

## OFERTA INWESTYCYJNA ZIELONY PARK PRZEMYSŁOWY CIERZNIE

- ✓ ZPP Cierznie jest specjalnie wydzielonym terenem inwestycyjnym o powierzchni **56,63 ha**. Zlokalizowany jest w **północnej części gminy Debrzno, w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 22.**
- ✓ **Obszar 9,87 ha ZPP Cierznie objęty jest statusem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – Podstrefa „Debrzno”.**
- ✓ Na terenie ZPP Cierznie **znajduje się Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie.**



*ZPP Cierznie usytuowany jest poza siecią Natura 2000.*

### DANE DOTYCZĄCE TERENU ZPP

Informacje dotyczące nieruchomości	Właściciel	Miasto i Gmina Debrzno
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego	Zielony Park Przemysłowy posiada plan zagospodarowania przestrzennego
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Przemysł i usługi
Charakterystyka działki	Klasa gruntów	V i VI klasa. Grunt jest odrolniony i odlesiony
	Różnica poziomów terenu	Teren płaski o lekkim spadku. Różnica pomiędzy najniższym i najwyższym punktem spadku wynosi 2m.
Połączenia transportowe	Droga dojazdowa do terenu	Teren przylega od drogi krajowej E - 22
	Porty rzeczne i morskie	Gdańsk – 136 km
	Kolej	Lipka Krajeńska 15 km, Człuchów – 16 km, Czarne – 17 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe	Gdańsk – 136 km, Poznań – 131 km
Istniejąca infrastruktura	Elektryczność na terenie	Tak
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Słup transformatorowy przy drodze wewnętrznej na terenie Zielonego Parku Przemysłowego
	Woda na terenie/Odległość przyłącza od granicy terenu/ Dostępna objętość	Tak, woda nadaje się do celów socjalnych oraz przemysłowych/ 350 m <sup>3</sup> / 552 m <sup>3</sup> /dobę
	Kanalizacja na terenie/ Odległość przyłącza od granicy terenu	Tak/ 350 m

## Tereny inwestycyjne poza Słupską Specjalną Strefą Ekonomiczną

### **Zachęty inwestycyjne:**

- ✓ *cena działek: w granicach 11-16 zł netto/m<sup>2</sup> (cena może ulec zmianie, ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego dokonywanego przez Licencjonowanego Rzecznawcę Majątkowego, ustalana w trakcie przetargu. Na cenę gruntu może mieć wpływ także wskaźnik zatrudnienia jaki planuje uzyskać inwestor.)*
- ✓ *możliwość zwolnienia z podatku od nieruchomości - zgodnie z uchwałą Nr XV/69/2007 Rady Miejskiej z dnia 29.10.2007r.*
- ✓ *położenie terenów przy drodze krajowej Nr 22*
- ✓ *profesjonalna obsługa inwestora*
- ✓ *możliwość udostępnienia biur oraz hal magazynowo - produkcyjnych w IPC inwestorowi na czas trwania inwestycji w ZPP*
- ✓ *wsparcie przy rekrutacji pracowników*
- ✓ *możliwość przeszkolenia kadry pracowniczej na potrzeby inwestora*
- ✓ *możliwość transportu pracowników do zakładu pracy w ZPP*
- ✓ *bezpłatna promocja podmiotów działających w ZPP na lokalnych stronach internetowych i w trakcie organizowanych szkoleń i konferencji.*

## Tereny inwestycyjne objęte statusem Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (9,87 ha) – Podstrefa Debrzno

- ✓ **Inwestując w Strefie przedsiębiorcy mogą korzystać ze zwolnień w podatku dochodowym CIT/PIT z tytułu realizacji nowej inwestycji lub z tytułu stworzenia nowych miejsc pracy w Strefie;**
- ✓ Maksymalna intensywność pomocy publicznej w Strefie wynosi odpowiednio:
  - 40% dla dużego przedsiębiorcy (ponad 250 pracowników);
  - 50% dla średniego przedsiębiorcy (ponad 50 pracowników);
  - 60% dla małego przedsiębiorcy (10-49 pracowników) oraz mikro (mniej niż 10 pracowników);
- ✓ Możliwość ubiegania się o zwolnienie z podatku od nieruchomości.

Prowadzenie działalności gospodarczej z zastosowaniem zwolnień podatkowych i preferencji jest możliwe tylko po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy. Zezwolenie wydawane jest w imieniu Ministra Gospodarki przez Pomorską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A., działającą jako Zarządzający Strefą. Proces uzyskania zezwolenia przez inwestora realizowany jest w trybie przetargu lub rokowań. **Otrzymanie zezwolenia na działalność w ramach Słupskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wiąże się ze spełnieniem przez inwestora poniższych warunków:**

- ✓ prowadzenie rodzaju działalności gospodarczej dozwolonej na terenie strefy,
- ✓ poniesienie wydatków inwestycyjnych o wartości minimum 100 000 EURO, udział środków własnych w wysokości co najmniej 25% całkowitych kosztów inwestycyjnych,

- 
- ✓ utrzymanie inwestycji przez okres nie krótszy niż 5 lat przez dużego przedsiębiorcę od zakończenia inwestycji (3 lata w przypadku małych i średnich przedsiębiorców),

## Inkubator Przedsiębiorczości Cierznie

Cierznie 64, 77-310 Debrzno

tel. +48 59 722 13 33

NIP: 843-161-10-37 REGON: 221596036

e-mail: [info@perlowainwestycja.pl](mailto:info@perlowainwestycja.pl)

[www.perlowainwestycja.pl](http://www.perlowainwestycja.pl)



- ✓ utrzymanie poziomu zatrudnienia przez okres minimum 5 lat przez dużego przedsiębiorcę (3 lata w przypadku małych i średnich przedsiębiorców).

### Przykład:

- ✓ Zwolnienie z podatku dochodowego z tytułu realizacji nowej inwestycji (przykład)

<i>Wydatki inwestycyjne 10 mln</i>
<i>Przy uwzględnieniu maksymalnej intensywności pomocy regionalnej w wysokości 50% (dla średnich przedsiębiorców)</i>
<i>10 mln x 50% = 5 mln</i>

- ✓ Zwolnienie z podatku dochodowego z tytułu tworzenia nowych miejsc pracy (przykład)

<i>Założenia: średni przedsiębiorca Zatrudnienie: 60 osób Płaca: 2.500 zł brutto/ osoba Okres: 24 miesiące</i>
<i>Przy uwzględnieniu maksymalnej intensywności pomocy regionalnej w wysokości 50% (dla średnich przedsiębiorców)</i>
<i>3,6 mln zł x 50% = 1,8 mln zł</i>

### **Ceny działek w SSSE kształtują się na poziomie 35—40 zł netto /m<sup>2</sup>.**

Cena ustalana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzanego przez Licencjonowanego Rzecznawcę Majątkowego. Wartość końcowa gruntu ustalana jest w trakcie przetargu wspólnie z Komisją Przetargową.

Na cenę gruntu może mieć wpływ także wskaźnik zatrudnienia jaki planuje uzyskać inwestor.