

Urząd Miasta Szczecinek

# Obszar Szczecinek

Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

2015

Plac Wolności 13, Szczecinek



**Specjalne strefy ekonomiczne (SSE) to wyodrębnione administracyjnie obszary Polski, gdzie inwestorzy mogą prowadzić działalność gospodarczą na preferencyjnych warunkach. Celem funkcjonowania tego instrumentu wsparcia jest przyspieszenie rozwoju regionów poprzez przyciąganie nowych inwestycji i promocję tworzenia miejsc pracy.**

*Zasady i warunki inwestowania na terenie SSE oraz korzyści płynące z faktu prowadzenia tam działalności gospodarczej określa ustawa z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274 i z 2008 r. nr 118, poz. 746) wraz z aktami wykonawczymi*

### **Podstrefa "Szczecinek" Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej**

**Powierzchnia: 95,5132 ha**

#### **Powstanie podstrefy - historia włączeń:**

w 2005 roku - 42,1309 ha (rozporządzenie: Dz.U. 189, poz.1593) na wniosek Kronospan sp. z o.o.

w 2007 roku - 53,3808 ha (rozporządzenie: Dz.U. 179, poz.1270) na wniosek Miasta Szczecinek

#### **W Szczecinku wyodrębniono 9 kompleksów inwestycyjnych, które wchodzi w skład Słupskiej SSE:**

kompleksy I do-IV - ul. Waryńskiego "Kronospan Szczecinek" Sp. z o.o. 42,13 ha

kompleks nr V - ul. Narutowicza, 4,23 ha /wolne 2,1 ha/

kompleks nr VI - ul. Łukasiewicza i Harcerskiej, 6,1 ha /wolne 4,10 ha/

kompleks nr VII - ul. Koszalińska przy drodze krajowej S11, - 8,6050 ha /wolne/

kompleks nr VIII - ul. Koszalińska przy drodze krajowej S11, - 1,96 ha /wolne/

kompleks nr IX - ul. przy ul. Waryńskiego i Leśnej, - 32 ha – Kronospan BS Sp. z o.o.

**Wolna powierzchnia pozostająca w strefie łącznie – 16,7 ha**

## **Kompleks V Obszaru Szczecinek SSE – ul. Narutowicza**

Kompleks położony jest w Szczecinku przy ul. Narutowicza, droga krajowa S11.

Właścicielem nieruchomości jest Miasto Szczecinek.

Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł, usługi składu, usługi komercyjne

**Powierzchnia kompleksu składa się z dwóch działek 8/20 i 9/9 - 2,09 ha**

**Cena orientacyjna działek – 48 zł netto**

W sąsiedztwie kompleksu znajdują się zakłady EUROCOPERT (galanteria papiernicza) oraz CENTROSTAL S.A.



## **Kompleks VI Obszaru Szczecinek SSE – ul. Harcerska**

Teren w Słupskiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej. Kompleks położony jest w Szczecinku, przy ul. Łukasiewicza i Harcerskiej. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Szczecinek. Cały obszar objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego i posiada w pełni uregulowany status prawny. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł, usługi składu, usługi komercyjne.

**Wielkość całkowita 4,1044 ha**

**Kompleks składa się z 4 działek:**

dz. nr: 47; 48; 49 - 0,5 ha

dz. nr: 50/2 - 2,6044 ha

**Cena orientacyjna działek – 46 zł netto**

- Pełne uzbrojenie w granicach kompleksu,
- W sąsiedztwie działki oddział Urzędu Celnego oraz zakłady branży spożywczej,
- Kompleks znajduje się odległości 100 m od drogi krajowej S11,
- Dostępność transportu kolejowego w odległości 1,5 km.





## **Kompleks VII Obszaru Szczecinek SSE**

Kompleks położony jest w Szczecinku przy ul. Koszalińskiej, przy drodze krajowej S11. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Szczecinek. Cały obszar objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego i posiada w pełni uregulowany status prawny. Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł, usługi składu, usługi komercyjne.

**Powierzchnia całego kompleksu: 8,6050 ha**

**Kompleks składa się z czterech działek:**

03/9 - 0,7442 ha

03/10 - 1,6114 ha

03/11 - 2,2368 ha

03/16 - 3,7321 ha

**Cena orientacyjna działek – 49 zł netto**

**W bezpośrednim sąsiedztwie kompleksu zlokalizowany będzie węzeł „Północ” nowej obwodnicy miasta na drodze krajowej 11.**



## **Kompleks VIII Obszaru Szczecinek SSE**

Kompleks położony jest przy ul. Koszalińskiej, przy drodze krajowej S11. Właścicielem nieruchomości jest Miasto Szczecinek. Kompleks objęty jest planem zagospodarowania przestrzennego i posiada w pełni uregulowany status prawny. Przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego: przemysł, usługi składu, usługi komercyjne.

**Powierzchnia kompleksu: 1,96 ha /1 działka nr 14 obręb 4/**

Wjazd z działki bezpośrednio na drogę krajową.

**Cena orientacyjna działek – 45 zł netto**

Sieć wodno-kanalizacyjna przy granicy nieruchomości. Sieć ciepła: możliwość zasilenia z istniejącej sieci wysokich parametrów 2xDn 300, przebiegającej przez działkę sąsiednią, w odległości ok. 70,0 mb od granicy Strefy, w ulicy Koszalińskiej.



## **KORZYŚCI WYNIKAJĄCE Z INWESTOWANIA W SPECJALNYCH STREFACH EKONOMICZNYCH**

Warunki prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej określają przepisy ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz.U. Nr 42, poz.274 z 2007 .z pozn. zmianami), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 5 grudnia 2006 r. w sprawie Pomorskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej z późniejszymi zmianami oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10.10.2008 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenach specjalnych stref ekonomicznych (Dz.U. 2008 nr 232 poz. 1548 z późniejszymi zmianami).

Zgodnie z przywołanymi powyżej przepisami, zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy, udzielone przez zarządzającego strefą w imieniu ministra właściwego ds. gospodarki, uprawnia przedsiębiorcę do korzystania z pomocy publicznej.

Zezwolenie, udzielane po przeprowadzeniu przetargu lub rokowań podjętych na podstawie publicznego zaproszenia, określa przedmiot działalności gospodarczej oraz warunki dotyczące w szczególności:

- dokonania przez przedsiębiorcę inwestycji na terenie strefy o wartości przewyższającej określoną kwotę,
- zatrudnienia przez przedsiębiorcę przy prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie strefy przez określony czas określonej liczby pracowników.

### **Zwolnienia podatkowe**

Przedsiębiorca, który spełni warunki określone zezwoleniem, będzie mógł uzyskać pomoc regionalną w formie zwolnień podatkowych z tytułu:

kosztów nowej inwestycji

lub

tworzenia nowych miejsc pracy

Pomoc w Strefie może być udzielana łącznie z inną pomocą na nowe inwestycje lub tworzenie nowych miejsc pracy, bez względu na jej źródło i formę pod warunkiem, że łącznie wartość pomocy nie przekroczy dopuszczalnej wielkości pomocy publicznej.

### **Za koszty kwalifikowane związane z nową inwestycją uznaje się:**

- zakup gruntu lub prawa użytkowania wieczystego,
- nabycie lub wytworzenie we własnym zakresie środków trwałych pod warunkiem, że będą zaliczone do składników majątkowych,

- rozbudowę lub modernizację istniejących środków trwałych,
- nabycie wartości niematerialnych i prawnych związanych z transferem technologii (nabycie praw patentowych, licencji, know-how, nieopatentowanej wiedzy technicznej),
- koszty związane z najmem lub dzierżawą gruntów, budynków i budowli pod warunkiem, że okres najmu lub dzierżawy trwa co najmniej 5 lat (duże przedsiębiorstwa) lub 3 lata (MŚP) od planowanego terminu zakończenia nowej inwestycji
- leasing finansowy aktywów innych niż grunty, budynki i budowle pod warunkiem zobowiązania do ich nabycia z dniem upływu okresu najmu lub dzierżawy.

Przedsiębiorca jest zobowiązany do utrzymania inwestycji w regionie przez minimum 5 lat (duży przedsiębiorca) lub 3 lata (MŚP). Ponadto musi wszelkie zakupione środki utrzymać przez 5/3 lat od dnia wprowadzenia do ewidencji środków trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych. Wyjątkiem jest jedynie wymiana sprzętu w związku z szybkim rozwojem technologicznym. Środki trwale zakupione przez duże przedsiębiorstwo muszą być nowe. Przedsiębiorstwa małe i średnie mogą zakupić używane środki trwałe.

Za koszty kwalifikowane związane z tworzeniem nowych miejsc pracy uznaje się dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników (po wydaniu zezwolenia) w związku z realizacją inwestycji. Wydatki obejmują koszty pracy brutto pracowników powiększone o obowiązkowe składki na ubezpieczenie społeczne. Ponadto nowo utworzone miejsca pracy muszą być utrzymane przez okres 5 lat (duże przedsiębiorstwa) lub 3 lata (MŚP).

Minimalna wartość inwestycji w specjalnej strefie ekonomicznej to **100 000 euro** według kursu ogłoszonego przez NBP z dnia udzielenia zezwolenia.

### Kto może skorzystać?

Zezwolenie na prowadzenie działalności w podstrefie WSSE przyznawane jest głównie na **działalność produkcyjną**. Możliwe jest również ulokowanie działalności usługowej, m.in. takiej jak:

- usługi związane z oprogramowaniem i doradztwem w zakresie informatyki i usługi powiązane,
- usługi przetwarzania danych, usługi zarządzania stronami internetowymi (hosting),
- usługi w zakresie audytu finansowego,
- usługi rachunkowo-księgowe,
- usługi w zakresie badań i analiz technicznych,
- usługi w zakresie badań naukowych i prac rozwojowych,
- usługi centrów telefonicznych (call center).

Zezwolenie nie jest wydawane na prowadzenie działalności gospodarczych w podstrefie WSSE wykazanych w "Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie pomocy publicznej udzielanej przedsiębiorcom działającym na podstawie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie specjalnych stref ekonomicznych".



## **Warunki prowadzenia działalności gospodarczej na terenie Specjalnej Strefy Ekonomicznej przez małe i średnie przedsiębiorstwa**

Przedsiębiorca, który spełni warunki określone zezwoleniem, będzie mógł uzyskać pomoc regionalną w formie zwolnień podatkowych z tytułu:

(a) **kosztów nowej inwestycji w wysokości 35 % tych kosztów.**

lub

(b) **tworzenia nowych miejsc pracy, w wysokości 35 % dwuletnich kosztów** pracy nowo zatrudnionych pracowników, obejmujących koszty pracy brutto tych pracowników, powiększonych o wszystkie obowiązkowe płatności związane z ich zatrudnieniem, ponoszonych przez przedsiębiorcę od dnia zatrudnienia tych pracowników.

**Maksymalną wielkość pomocy podwyższa się odpowiednio o 20 punktów procentowych, jeśli przedsiębiorca jest małym przedsiębiorcą lub o 10 punktów procentowych, jeśli przedsiębiorca jest średnim przedsiębiorcą.**

Pomoc przeznaczona na nowe inwestycje może być udzielana wraz z pomocą na tworzenie nowych miejsc pracy pod warunkiem, że łącznie wielkość tych pomocy nie przekracza maksymalnej wielkości pomocy, przy czym dopuszczalną wielkość pomocy określa się jako iloczyn maksymalnej intensywności pomocy i wyższej kwoty kosztów: nowej inwestycji lub dwuletnich kosztów pracy nowo zatrudnionych pracowników.

Pomoc regionalna może być udzielana łącznie z inną pomocą na nowe inwestycje lub tworzenie nowych miejsc pracy, bez względu na jej źródło i formę pod warunkiem, że łącznie wartość pomocy nie przekroczy dopuszczalnej wielkości pomocy publicznej.

Utworzenie nowych miejsc pracy oznacza przyrost netto miejsc pracy w danym przedsiębiorstwie w związku z realizacją nowej inwestycji w stosunku do średniego zatrudnienia w okresie 12 miesięcy przed dniem uzyskania zezwolenia.

### **Pomoc na wspieranie nowych inwestycji**

Minimalna wysokość kosztów inwestycyjnych musi wynieść 100.000 Euro a działalność na terenie SSE musi być prowadzona zgodnie z warunkami zezwolenia i zachowania prawa własności do składników majątkowych, z którymi związane były wydatki inwestycyjne przez 3 lata.

Warunkiem udzielenia pomocy z tytułu nowej inwestycji jest udział środków własnych przedsiębiorcy rozumianych jako środki, które nie zostały uzyskane w ramach udzielonej mu pomocy, wynoszących co najmniej 25% całkowitych kosztów inwestycji.

### **Pomoc na tworzenie nowych miejsc pracy**

Zwolnienie od podatku dochodowego z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy przysługuje począwszy od miesiąca, w którym przedsiębiorca rozpoczął ponoszenie kosztów pracy, aż do wyczerpania dopuszczalnej pomocy regionalnej pod warunkiem utrzymania nowo utworzonych miejsc pracy przez okres nie krótszy niż 3 lata.

Przez nowo zatrudnionych pracowników należy rozumieć liczbę pracowników zatrudnionych po dniu uzyskania zezwolenia w związku z realizacją nowej inwestycji, jednak nie później niż w okresie 3 lat od zakończenia inwestycji, a każde miejsce pracy jest utrzymane przez okres co najmniej 3 lat.

### **PRZYKŁADOWE WYLICZENIE WYSOKOŚCI ULG W SPECJALNEJ STREFIE EKONOMICZNEJ**

Wielkość pomocy regionalnej udzielanej przedsiębiorcy z tytułu realizacji nowej inwestycji, stanowi iloczyn maksymalnej intensywności pomocy i kosztów kwalifikujących się do objęcia tą pomocą.

55% (dla małego i mikroprzedsiębiorcy)

45% (dla średniego przedsiębiorcy)

35% (dla dużego przedsiębiorcy)

### **WARIANTOWE WYLICZENIE WYSOKOŚCI ULG**

#### **ZAŁOŻENIA**

1. Firma nie przekracza zatrudnienia 250 osób, ale ze względu na roczny obrót jest traktowana jako duże przedsiębiorstwo – intensywność pomocy publicznej 35 %.
2. W związku z brakiem danych o funduszu płac, przyjęto do wyliczenia średnią wysokość płacy brutto w przemyśle w Powiecie Szczecineckim, powiększoną o nakłady pochodne ponoszone przez pracodawcę (składki zdrowotne, ZUS, socjal.) – 3.000,00 zł

Do obliczenia wysokości pomocy publicznej możliwej do udzielenia firmie ulokowanej w Specjalnej Strefie Ekonomicznej można wybrać jedno z dwóch kryteriów.

a/ wysokość nakładów finansowych

- zakup nieruchomości,
- budowa budynków oraz instalacji produkcyjnej,
- wyposażenie, maszyny, stanowiska pracy
- wydatki niematerialne – know how, technologie, patenty .

b/ wysokość kosztów osobowych w okresie 2 lat

## **PRZYKŁAD**

Zatrudnienie 80 osób, nakłady inwestycyjne 32 mln. zł.

### **1. Wyliczenie kwoty zwolnienia z podatku dochodowego w oparciu o kryterium wysokości nakładów finansowych:**

$32.000.000 \text{ zł} \times 35 \% = 11.200.000 \text{ zł}$

Okres korzystania z ulgi, w postaci zwolnienia z podatku dochodowego (CIT) uzależniony jest wyłącznie od wyników ekonomicznych powstałego przedsiębiorstwa.

Przykład: jeśli podatek dochodowy(CIT) liczony w skali roku wyniesie 6.000.000 zł, to okres zwolnienia skończy się pod 2 latach.

### **2. Wyliczenie kwoty zwolnienia z podatku dochodowego w oparciu o kryterium kosztów osobowych przez 2 lata:**

$80 \text{ osób} \times 2.972,49 \text{ zł} \times 24 \text{ miesiące} \times 35 \% = 2.016.000,00 \text{ zł}$

Okres korzystania z ulgi, w postaci zwolnienia z podatku dochodowego (CIT) uzależniony jest wyłącznie od wyników ekonomicznych powstałego przedsiębiorstwa.

Przykład: jeśli podatek dochodowy liczony w skali roku wyniesie 6.000.000 zł, to okres zwolnienia skończy się pod 1/3 roku.

Metoda oparta o koszty płac nie ma uzasadnienia ekonomicznego dla Państwa inwestycji. Ma ona zastosowanie jedynie w przypadku inwestycji nisko kapitałowych, wymagających bardzo dużego zaangażowania siły roboczej.

## **ZWOLNIENIE - PODATEK OD NIERUCHOMOŚCI**

Ulga lub zwolnienie z płacenia podatku od nieruchomości przysługuje inwestorowi na dokładnie takich samych zasadach jak zastosowane powyżej.

Należy pamiętać, że trwa maksymalnie 5 lat i jej wielkość sumuje się z ulgą uzyskaną z tytułu działalności w strefie ekonomicznej. Ich suma nie może przekroczyć kwoty wyliczonej w prezentowanych powyżej wariantach (nakłady x 40 %).