

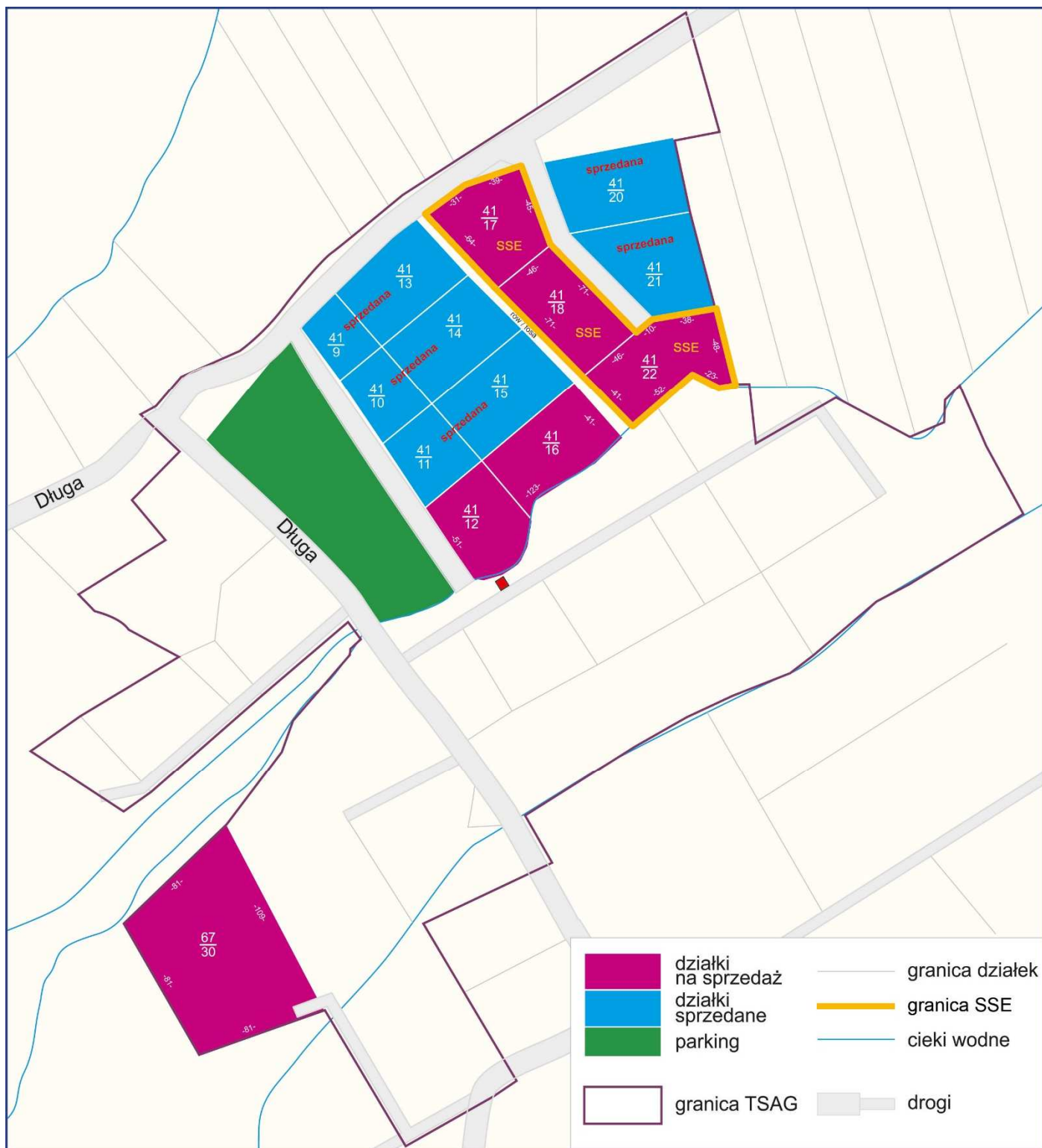
Osoba do kontaktu

Wiktor Chrzanowski

Starszy specjalista ds. planowania, rozwoju społeczno-gospodarczego i promocji

tel. 14 6525 176 w. 58

e-mail: w.chrzanowski@tuchow.pl



	Numer	Powierzchnia [ha]	Użytek lub klasa [ha]	Opis	Miejsca pracy	Orientacyjna cena
1	41/9 + 41/13	0,4347		SPRZEDANA	5	
2	41/10 + 41/14	0,4624		SPRZEDANA	5	
3	41/11 + 41/15	0,4858		SPRZEDANA	5	
4	41/12 + 41/16	0,5610	RIIIb 0,2357 Lz 0,0142 + RIIIb 0,2849 W 0,0071 Lz 0,0191	WOLNA	5	229 350,00 zł + VAT
5	41/17	0,3240	RIIIb 0,3036 W 0,0204	WOLNA – SSE	3	165 450,00 zł + VAT
6	41/18	0,3278	RIIIb 0,3017 W 0,0261	WOLNA - SSE	3	160 950,00 zł + VAT
7	41/20	0,3070		SPRZEDANA	3	
8	41/21	0,3168		SPRZEDANA	3	
9	41/22	0,3495	RIIIb 0,3126 W 0,0142 Lz 0,0227	WOLNA - SSE	3	130 800,00 zł + VAT
10	67/30	2,5900	RIIIa 1,1139 RIIIb 0,5920 ŁIV 0,6874 PsV 0,1064 Lz 0,0903	WOLNA	10	660 450,00 zł + VAT

Wyłączenie z produkcji rolnej

Działki w TSAG wymagają odrolnienia. Właściciel działki powinien złożyć wniosek w starostwie powiatowym. Do wniosku o wyłączenie działki z produkcji rolnej dołączamy:

- dokument potwierdzający własność działki;
 - wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (albo decyzję o warunkach zabudowy);
 - wypis z rejestru gruntów z kserokopią mapy ewidencyjnej;
 - kopię mapy działki wraz z projektem jej zagospodarowania i zaznaczonym terenem wyłączonym z produkcji rolnej.
- Wyłączeniu podlegają tylko te części działki, które są faktycznie przeznaczone pod zabudowę.

Ile wynosi opłata za odrolnienie gruntów

Na opłatę za odrolnienie gruntów składają się należność i opłaty roczne, obie ustalane w decyzji o wyłączeniu gruntów z produkcji rolnej. Ich wysokość i zasady naliczania zostały uregulowane w art. 12-12a ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

- należność wynosi przykładowo od 87 435 zł za 1 ha gruntów ornych lub łąk klasy VI do 437 175 zł za 1 ha ziemi klasy I, ale kwotę do zapłaty pomniejsza się o wartość rynkową gruntu;
- opłata roczna to 10% należności uiszczane przez dziesięć lat w razie trwałego wyłączenia.

Obowiązek wniesienia opłat powstaje w dniu faktycznego wyłączenia gruntów z produkcji. Należność uiszcza się w terminie do 60 dni od chwili, w której decyzja o wyłączeniu stała się ostateczna. Opłatę roczną za dany rok wnosi się natomiast w terminie do 30 czerwca tego roku.

Wysokość stawki podatku od nieruchomości

Wysokość stawki podatku od nieruchomości określa uchwała nr XVII/97/2015 Rady Miejskiej w Tuchowie z dnia 25 listopada 2015 r.

Stawka podatku od nieruchomości związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej położonych na obszarze TSAG wynosi:

- **0,10 zł od 1 m² powierzchni gruntów**
- **15 zł od 1 m² powierzchni użytkowej budynków lub ich części**

Specjalna Strefa Ekonomiczna (SSE)



Kto może inwestować w specjalnej strefie?

Strefa działa na podstawie Ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i będzie funkcjonować do końca 2026 roku.

Specjalna strefa ekonomiczna przeznaczona jest dla wszystkich firm z sektora tradycyjnego przemysłu z wyjątkiem produkujących wyroby koncesjonowane przez państwo (m.in. alkohol, wyroby tytoniowe, produkcja stali).

Zezwolenie na działalność w strefie mogą także uzyskać niektóre firmy z sektora usług. Należą do nich: usługi informatyczne, badawczo-rozwojowe w dziedzinie nauk przyrodniczych i technicznych, rachunkowości i kontroli ksiąg, usługi w zakresie księgowości (z wyłączeniem deklaracji podatkowych), usługi w zakresie badań i analiz technicznych, usługi centrów telefonicznych.

Ponadto jako priorytetowe uznaje się inwestycje realizowane na terenie specjalnych stref ekonomicznych w następujących sektorach: motoryzacyjnym, lotniczym, elektronicznym, maszynowym, biotechnologii, chemii małotonażowej, działalności badawczo-rozwojowej oraz nowoczesnych usług.

Uzyskanie zezwolenia na działalność w strefie nie jest uzależnione od wielkości firmy, ani kraju jej pochodzenia. Małe i średnie przedsiębiorstwa uzyskują większy poziom pomocy publicznej.

Zwolnienia podatkowe w Specjalnej Strefie Ekonomicznej (SSE)

Pomoc publiczna z tytułu inwestycji na terenie specjalnej strefy ekonomicznej ma formę zwolnień w podatku dochodowym. Do korzystania z pomocy publicznej upoważnia przedsiębiorcę zezwolenie wydawane przez Krakowski Park Technologiczny, jako spółkę zarządzającą specjalną strefą ekonomiczną.

Wysokość pomocy publicznej jest zróżnicowana ze względu na wielkość firmy. Małe firmy otrzymują najwyższy poziom pomocy publicznej, który w województwie małopolskim wynosi 55%, średnie firmy mogą liczyć na 45%, duże firmy – 35%.

Ulgi w podatku dochodowym mogą uzyskać firmy realizujące nowe projekty inwestycyjne, które spełniają równocześnie dwa kryteria: zainwestują na terenie SSE minimum 100 tys. euro oraz prowadzona przez nie działalność gospodarcza kwalifikuje się do objęcia pomocą publiczną, co szczegółowo reguluje Rozporządzenie w sprawie krakowskiej specjalnej strefy ekonomicznej.

Istnieją dwa sposoby naliczania pomocy publicznej:

- z tytułu nowo utworzonych miejsc pracy
- z tytułu poniesionych przez przedsiębiorcę nakładów inwestycyjnych w związku z realizacją nowego projektu inwestycyjnego.

Przykład obliczania wysokości przysługującej inwestorowi pomocy publicznej obrazuje poniższa tabelka:

Nakłady inwestycyjne [PLN]	
I. Grunt	3 mln
II. Budynek	10 mln
III. Inne środki trwałe	11 mln
Razem (I+II+III)	24 mln
Pomoc publiczna (35%)	8,4 mln
Pomoc publiczna (45%)	10,8 mln
Pomoc publiczna (55%)	13,2 mln

Nowe miejsca pracy	
I. Miesięczne koszty pracy (brutto)	5000
II. Nowe miejsca pracy	150
III. 2 lata = 24 miesiące	24
Razem (I+II+III)	18 mln
Pomoc publiczna (35%)	6,3 mln
Pomoc publiczna (45%)	8,1 mln
Pomoc publiczna (55%)	9,9 mln

Kwota pomocy publicznej, obliczona w powyższy sposób, może być odbierana przez przedsiębiorcę w postaci nie płaconego podatku dochodowego do końca funkcjonowania strefy, czyli obecnie do 31 grudnia 2026 roku. Można więc powiedzieć, że przedsiębiorca de facto nie płaci podatku dochodowego w ogóle, aż do chwili wyczerpania kwoty pomocy wyliczonej na podstawie poniesionych nakładów inwestycyjnych lub kosztów utworzenia nowych miejsc pracy.

Jak zainwestować w SSE

Zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej w strefie są przyznawane w trybie przetargu lub rokowań, ogłaszanych w postaci zaproszenia zamieszczonego w prasie o zasięgu ogólnopolskim.

Planowane przedsięwzięcia gospodarcze, które mają być realizowane w strefie, oceniane są przez komisję ds. rokowań i przetargów.

LIST INTENCYJNY, OGÓLNY ZARYS INWESTYCJI

BIZNES PLAN

WYDANIE ZEZWOLENIA

**ZAKUP NIERUCHOMOŚCI
LUB WYNAJEM POWIERZCHNI BIUROWEJ**

ROZPOCZĘCIE INWESTYCJI