniu do najmu lokali użytkowych na cele gospodarcze.

Dla terenów gminnych dzierżawionych na cele rolnicze, winny być stosowane preferencyjne stawki dzierżawy, ustalane indywidualnie.

Stawki te winny być stosowane przejściowo do czasu docelowego zagospodarowania zgodnie z zapisami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i planów miejscowych.

Obecnie obowiązujące stawki czynszu za dzierżawione grunty Gminy reguluje Zarządzenie Nr 151/2005 Burmistrza Miasta Czeladź¹ (załącznik nr 2).

3.1.2. Instrumenty polityki podatkowej

Podatek od nieruchomości

Stawki podatku od nieruchomości powinny być zróżnicowane poprzez wydzielenie dwóch stref:

- strefa 1 obejmująca Stare Miasto i Saturn (mapa – załącznik nr 3),
- strefa 2 – reszta miasta.

Strefa 1 będzie korzystała z następujących preferencji:

- obniżenie stawki podatku od nieruchomości o 50 % w stosunku do stawki ustalonej dla pozostałych obszarów miasta,
- zwolnienie z zobowiązania podatkowego w przypadku poniesienia udokumentowanych wydatków inwestycyjnych (zwolnienie do wysokości poniesionych nakładów inwestycyjnych) poniesionych na remont, przebudowę lub rozbudowę obiektu zgodnie z warunkami wydanymi przez Konserwatora Zabytków i gminną administrację.

Preferencje te mają zastosowanie dla wymienionych terenów ze względu na konieczność ich aktywizacji przy jednoczesnym zachowaniu ich walorów kulturowych i historycznych. Ponadto zakłada się, że ich zastosowanie doprowadzi do zwiększenia aktywności w takich dziedzinach jak: gastronomia, rzemiosło i sztuka użytkowa, działalność biurowa, edukacyjna, szkoleniowa i kulturalna.

Pomoc horyzontalna

Obecnie nie przewiduje się wprowadzania pomocy horyzontalnej, jednakże w przypadku pojawienia się takiej konieczności, będzie możliwość stworzenia programu

¹ Zarządzenie Nr 151/2005 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 18 lipca 2005r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy

pomocowego dla inwestorów w zakresie pomocy horyzontalnej na tworzenie nowych miejsc pracy.

Opłata targowa

Proponuje się utrzymanie stawki opłaty targowej na dotychczasowym poziomie.

Stawki czynszowe

Zasadą powinno być, iż minimalne stawki czynszu za komunalne lokale użytkowe nie mogą być niższe niż średnie koszty eksploatacyjne.

Stawki minimalne za najem lokali użytkowych ustala burmistrz w drodze zarządzenia.

Zastosowanie stawek najmu niższych niż koszty eksploatacyjne możliwe będzie jedynie w przypadku zgody Rady Miejskiej na zastosowanie dopłat z budżetu miasta, wyszczególnionych w odrębnej pozycji budżetowej.

Proponuje się stworzenie jednolitego regulaminu zasad najmu powierzchni w komunalnych lokalach użytkowych oraz pomieszczeń w budynkach użyteczności publicznej administrowanych przez gminne jednostki organizacyjne, w którym to regulaminie, jednym z warunków powinien być zapis o minimalnej stawce najmu odzwierciedlającej koszty utrzymania, określone przez zarządcę.

Brak zgody najemcy na podniesienie stawki będzie podstawą do wypowiedzenia umowy najmu.

Podstawa udostępniania lokali użytkowych będzie przetarg.

W przypadku, gdy lokal nie znajduje najemcy w przetargu, będzie istniała możliwość negocjacji i wówczas czynsz będzie mógł być niższy niż stawka minimalna.

Proponuje się zlikwidowanie różnicowania stawek czynszu według stref i branż.

Proponuje się tworzenie Centrów Organizacji Pozarządowych, obejmujących następujące nieruchomości / lokale:

- ul. Szpitalna 5a
- Centrum Społeczno-Edukacyjne – ul. Zwycięstwa 6
- Budynek NOT – ul. Dehnelów 10
- 11 Listopada 8.

Centra te powinny być przeznaczone dla organizacji działających w sferze: pomocy społecznej, kultury, pomocy osobom chorym, niepełnosprawnym, uzależnionym, bezrobotnym oraz innych organizacji non-profit (np. Koło Polskiego Związku Wędkarskiego w Czeladzi, Zagłębiowskie Koło Pszczelarzy w Czeladzi).

W centrach tych proponuje się, aby budżet miasta ponosił koszty mediów, a stosowane stawki najmu dla nich powinny być minimalne. Dodatkowo wymogiem jest, aby zajmowana powierzchnia objęta preferencjami była niezbędna do prowadzenia nieodpłatnej działalności statutowej.

Proponuje się także, aby stowarzyszenia mogły być także docelowo lokowane w komunalnych lokalach użytkowych w rejonie ul. 17 Lipca.

3.1.3. Polityka gospodarcza gminy

Współpraca z instytucjami otoczenia biznesu

Proponuje się zacieśnienie współpracy z Cechem Rzemiosł Różnych oraz przeniesienie docelowo jego siedziby do Czeladzi.

Zgodnie z propozycją Regionalnej Izby Gospodarczej w Katowicach proponuje się zawarcie porozumienia o współpracy, na mocy którego uruchomiony zostanie punkt

konsultacyjny dla osób prowadzących działalność gospodarczą. Docelowo punkt taki, powinien mieć swoją siedzibę w centralnym punkcie miasta na Rynku.

Proponuje się zrezygnować ze współpracy z organizacjami, a także wycofać wkłady kapitałowe z organizacji i spółek, z którymi współpraca nie pokrywa się z działalnością statutową gminy, nie wiąże się z realizacją zadań własnych, bądź jej efekty nie są wymierne i korzystne dla gminy (np. Zagłębiowska Izba Gospodarcza w Dąbrowie Górniczej).

Proponuje się powołać Radę Polityki Gospodarczej jako organ doradczy Burmistrza Miasta Czeladź w sprawach rozwoju gospodarczego. W skład Rady winni wejść przedstawiciele największych pracodawców z terenu Czeladzi, a także organizacji otoczenia biznesu w regionie.

Inkubowanie przedsiębiorczości

Proponuje się zlokalizowanie inkubatora przedsiębiorczości na terenie po dawnej KWK Saturn, w pierwszej kolejności w budynku dawnych warsztatów elektrycznych, z przeznaczeniem dla absolwentów szkół o profilach zgodnych z kierunkami kształcenia w szkołach na terenie miasta, oraz w zakresie rzemiosła i sztuki użytkowej. Ideą działania inkubatora jest zapewnienie pomocy absolwentom w otwarciu działalności gospodarczej jako swojego pierwszego miejsca pracy, przy czym inkubowanie może trwać przez okres nie dłuższy niż 5 lat. W tym okresie w budżecie powinny być zapewnione środki na utrzymanie inkubatora.

Proponuje się także utworzenie inkubatora w rejonie Starego Miasta. Będą to pomieszczenia biurowe na rozpoczęcie działalności dla nowych firm (np. firmy informatyczne, prawne itp.).

Partnerstwo publiczno-prywatne

Proponuje się promowanie określonych inwestycji jako mogących być przedmiotem wspólnych przedsięwzięć miasta i inwestora. Miasto zamierza także współpracować z dużymi inwestorami zewnętrznymi w zakresie realizacji infrastruktury i zagospodarowania terenu.

3.1.4. Promocja inwestycyjna

Proponuje się utrzymanie dotychczasowej polityki w zakresie promowania miejscowych firm poprzez organizowanie lokalnych imprez i wydarzeń o charakterze gospodarczym, np. Targów Budownictwa, Targów Pracy, nagród w sferze przedsiębiorczości itp.

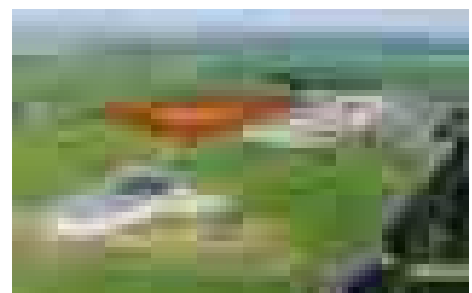
W ramach Urzędu Miasta powinna być zapewniona fachowa obsługa inwestorów, a oferty winny być odpowiednio aktualizowane.

Oferty inwestycyjne

Obecnie gmina ma do zaoferowania następujące tereny inwestycyjne przeznaczone pod działalność gospodarczą:

Lokalizacja nr 1 - ul. Handlowa

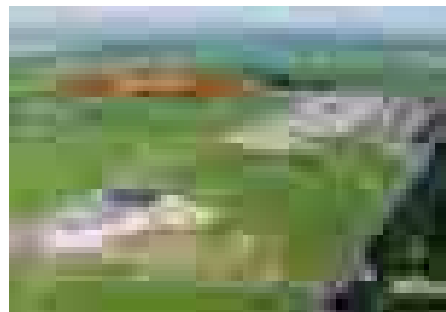
1. Położenie - Czeladź, ul. Handlowa
2. Wielkość terenu - 10,6953 ha (Gmina 8,9092 ha)
3. Właściciel - Gmina Czeladź.



4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania:
 - Podstawowe – komercyjne obiekty usługowe, handlu, gastronomii i obiekty produkcyjne w zieleni izolacyjnej z przewagą zieleni niskiej, a także ekstensywną zabudową mieszkaniową niską.
 - Uzupełniające – urządzenia infrastruktury technicznej i ciągi komunikacyjne, w tym parkingi, obiekty małej architektury i inne budowle.
5. Oczekiwany sposób zagospodarowania - zgodnie z planem zagospodarowania.
6. Odległość od dróg głównych:
 - Nr 86 – ok. 300 m.
 - Nr 94 - ok. 500 m.
7. Uzbrojenie:
 - Przyłącze wodne - możliwość przyłącza z wodociągu w ul. Handlowej zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej - z kanalizacji w ul. Handlowej zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze gazowe - zgodnie z warunkami wydanymi przez GOZG w Zabrze.
 - Przyłącze energetyczne: zgodnie z warunkami technicznymi Będzińskiego Zakładu Elektroenergetycznego w Będzinie.
 - Przyłącze telefoniczne: istnieje możliwość podłączenia, konieczność uzgodnienia z Telekomunikacją S.A. lub Netią.
8. Przewidywana cena wywoławcza (od 115 zł za 1 m²).

Lokalizacja nr 2 – ul. 3 Szyb

1. Położenie - Czeladź, ul. 3 Szyb
2. Wielkość terenu - ok. 20,2528 ha (ok. 15 ha)
3. Właściciel - Gmina Czeladź i własność prywatna.



4. Przeznaczenie w planie zagospodarowania:

Podstawowe - komercyjne obiekty usługowe, handlu, gastronomii i obiekty produkcyjne w zieleni izolacyjnej z przewagą zieleni niskiej.

Uzupełniające - urządzenia infrastruktury technicznej i ciągi komunikacyjne, w tym parkingi.
5. Oczekiwany sposób zagospodarowania - zgodnie z przeznaczeniem.
6. Odległość od dróg głównych:
 - Nr 86 – ok. 100m.
 - Nr 94 – ok. 100m.
7. Uzbrojenie:
 - Przyłącze wodne - możliwość przyłącza z wodociągu w ul. Będzińskiej lub ul. Handlowej zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej - z kanalizacji w ul. Handlowej zgodnie z uzgodnieniem w GBS Polska Sp. z o. o. w Warszawie, ul. Postępu 16a oraz warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze gazowe - zgodnie z warunkami wydanymi przez GOZG w Zabrze.

- Przyłącze energetyczne - możliwość dostawy mocy pod warunkiem inwestycji elektroenergetycznych, zgodnie z warunkami technicznymi Zakładu Elektroenergetycznego w Będzinie ul. Kościuszki.
 - Przyłącze telefoniczne - istnieje możliwość podłączenia, konieczność uzgodnienia z Telekomunikacją S.A. lub Netią.
8. Przewidywana cena wywoławcza (od 110 zł za 1 m²).

Lokalizacja nr 3 – ul. Wojkowicka i Rolnicza

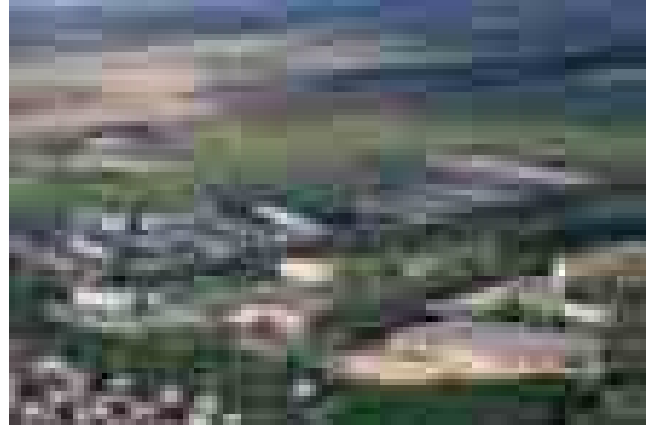
1. Położenie - Czeladź, ul. Wojkowicka – Rolnicza.
2. Wielkość terenu - ok. 1, 1122 ha.
3. Właściciel - Gmina Czeladź.



4. Przeznaczenie w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź - tereny istniejącej działalności przemysłowej, baz i składów.
5. Oczekiwany sposób zagospodarowania - zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź; możliwość wydania warunków zabudowy.
6. Uzbrojenie:
 - Przyłącze wodne - możliwość przyłącza z wodociągu w ul. Wojkowickiej zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej - z kanalizacji w ul. Wojkowickiej zgodnie z warunkami podanymi przez Zakład Inżynierii Komunalnej w Czeladzi, ul. Wojkowicka 2.
 - Przyłącze gazowe - zgodnie z warunkami wydanymi przez GOZG w Zabrze.
 - Przyłącze energetyczne - zgodnie z warunkami technicznymi podanymi przez ENION S. A. Będziński Zakład Elektroenergetyczny w Będzinie.
 - Przyłącze telefoniczne - istnieje możliwość podłączenia, konieczność uzgodnienia z Telekomunikacją S.A. lub Netią.

Inne tereny aktywizacji gospodarczej na terenie miasta:

Ulica Będzińska: pas 100 metrów



1. Położenie: od strony południowej ulicy Będzińskiej kompleks 4 obszarów działek gminnych o powierzchni ok. 3,5 ha, przedzielonych wąskimi działkami prywatnymi.
2. Przeznaczenie: teren przeznaczony pod usługi, w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży 2000 m².

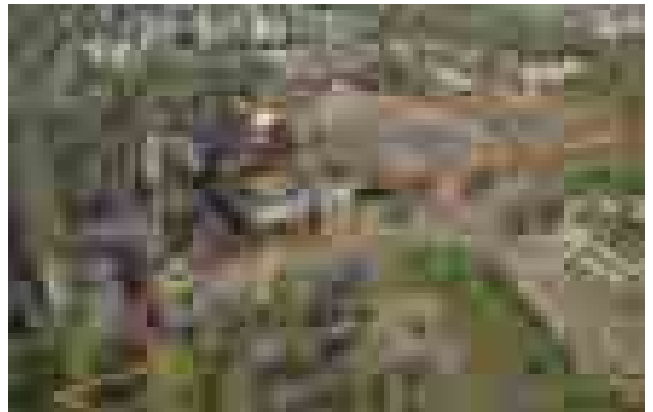
Podstawowe:

- tereny obiektów handlu detalicznego i gastronomii, obiektów administracji, łączności, kultury, centrów wystawienniczych,
- tereny handlu hurtowego, działalności produkcyjnej, obsługi komunikacji oraz centrów dystrybucyjnych i baz logistycznych,

Uzupełniające:

- tereny zieleni.

**Rejon kopalni Saturn
– tereny otwarte pod działalność
gospodarczą**



1. Położenie: teren położony na południe od ulicy Dehnelów obejmujący obszar byłej kopalni Saturn.
2. Powierzchnia ok. 22,0 ha. Większość gruntów gminnych.
3. Przeznaczenie wg studium kierunków zagospodarowania przestrzennego: tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia.
4. Brak planu miejscowego.

Teren przy DK 86 w rejonie stacji Shell

1. Położenie: obszar położony między DK 86, ul. Wiosenną i południową granicą gminy.
2. Pow. ok. 5,0 ha.
3. Przewaga gruntów gminnych.
4. Przeznaczenie: tereny usług, obsługi komunikacji samochodowej i transportu oraz magazyny.

Rejon ul. Staszica od CPN do wylewów

1. Położenie: obszar położony po stronie północnej drogi Staszica.
2. Pow. ok. 7,7 ha – grunty gminne.
3. Przeznaczenie: tereny obsługi komunikacji, w tym stacji paliw, w zieleni urządzonej, usług gastronomii, sportu, rekreacji i turystyki.

Rejon ulic: Nowopogońskiej i Poniatowskiego

1. Położenie: teren ograniczony ulicami Nowopogońską i Poniatowskiego oraz torowiskiem.
2. Pow. ok. 4,9 ha – grunty gminne od ul. Poniatowskiego. Pozostałe grunty własność prywatna: ok. 2,7 ha. Teren nieuzbrojony. Wymaga rekultywacji. Przeznaczenie wg studium kierunków zagospodarowania przestrzennego: tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia.
3. Brak planu miejscowego.

Rejon kopalni Czeladź – ul. Francuska

1. Położenie: obszar położony między ulicą Francuską, Kościuszki i Graniczną. Od strony wschodniej graniczy z budynkami mieszkalnymi przy ulicy Nowopogońskiej i Betonowej.
2. W obrębie tego obszaru gmina ma prawo użytkowania wieczystego działek o pow. ok. 3,75 ha (tereny przemysłowe), własność gminy stanowi działka 6/41, k.m. 46 o pow. 0,7035 ha (tereny przemysłowe) oraz drogi o łącznej pow. ok. 1,6 ha.
3. Brak planu miejscowego i przeznaczenia wg studium kierunków zagospodarowania przestrzennego.
4. Brak planu miejscowego.

3.2. Działania inwestycyjne

3.2.1. Przebudowa targowisk miejskich

Targowisko przy ul. Grodzieckiej

Projekt budowlano-wykonawczy na realizację przebudowy targowiska przy ul. Grodzieckiej zakłada realizację założenia urbanistycznego targowiska miejskiego w formie uliczki handlowej połączonej z placem targowym.

Przyjęto zasadę zabudowy szeregowej punktów handlowych. Przed elewacjami frontowymi zaprojektowano podcienia, które stanowią formę zadaszenia dla klientów lub przedłużenie powierzchni handlowej. Układ nie jest całkowicie zwartą zabudową. Rozdzielenie poszczególnych segmentów zespołu pawilonów pozwala na wejście do przestrzeni handlowej z różnych kierunków miasta i parkingu.

Rysunek. Targowisko przy ul. Grodzieckiej



Źródło: Projekt koncepcyjny przebudowy targowiska przy ul. Grodzieckiej

Założono realizację następującego programu funkcjonalnego targowiska:

- 34 punkty handlowe o powierzchni użytkowej 18 m² każdy wraz z przyłączami wodno-kanalizacyjnymi i elektrycznymi, a także:
- drogi dojazdowe i dojścia,
- miejsca parkingowe,
- oświetlenie parkowe.

W związku z planami przebudowy tymczasowego targowiska przy ul. Grodzieckiej na kompleks pawilonów handlowo-usługowych, w obrębie Starego Miasta dokonano obliczeń związanych z rentownością inwestycji oraz oszacowano w przybliżeniu wysokość czynszu, jaką najemcy będą ponosić z tytułu najmu powierzchni handlowo-usługowych.

Przeprowadzono analizy związane z opłacalnością inwestycji przy zadanych kosztach inwestycyjnych oraz eksploatacyjnych.

Dodatkowym założeniem jest, iż miasto uzyskuje dotację na przebudowę terenów handlowo-usługowych na terenie Starego Miasta, a całość kosztów poniesiona przez miasto jest kosztem kwalifikowalnym. Odpowiednio zakwalifikowanie części kosztów do kategorii niekwalifikowalnych podwyższa wymagany czynsz miesięczny.

Ich wyniki znajdują się poniżej.

Założenia

- | | |
|------------------------------------|---------------------|
| - Koszt kredytu: | 6% |
| - Kredytowany kapitał: | 3.430.000 zł brutto |
| - Koszty operacyjne (eksploatacji) | 30.000 zł brutto |
| - Uzyskanie dotacji w wysokości | 85% |
| - Zajętość powierzchni | 100% |

Wyniki:

- 10 lat - czynsz = koszty spłaty kredytu tj. 512 zł brutto + koszty bieżącej eksploatacji
- 7 lat - czynsz = koszty spłaty kredytu tj. 683 zł brutto + koszty bieżącej eksploatacji
- 5 lat - czynsz = koszty spłaty kredytu tj. 877 zł brutto + koszty bieżącej eksploatacji

Wyniki powinny przekonać potencjalnych dzierżawców do wynajęcia powierzchni, stawki, bowiem przy wsparciu dotacją należą do średnich stawek w mieście, co przy wysokim standardzie nowych pawilonów jest z pewnością rozwiązaniem atrakcyjnym.

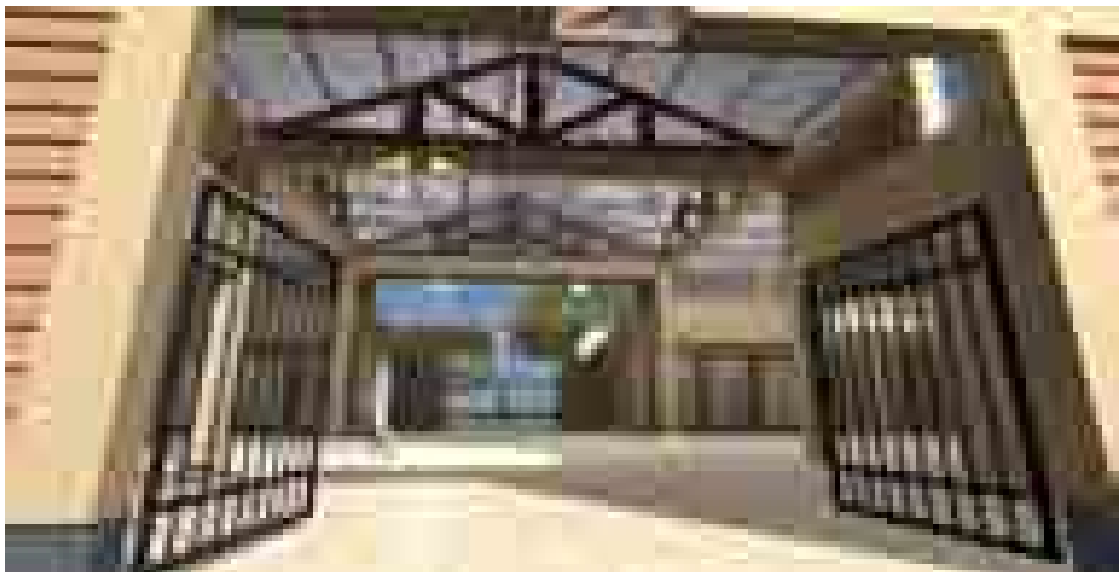
Przy tej wysokości czynszu i zajęciu pawilonów w 100% odpowiednio po 5, 7, 10 latach następuje zbilansowanie nakładów i kosztów kredytu z przychodami uzyskanymi z targowiska.

Proponuje się, aby ze względu na możliwość uzyskania dofinansowania ze środków unijnych, inwestorem dla całości zadania została Gmina. Spółka z udziałem gminy i osób handlujących na tym targowisku nie może być beneficjentem środków unijnych. Zadanie to będzie realizowane w ramach drugiego etapu Rewitalizacji Starego Miasta.

Targowisko Auby

W 2007 roku miasto wykonało koncepcję przebudowy targowiska przy ul. Auby. Projekt ten zakłada realizację założenia urbanistycznego targowiska miejskiego w formie obiektu kubaturowego, zadaszonego pasażu pawilonów handlowych w zabudowie szeregowej. Przyjęta koncepcja programowo przestrzenna jest adaptacją istniejącej już, ukształtowanej formy przestrzennej targowiska w formie wewnętrznej uliczki. Założenie to przypomina układ funkcjonalny krakowskich sukiennic, gdzie symetryczny podział bryły pozwala na wejście do wnętrza obiektu wzdłuż dwóch prostopadłych osi symetrii. Zaprojektowano uniesiony dach nad pasażem w układzie bazylikowym z możliwością doświetlenia i wentylacji przestrzeni wewnętrznej.

Rysunek. Projekt targowiska przy ulicy Auby



Źródło: Projekt koncepcyjny przebudowy targowiska przy ul. Auby

W koncepcji założono realizację następującego programu funkcjonalnego targowiska:

- 38 lokali handlowych o łącznej powierzchni zabudowy 985,30 m²,
- 2 pomieszczenia sanitarne/WC dla klientów i sprzedawców,
- powierzchnia zabudowy 1555,0 m²,
- powierzchnia wewnętrzna pasaż razem 652,0 m²,
- powierzchnia użytkowa razem 766,0 m²,
- zieleni urządzona 2223,0 m²,
- drogi dojazdowe i dojścia 5521,0 m²,

- 144 miejsc postojowych parkingowych, 3 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych,
- powierzchnia użytkowa typowego segmentu handlowego 20,0 m²,
- razem powierzchnia opracowania 11 160,0 m².

Rysunek. Projekt targowiska przy ulicy Auby



Źródło: Projekt koncepcyjny przebudowy targowiska przy ul. Auby

W obecnej sytuacji, miasto nie może pozwolić sobie na pokrycie kosztów przebudowy obu targowisk, w związku, z czym w pierwszej kolejności przebudowane będzie targowisko przy ul. Grodzieckiej, a następnie – w oparciu o model spółki z udziałem gminy - targowisko przy ul. Auby.

Proponuje się, aby umowy dzierżawy dla targujących przy ul. Grodzieckiej przedłużyć na okres 1 roku z zaznaczeniem, że może być ona wypowiedziana w przypadku rozpoczęcia inwestycji. Natomiast dla targujących przy ul. Auby proponuje się przedłużyć umowy dzierżawy na następne 3 lata.

3.2.2. Gospodarcza Brama Śląska

Zainteresowanie inwestowaniem na terenie Wschodniej Strefy Ekonomicznej powinno wzrosnąć w najbliższym czasie za sprawą planowanych do realizacji w latach 2008-2010 inwestycji dotyczących uzbrojenia terenów przy ul. Będzińskiej.

W sierpniu i wrześniu 2006 roku trwały rozmowy z Zarządem Województwa Śląskiego w ramach Subregionu Centralnego (ze stolicą w sąsiednich Katowicach) odnośnie wyboru inwestycji, które w najbliższych latach będą mogły poza konkursem otrzymać dofinansowanie ze środków pomocowych Unii Europejskiej ze względu na duży potencjał oddziaływania na cały region. Jednym z projektów zgłoszonych przez Urząd Miasta Czeladź był „*Porta Silesiae*”, który dotyczył uzbrojenia terenów inwestycyjnych. Wówczas zachęcaliśmy inne miasta do tworzenia projektu wspólnego, dzięki czemu Aglomeracja Katowicka stałaby się bardzo atrakcyjna dla potencjalnych inwestorów. We wrześniu powstała wspólna koncepcja uzbrajania najbardziej atrakcyjnych terenów gospodarczych w miastach: Będzin, Czeladź, Sosnowiec, Jaworzno. Liderem projektu zostało Jaworzno. Jako projekt konsorcjalny został on wpisany na listę RPO projektów kluczowych dla rozwoju regionu i otrzymał promesę finansowania.

W ramach projektu zatytułowanego „*Brama Gospodarcza Śląska*” Czeladź zamierza zrealizować pełną infrastrukturę WSE: wybudować 3 nowe drogi wraz z kanalizacją sanitarną, deszczową, wodociągiem, kanalizacją teletechniczną oraz oświetleniem z przeznaczeniem dla nowych, średnich i dużych firm.

Będą to:

- ul. Północna – łącząca ul. Nowopogońską z ul. Będzińską,
- ul. Wschodnia – łącząca ul. Północną z ul. Wiejską, a docelowo także z ul. Będzińską,
- ul. Gdańska, biegnąca wzdłuż ul. Będzińskiej, od ul. Handlowej w kierunku biegu ul. Wschodniej.

Dzięki nim skomunikowany zostanie cały teren Strefy, co pozwoli zagospodarować ten świetnie położony obszar miasta.

Rysunek. Planowane do wybudowania drogi na terenie Wschodniej Strefy Ekonomicznej w ramach projektu „Brama Gospodarcza Śląska”



*kolorem zaznaczono planowane do wybudowania drogi we Wschodniej Strefie Ekonomicznej

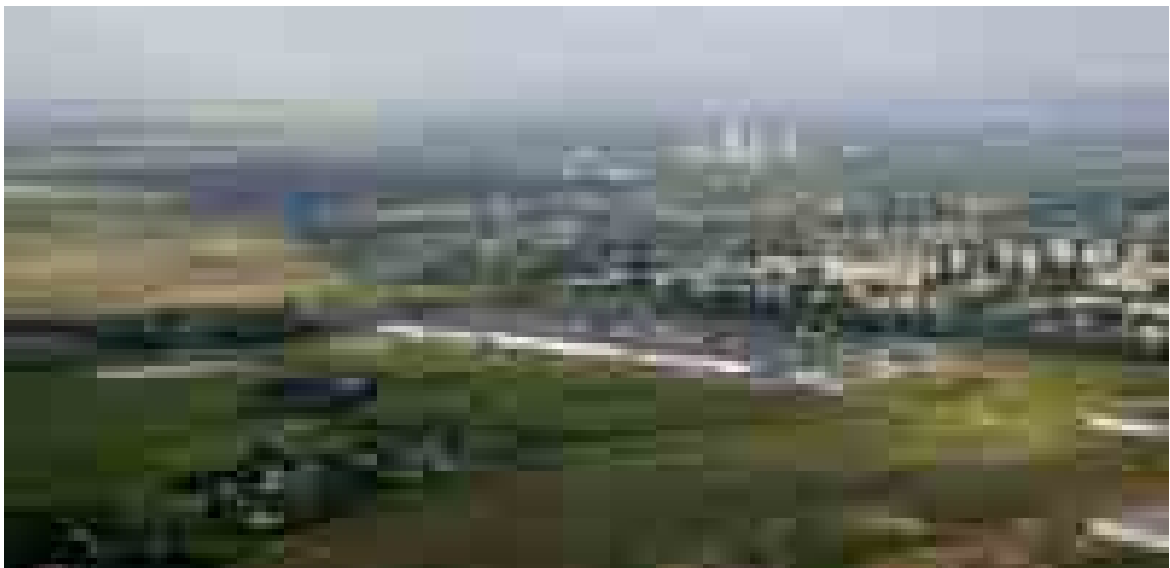
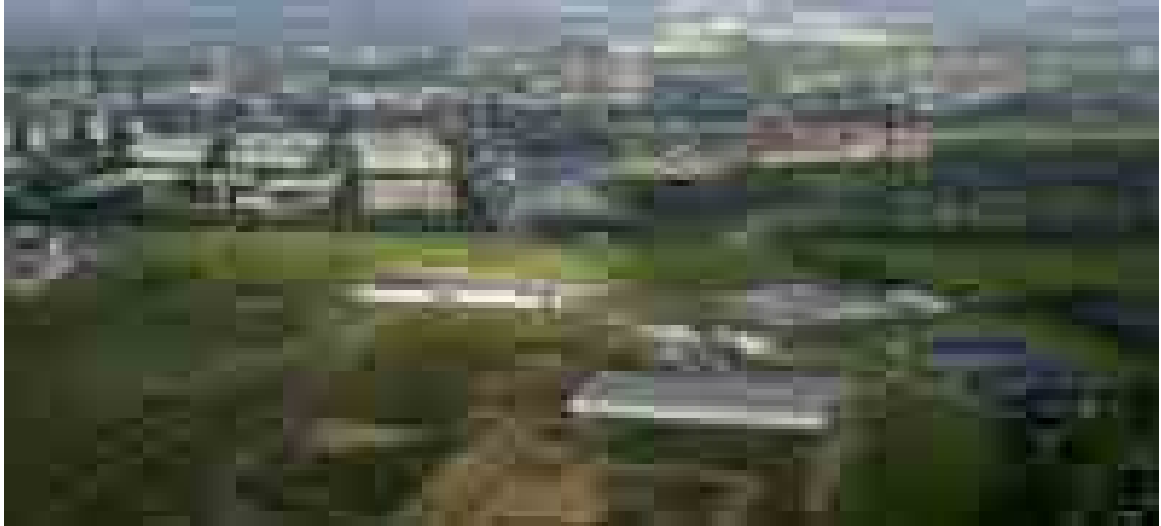
W sumie w wyniku realizacji inwestycji zostanie wybudowanych ok. 4,7 km dróg, 9 km kanalizacji i 4 km wodociągu. Na tę inwestycję Czeladź otrzymała promesę dofinansowania do 85% kosztów inwestycji w procedurze pozakonkursowej, do kwoty 20,2 mln zł.

Obecnie projektowane są drogi, kanalizacje, wodociągi. Uzyskanie pozwolenia na budowę planowane jest w 2008 roku, a początek prac – na przełom 2008/2009 roku.

W wyniku realizacji projektu uzbrojony zostanie teren ok. 50 ha, z przeznaczeniem dla inwestorów. Szacuje się, iż w tym rejonie może powstać dzięki temu kilka nowych, dużych inwestycji.

Rozpoczęła się już rozbudowa centrum handlowego M1, budowany będzie hotel, rozbudowywać się będzie centrum Menard&Doswell Co.

Rysunek. Wschodnia Strefa Ekonomiczna – 2007 rok



Planowane do realizacji zadania inwestycyjne w ramach Programu Przedsiębiorczość z podaniem źródeł finansowania i czasu realizacji przedstawia tabela będąca załącznikiem nr 4.

3.2.3. Wykorzystanie majątku przemysłowego na cele gospodarcze, edukacyjne, społeczne, kulturalne i inne związane z tworzeniem nowych miejsc pracy

W przypadku kopalni Saturn wykorzystanie jej majątku na cele związane z rozwojem przedsiębiorczości oraz tworzeniem nowych miejsc pracy może odbywać się dwutorowo:

- wykorzystanie na cele gospodarcze terenów otwartych za zabudowaniami kopalnianymi po ich uzbrojeniu (budowa drogi od ul. Dehnelów, wykonanie sieci wodno-kanalizacyjnej i oświetlenia),

- wykorzystanie budynków kopalnianych na potrzeby szkolnictwa oraz inkubowania przedsiębiorczości.

W pierwszej kolejności zagospodarowany zostanie budynek cechowni z przeznaczeniem na szkołę wyższą, natomiast na inkubator planuje się przeznaczyć budynek warsztatów.

Wykorzystaniu obiektów pokopalnianych i terenów Saturna poświęcony jest odrębny program SATURN.

4. Załączniki

Załącznik nr 1

**Zarządzenie Nr 240/2005
Burmistrza Miasta w Czeladzi
z dnia 29 września 2005r.**

w sprawie zmiany Zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004r.
w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach
komunalnych gminy Czeladź.

Działając na podstawie art. 30 ust.2 pkt.3 i art. 39 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz.1591 z 2001r. z późniejszymi zmianami) oraz § 9 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Czeladź wprowadzonego Zarządzeniem Burmistrza Miasta Czeladź nr 64/2005 z dnia 11 kwietnia 2005r. i uchwały nr XIII/94/03 Rady Miejskiej w Czeladzi z dnia 16 lipca 2003r. w sprawie przyjęcia programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Czeladź na lata 2004-2008.

**Burmistrz Miasta Czeladź
zarządza, co następuje:**

§ 1

Podwyższyć, wartość minimalnych stawek czynszowych za lokale użytkowe realnie o 5% skutkiem tego do treści zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004R. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź, wprowadzić następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„Dla lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia działalności gospodarczej osobom fizycznym i prawnym ustalą minimalną stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości następującej:

w **I strefie położenia**, obejmującej ulice: Rynek, 17-go Lipca, 11-go Listopada, Katowicka (z wyłączeniem budynku Urzędu Miasta) i Nowopogońską:

dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych **8,79 zł**

dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) **5,60 zł**

w **II strefie położenia**, obejmującej pozostałe ulice w mieście:

dla działalności gastronomicznej oraz handlowej związanej ze sprzedażą dla artykułów monopolowych **6,67 zł**

innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) **3,53 zł**

2) § 2 otrzymuje brzmienie:

„Dla lokali użytkowych określonych w § 1. usytuowanych inaczej niż w kondygnacji parterowej lub z wejściem od frontu budynku, stawkę czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej ustalą w wysokości następującej:

w **I strefie położenia**, obejmującej ulice: Rynek, 17-go Lipca, 11-go Listopada, Katowicką (z wyłączeniem budynku Urzędu Miasta) i Nowopogońską:

dla działalności gastronomicznej oraz handlowej, związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych **6,16 zł**

dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) **3,92 zł**

w **II strefie położenia**, obejmującej pozostałe ulice w mieście:

dla działalności gastronomicznej oraz handlowej związanej ze sprzedażą artykułów monopolowych **4,65 zł**

dla innej działalności gospodarczej (handlowej, usługowej, produkcyjnej) **2,47 zł**

3) § 3 otrzymuje brzmienie:

„Dla lokali użytkowych wynajmowanych w celu prowadzenia działalności statutowej organizacjom społecznym, politycznym, związkowym, fundacjom i stowarzyszeniom ustalą minimalną stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej w wysokości **0,84 zł**. bez względu na strefę położenia”

4) § 4 otrzymuje brzmienie:

„Dla pomieszczeń przynależnych do lokali użytkowych, typu komórki, piwnice, ustalą stawkę miesięcznego czynszu najmu za 1 m² powierzchni, w wysokości **0,56 zł** bez względu na rodzaj działalności wykonywanej w wynajmowanym lokalu użytkowym oraz jego usytuowanie w budynku i strefę położenia, jak i sposób nawiązania najmu.”

§ 2

Zmianie ulega załącznik nr 1 do zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź tj. Tabela minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych- która przyjmuje nową postać określoną w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 3

Stawki czynszów ustalone w drodze licytacji stawki lub z przetargu pisemnego, albo z konkursu ofert lub rokowań, ulegają wzrostowi analogicznie jak stawki minimalne tj. realnie o 5% .

§ 4

Pozostała treść Zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź pozostaje bez zmian.

§ 5

Traci ważność zarządzenie Nr 57/2005 Burmistrza Miasta w Czeladzi z dnia 31 marca 2005r. w sprawie zmiany zarządzenia nr 6/2004 Burmistrza Miasta Czeladź z dnia 15.01.2004 w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu najmu lokali użytkowych w zasobach komunalnych gminy Czeladź.

§ 6

Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zakładu Budynków Komunalnych w Czeladzi.

§ 7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2006r.

Załącznik nr 1
do Zarządzenia nr 240/2005
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 29 września 2005r.

**TABELA
MINIMALNYCH STAWEK CZYNSZU
NAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH**

RODZAJ PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI	STREFA I	STREFA II
gastronomia, handel art. monopolowymi	8,79 zł	6,67 zł
handel, usługi, produkcja	5,60 zł	3,53 zł
O OBNIŻONYCH WALORACH UŻYTKOWYCH		
gastronomia, handel art. monopolowymi	6,16 zł	4,65 zł
handel, usługi, produkcja	3,92 zł	2,47 zł
INNE		
działalność statutowa	0,84 zł	
komórki, piwnice (przynależne do lokali)	0,56 zł	

Załącznik nr 2

**Zarządzenie Nr 151/2005
Burmistrza Miasta Czeladź
z dnia 18 lipca 2005r.**

w sprawie: ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy.

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie Gminnym /tj. Dz. U. Nr 142 z 2001r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami/, oraz art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /tj. Dz. U. Nr 261 poz. 2603 z 2004r. z późn. zmianami/

zarządzam, co następuje:

§ 1

1. do naliczania stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy podzielić miasto Czeladź na dwie strefy:

I strefa obejmuje:

- osiedla: Ogrodowa, Nowotki, Miasta Auby, Piłsudskiego, Reymonta, Słoneczne,
- tereny wzdłuż ul. Grodzieckiej /do przejazdu kolejowego/,
- tereny wzdłuż ul. Szpitalnej,
- tereny wzdłuż ul. Wojkowickiej /do przejazdu kolejowego/
- ulice Bytomska, Staszica,
- ul. Legionów do wjazdu w os. Piłsudskiego,
- tereny wzdłuż ul. Katowickiej do skrzyżowania z ul. Dehnelów,
- tereny wzdłuż ul. Nowopogońskiej,
- tereny wzdłuż ul. Będzińskiej.

II strefa obejmuje:

pozostały teren miasta Czeladź, między innymi dzielnicę Piaski, osiedla: Dziekana, Borowa, Poniatowskiego, Musiała, Niwa – Przełajska - Madera.

§ 2

Stawki opłat za tereny dzierżawione od Gminy:

„Cele rolne, drobne uprawy rolne – są to działki przynajmniej w połowie zagospodarowane pod uprawę warzyw lub podstawowych upraw rolnych jak ziemniaki, zboża, łąki i pastwiska, itd., oraz drzewa i krzewy owocowe a także kwiaty”

1. Za grunty wydzierżawione pod drobne uprawy rolne - ogródki przydomowe:

- na pow. do 200 m² - 0,30 zł/m² w stosunku rocznym,
- na pow. 201- 350 m² - 0,25 zł/m² w stosunku rocznym,
- na pow. 351 - 600 m² - 0,20 zł/m² w stosunku rocznym,
- na pow. 601 - 1500 m² - 0,14 zł/m² w stosunku rocznym

2. Za grunty wydzierżawione na cele rolne na powierzchni powyżej 1500 m²

0,08 zł/m² w stosunku rocznym;

3. Za grunty wydzierżawione na cele przemysłowe, składowe i zaplecza:

w I strefie - 0,70 zł/m² w stosunku miesięcznym
w II strefie - 0,50 zł/m² w stosunku miesięcznym

4. Za grunty wydzierżawione na cele usługowe:

w I strefie - 4,30 zł/m² powierzchni zabudowy w stosunku miesięcznym
w II strefie - 3,70 zł/m² powierzchni zabudowy w stosunku miesięcznym

Za pozostały zajęty teren przyległy do obiektu lecz nie mniej niż 50% powierzchni w stosunku do powierzchni zabudowy jeżeli teren przyległy nie jest zabudowany - w obu strefach - 1,00 zł/m² w stosunku miesięcznym;

5. za grunty wydzierżawione na cele handlowo-usługowe oraz handlowe:

w I strefie - 5,50 zł/m² powierzchni zabudowy obiektu
w II strefie - 4,60 zł/m² powierzchni zabudowy obiektu

w stosunku miesięcznym;

Za pozostały zajęty teren przyległy do obiektu lecz nie mniej niż 50% powierzchni w stosunku do powierzchni zabudowy jeżeli teren przyległy nie jest zabudowany:

w obu strefach - 1,00 zł/m² w stosunku miesięcznym;

6. Za grunty wydzierżawione pod garaże - 2,00 zł/m² w stosunku miesięcznym w obu strefach;

7. Za grunty wydzierżawione na cele poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości

przyległej z przeznaczeniem na:

a/ m.in. parkingi, drogi dojazdowe, place: w I strefie 0,50 zł/m² w stosunku miesięcznym
w II strefie 0,40 zł/m² w stosunku miesięcznym

b/ inne zagospodarowanie rolne - m. in. jako tereny zielone:

„Zielone tereny rolne – są to działki obsiane głównie trawami, na których posadzone są drzewa i krzewy owocowe i ozdobne, kwiaty; znajdują się skalniaki, oczka wodne, grille i inne obiekty architektury ogrodowej m. in. posągi, wodotryski oraz obiekty użytkowania służące codziennemu wypoczynkowi i rekreacji jak: piaskownice, huśtawki, namioty ogrodowe itp.”

w I strefie - 1,20 zł/m² w stosunku rocznym
w II strefie - 1,- zł/m² w stosunku rocznym

8. Za działki przy domkach fińskich w Czeladzi -Piaskach użytkowane na cele rolne

jako ogródki przydomowe - 0,20 zł/m² w stosunku rocznym;

9. Za grunty wydzierżawione na cele widowiskowe /karuzele, cyrki, lunaparki itp./

w obu strefach - 0,30 zł/m² gruntu za dobę.

10. za grunty wydzierżawione na cele kulturalno-oświatowe i sportowe – 1,-zł/m² w stosunku miesięcznym.

§ 3

Do czynszu dzierżawnego doliczany będzie podatek VAT w wysokości 22% poza dzierżawami wymienionymi w § 2. pkt. 1, 2, 7"b" i 8 zarządzenia.

§ 4

Przy zawieraniu nowych umów dzierżawy stawki czynszu dzierżawnego nie mogą być niższe od stawek ustalonych niniejszym zarządzeniem z wyjątkiem przypadków, w których podstawą będzie stawka ustalona na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego i zastosowania § 6 niniejszego zarządzenia.

§ 5

W zawieranych umowach dzierżawy wprowadza się zapis, że czynsz dzierżawny może być corocznie waloryzowany w stopniu odpowiadającym wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ustalonym przez prezesa GUS w danym roku.

§ 6

Na wniosek dzierżawcy, w sytuacjach społecznie i gospodarczo uzasadnionych Burmistrz Miasta Czeladź może zastosować obniżenie stawki czynszu dzierżawnego przyjętego niniejszym zarządzeniem.

§ 7

Wykonanie zarządzenia powierza się Kierownikowi Wydziału Urbanistyki i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od 01 sierpnia 2005r.

§ 9

Z chwilą wejścia w życie nin. zarządzenia traci moc Zarządzenie Miasta Czeladź Nr 41//2002 z dnia 06 grudnia 2002r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty Gminy oraz Zarządzenie Burmistrza Miasta Czeladź nr 231/2004r. z dnia 22 listopada 2004r. w sprawie zmiany Zarządzenia nr 41/2002 z dnia 6.12.2002r. w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawione grunty gminy.

Załącznik nr 3

Mapa z zaznaczoną strefą 1 obejmującą Stare Miasto i Saturn, dla której proponuje się preferencje w zakresie podatku od nieruchomości.



1. Stare Miasto:

ul. Bytomska, Kilińskiego, Nadrzeczna, 1 Maja od świateł do ul. Bytomskiej, Podwalna, Pieńkowskiego, Związku Orła Białego, Grodziecka 1-15 (nieparzyste, bez terenu targu), Będzińska 1-5 (nieparzyste), Rynek, Rynkowa, Katowicka, Kościelna, Kacza, Walna, Ciasna

2. Saturn:

teren po zamkniętej kopalni Saturn oznaczony w studium uwarunkowań i kierunków jako obszary tereny rozwoju działalności usługowej, handlu i drobnej wytwórczości, o niskiej intensywności, w tym tereny usług oświaty, administracji, kultury i zdrowia.

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Załącznik nr 4

Planowane zadania inwestycyjne w ramach Programu Przedsiębiorczość w latach 2007-2010

NAZWA ZADANIA	WARTOŚĆ	ŹRÓDŁA FINANSOWANIA	2007		2008		2009		2010	
Brama Gospodarcza Śląska: infrastruktura WSE - wodociąg, kanalizacja i drogi wewnętrzne wraz z uzbrojeniem towarzyszącym	30 419 240	Udział własny	419 240	400 000	0	0	15 000 000	0	15 000 000	0
		Środki pozabudżetowe		0	0	0	10 000 000	10 371 000		
		Środki ZIK i ZBK		0	0	0	5 000 000	4 629 000		
		Koszty finansowe zadania		19 240	0	0	0	0		
Przebudowa infrastruktury i otoczenia terenów handlowych w centralnej części miasta: targowisko na Starym Mieście przy ul. Grodzieckiej	8 271 460	Udział własny	628 860	600 000	2 914 900	849 000	4 727 700	1 377 000	0	0
		Środki pozabudżetowe		0		1 981 000		3 213 000		0
		Środki ZIK i ZBK		0		0		0		0
		Koszty finansowe zadania		28 860		84 900		137 700		0
Zakupy nieruchomości na cele projektów i programów	2 027 620	Udział własny	1 409 620	1 400 000	618 000	600 000	0	0	0	0
		Środki pozabudżetowe		0		0		0		0
		Środki ZIK i ZBK		0		0		0		0
		Koszty finansowe zadania		9 620		18 000		0		0

5. Spis tabel i wykresów

Tabela 1. Dane demograficzne dla Czeladzi w latach 1990-2007	5
Tabela 2. Liczba bezrobotnych w Czeladzi w latach 1990 – 2007.....	8
Tabela 3. Podmioty gospodarki narodowej zarejestrowane w rejestrze REGON według wybranych sekcji w 2005 roku (stan na 31.12.2005r.).....	10
Tabela 4. Stan zatrudnienia u największych pracodawców w mieście.....	11
Tabela 5. Liczba podmiotów gospodarczych w Czeladzi w podziale na podstawowe formy prawne.....	13
Tabela 6. Liczba podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź według klasyfikacji form własności.....	14
Tabela 7. Stan aktywności prawno-ekonomicznej podmiotów w Czeladzi.....	16
Tabela 8. Liczba podmiotów zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej przedsiębiorców w latach 1990-2007.....	18
Tabela 9. Obszary aktywizacji gospodarczej ujęte w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czeladź.....	22
Tabela 10. Tereny objęte miejscowym planem zagospodarowania.....	24
Tabela 11. Tereny, dla których miejscowe plany zagospodarowania są w trakcie opracowania.....	26
Tabela 12. Tereny, dla których wszczęto procedurę do sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania.....	27
Tabela 13. Firmy aktualnie działające przy ul. Wojkowickiej.....	27
Tabela 14. Firmy aktualnie działające przy ul. Wiosennej.....	29
Tabela 15. Firmy aktualnie działające przy ul. Rzemieślniczej.....	30
Tabela 16. Firmy aktualnie działające na terenie WSE.....	32
Tabela 17. Obowiązujące stawki podatku od nieruchomości w latach 1991-2007.....	35
Tabela 18. Wartość umorzonych przedsiębiorcom zaległości w podatku od nieruchomości w latach 1991-2006 w zł.....	37
Tabela 19. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 dotyczący gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (w zł) – osoby fizyczne.....	39
Tabela 20. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 dotyczący gruntów, budynków i budowli związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą (w zł) – osoby prawne.....	41
Tabela 21. Podatek od nieruchomości za lata 1991-2007 w zł.....	42
Tabela 22. Zestawienie lokali użytkowych w zasobach Gminy Czeladź – stan na dzień 30.09.2007r.....	48
Tabela 23. Pozostałe lokale użytkowe – stan na dzień 30.09.2007r.....	54
Tabela 24. Zestawienie schronów.....	55
Tabela 25. Zestawienie piwnic i pomieszczeń gospodarczych.....	55
Tabela 26. Zestawienie pomieszczeń w obiektach użyteczności publicznej administrowanych przez jednostki organizacyjne Gminy Czeladź.....	56
Tabela 27. Zestawienie stawek czynszu w lokalach użytkowych na terenie Gminy Czeladź w latach 2000-2007.....	59
Tabela 28. Stawki najmu za lokale użytkowe w zasobie komunalnym w Czeladzi i w miastach ościennych.....	66
Tabela 29. Koszty utrzymania lokali użytkowych.....	67
Tabela 30. Porównanie cen wody i ścieków w latach 2004-2007.....	68
Tabela 31. Wysokość dziennych stawek opłaty targowej w latach 1995-2007.....	70
Tabela 32. Roczne wpływy z dzierżaw i opłaty targowej w zł.....	71
Tabela 33. Stawki dziennej opłaty targowej w Czeladzi i w miastach ościennych.....	71

Urząd Miasta Czeladź – Strategia Rozwoju Miasta Czeladź do roku 2015
Program nr 1: Przedsiębiorczość

Wykres 1. Liczba mieszkańców Czeladzi oraz saldo migracji w latach 1990-2007.....	6
Wykres 2. Liczba urodzeń i zgonów oraz przyrost naturalny w Czeladzi w latach 1990-2007.....	7
Wykres 3. Liczba zameldowań i wymeldowań oraz saldo migracji w Czeladzi w latach 1990-2007.....	7
Wykres 4. Liczba bezrobotnych w Czeladzi w latach 1990-2007.....	9
Wykres 5. Struktura bezrobocia według płci w latach 1990-2007.....	10
Wykres 6. Liczba podmiotów zarejestrowanych w REGON w latach 1995-2007.....	13
Wykres 7. Podstawowa forma prawna podmiotów gospodarczych z terenu Czeladzi...	14
Wykres 8. Klasyfikacja form własności podmiotów gospodarczych z terenu miasta Czeladź.....	15
Wykres 9. Podmioty aktywne i nieaktywne na terenie Czeladzi.....	15
Wykres 10. Stan aktywności prawno-ekonomicznej – podmioty aktywne.....	16
Wykres 11. Stan aktywności prawno-ekonomicznej – podmioty nieaktywne.....	17
Wykres 12. Liczba podmiotów zarejestrowanych w ewidencji działalności gospodarczej w Czeladzi.....	18
Wykres 13. Stawki podatku od nieruchomości od budynków lub ich części związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą inną niż rolnicza w latach 1991-2007.....	36
Wykres 14. Stawki podatku od nieruchomości od gruntów związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą w latach 1991-2007.....	36
Wykres 15. Podatek od nieruchomości – osoby fizyczne.....	40
Wykres 16. Podatek od nieruchomości – osoby prawne.....	42
Wykres 17. Udział procentowy dochodów z podatku od nieruchomości w dochodach własnych gminy w latach 1991-2007.....	43