

OFERTA
INWESTYCYJNA

Gmina Strzelce Krajeńskie
al. Wolności 48
66-500 Strzelce Krajeńskie
+48 95 763 63 06
wiceburmistrz@strzelce.pl
www.strzelce.pl



OFERTA INWESTYCYJNA

STRZELCE KRAJEŃSKIE

MIASTO I RYNEK PRACY

Gmina Strzelce Krajeńskie liczy dziś ok. 17 tysięcy mieszkańców. To obok Drezdenka największa gmina w powiecie. Przez miasto przebiega droga krajowa E22 Berlin – Gorzów – Gdańsk. Na terenie gminy znajdują się dwa duże i trzy średnie przedsiębiorstwa zatrudniające łącznie ok. 1000 osób. To firmy z branży metalurgicznej mające zapotrzebowanie głównie na spawaczy.

Stopa bezrobocia w powiecie wynosi ok. 10 % i jest jednym z większych wskaźników w województwie. W październiku 2018 roku w gminie Strzelce zarejestrowanych było ok. 500 bezrobotnych w tym 330 kobiet. Bezrobotni do 30 roku życia to 139 osób, powyżej 50 roku życia 115. Długotrwale bezrobotni stanowią 211 osób. Tylko 149 spośród nich nie ma żadnych kwalifikacji zawodowych.

TEREN INWESTYCYJNY

Grunty przeznaczone pod inwestycje znajdują w zachodniej części miasta, na jego obrzeżach, tuż przy drodze E22 Strzelce – Gorzów. Działki, które chcemy zaoferować mają łączną powierzchnię 2,2 ha. Działka 638/55 należąca do Skarbu Państwa to ok. 0,9 ha. Działka 638/2 należąca do gminy ma powierzchnię 1,3 ha.



W zapisach miejscowego planu dot. nieruchomości położonych w strefie brak jest obostrzeń dotyczących lokalizowania w niej przedsięwzięć mogących zawsze oddziaływać na środowisko. Trzeba będzie jedynie przejść dwumiesięczną procedurę uzyskiwania decyzji środowiskowej związaną z konieczności opracowania przez inwestora raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Koszt obu działek znany będzie po aktualizacji wyceny. Biorąc pod uwagę ostatecznie sprzedaż na terenie gminy można szacować, że cena za 1m² wahać się będzie między 30-60 zł. Proces sprzedaży naszej działki to ok. 3-4 miesiące.

Działki posiadają III klasę gruntu, która w przypadku inwestycji wymaga wyłączenia z produkcji rolnej. Procedurę przeprowadza miejscowy samorząd. Koszty związane z odrolnieniem reguluje ustawa.

Z ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych

- **należność** - rozumie się przez to jednorazową opłatę z tytułu trwałego wyłączenia *gruntów* z produkcji;
- **opłata roczna** - rozumie się przez to opłatę roczną z tytułu użytkowania na cele nierolnicze lub nieleśne *gruntów* wyłączonych z produkcji, w wysokości 10% należności, uiszczaną: w razie trwałego wyłączenia - przez lat 10, a w przypadku nietrwałego wyłączenia - przez okres tego wyłączenia, nie dłużej jednak niż przez 20 lat od chwili wyłączenia tych *gruntów* z produkcji;

Art. 12. [Należność i opłaty roczne]

1. Osoba, która uzyskała zezwolenie na wyłączenie *gruntów* z produkcji, jest **obowiązana uścić należność i opłaty roczne**, a w odniesieniu do *gruntów* leśnych - także jednorazowe odszkodowanie w razie dokonania przedwczesnego wyrębu drzewostanu. Obowiązek taki powstaje od dnia faktycznego wyłączenia *gruntów* z produkcji.

(...)

6. Należność pomniejsza się o wartość gruntu, ustaloną według cen rynkowych stosowanych w danej miejscowości w obrocie gruntami, w dniu faktycznego wyłączenia tego gruntu z produkcji.

7. Należność za wyłączenie z produkcji 1 ha *gruntów rolnych* wymienionych w art. 2 ust. 1 pkt 1, 3 i 5 wynosi:

Grunty orne i sady, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozojnymi		Łąki i pastwiska trwałe, pod budynkami i urządzeniami wchodzącymi w skład gospodarstw rolnych oraz pod zadrzewieniami i zakrzewieniami śródpolnymi, w tym pod pasami przeciwwietrznymi i urządzeniami przeciwerozojnymi	
klasa	należność (w zł)	klasa	należność (w zł)
wytworzone z gleb pochodzenia mineralnego i organicznego			
I	437 175	Ł i Ps I	437 175
II	378 885	Ł i Ps II	361 398
IIIa	320 595	Ł i Ps III	291 450
IIIb	262 305		
wytworzone z gleb pochodzenia organicznego			
IVa	204 015	Ł i Ps IV	174 870
IVb	145 725	Ł V	145 725
V	116 580	Ps V	116 580
VI	87 435	Ł i Ps VI	87 435

Działki są w procesie uzbrajania. Gmina ma już gotową dokumentację, ogłaszane były też dwa przetargi na to zadanie, ale ze względu na brak ofert zadanie zawieszono do 2019 roku. Gmina zamierza ponownie ubiegać się o dotację na uzbrojenie działek. Planowany termin zakończenia uzbrojenia w wodociąg, kanalizację, deszczówkę i drogę dojazdową o podwyższonych parametrach to połowa roku 2020. Prowadzone są też rozmowy z firmami odpowiedzialnymi za dostawę gazu i prądu. Zapotrzebowanie wskazane przez Państwa firmę, zarówno gazowe, wodne jak i energetyczne zrealizowane będzie w ciągu max 1,5 roku od skonkretyzowania oferty.

ULGI INWESTYCYJNE

Działki znajdują się w granicach Specjalnej Strefy Ekonomicznej, a to oznacza dodatkowe korzyści dla inwestorów. Można ubiegać się o zwrot podatku dochodowego w zależności od wielkości firmy. Małe przedsiębiorstwa otrzymają 55% pomocy publicznej, średnie 45%, duże 35%. Kwota od której naliczane jest zwolnienie z podatku wynika z zainwestowanych pieniędzy, do których zalicza się zakup działki, postawienie hali i zakup wyposażenia. Jeśli więc zainwestujecie państwo 5 mln euro w przypadku małej firmy możecie odzyskać 55% tej kwoty.

Pomoc publiczna – jak to działa?

- Wielkość przedsiębiorstwa: **duże**
- Pomoc publiczna: **35 % - 1 750 000 €**

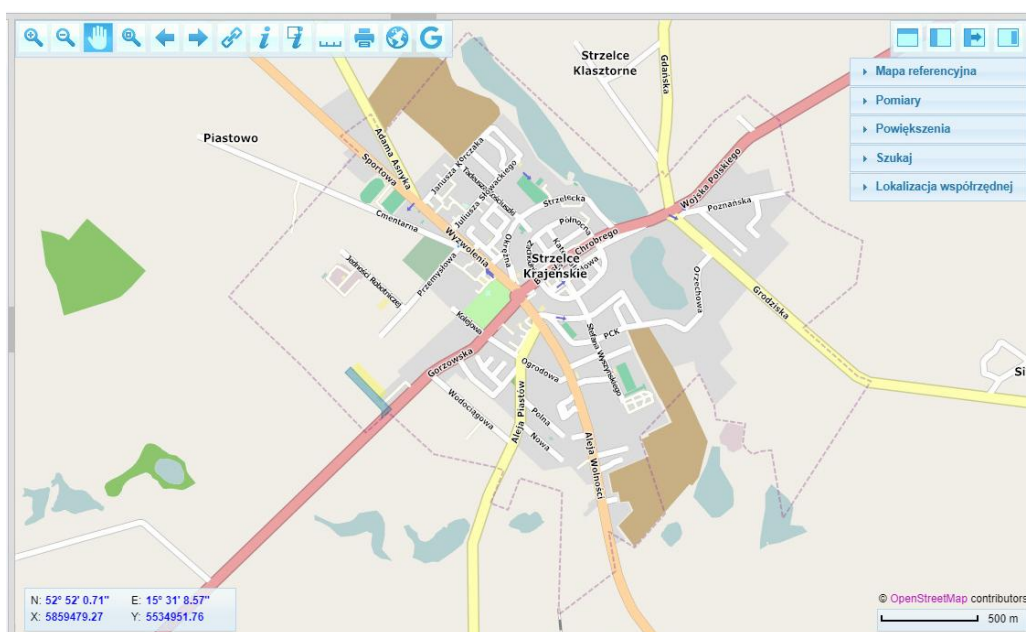
Lata	2014	2015	2016	2017	2018
Dochód	1 mln	1,2 mln	1,5 mln	1,8 mln	2 mln
CIT (19%)	- 190 000	- 228 000	- 285 000	- 342 000	- 380 000
Pomoc publiczna	+ 190 000	+ 228 000	+ 285 000	+ 342 000	+ 380 000
CIT w SSE	0	0	0	0	0
Oszczędności	190 000	228 000	285 000	342 000	380 000

Dopiero w momencie, gdy suma pomocy publicznej sięgnie 1,75 mln €, firma będzie zobligowana do płacenia podatku CIT 19%

Dodatkowo gmina Strzelce udziela Państwu zwolnień z podatku od nieruchomości. Jeżeli zatrudnicie państwo 100 osób, każdej z nich przysługuje zwolnienie w wysokości 1800 zł. Oznacza to, że w skali roku poziom zwolnienia osiągnie pułap 180 000 zł i do tej wysokości nie będziecie Państwo płacić podatku od nieruchomości. Pomoc obowiązuje przez 3 lata. Podatek od nieruchomości za halę wynosi w naszej gminie ok. 20 zł / m². Jeśli więc Państwa zabudowa będzie mniejsza niż 9000 m³ przez 3 lata jesteście zwolnieni z opłat.

INFRASTRUKTURA

Działki w Strefie mają wyjątkowo korzystną lokalizację. Połączenie z Drezdenkiem (25 km) odbywa się po nowowyprowadzonych ulicach Wodociągowej i al. Piastów, które są dostosowane do ruchu dużych samochodów. Dzięki temu omija się zakorkowane centrum.



Grunty leżą przy drodze krajowej nr 22 (wylot na Gorzów – 25 km). Dzięki wybudowaniu dwupasmowej ul. Walczaka w Gorzowie (w 2019 r.) znacznie ułatwiony zostanie dojazd do S3. Wkrótce Strefa zostanie skomunikowana z nową obwodnicą miasta. Właśnie kończy się jej dokumentacja. Według zapowiedzi Ministerstwa obwodnica powinna być przejezdna w 2023 roku. Inwestycja zwiększy atrakcyjność inwestycyjną Strzelce i znacznie podwyższy wartość działek w Strefie.

SZKOLNICTWO

W Strzelcach kształcą się najwięcej uczniów szkół ponadpodstawowych w całym powiecie. W mieście funkcjonuje liceum ogólnokształcące, ale główny nacisk kładziony jest na szkolnictwo zawodowe. W Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego uczy się dziś 410 uczniów, na czterech kierunkach technicznych (Informatyka, mechanika, architektura krajobrazu, ochrona środowiska) i w klasach branżowych. Te drugie kształcą w systemie dualnym (szkoła/firma) i dopasowują kierunek kształcenia do zapotrzebowania rynku. Od kilku lat szkoła nie ma żadnych problemów z naborem do tych klas, co świadczy o poziomie i skuteczności kształcenia. Dzięki unijnym pieniądzom szkoła wyposażona została w sprzęt wart kilka milionów złotych.

W tym roku rozpocznie się również budowa nowego Ośrodka Ochotniczych Hufców Pracy, w którym edukowana będzie trudna młodzież z całej północy województwa lubuskiego. Oprócz zajęć wychowawczych w nowym ośrodku planuje się zajęcia zawodowe dopasowane profilem do lokalnych zakładów.

Gmina Strzelce jako jedyna w województwie i jako nieliczny samorząd w Polsce prowadzi także kształcenie zawodowe na poziomie podstawówek. Stworzony z lokalnymi firmami, na wzór niemieckiej oświaty, nowatorski program orientacji zawodowej klas 5-8 ma lepiej przygotować przyszłych uczniów szkół branżowych, tak by dokonywali przemyślanych wyborów, ułatwiających znalezienie pracy na lokalnym rynku. Od tego roku prowadzić będziemy też zabawy z kodowania komputerowego w miejskich przedszkolach. Samorząd jest otwarty na utworzenie klas patronackich, by konkretyzować ofertę edukacyjną pod potrzeby lokalnej firmy.

DODATKOWE ATUTY

Władze miasta współpracują z przedsiębiorstwami traktując priorytetowo. Dlatego 2015 roku powołaliśmy Radę Gospodarczą w skład której weszli przedstawiciele największych firm, rzemieślnicy, pracownicy samorządu i oświaty. Rada podejmuje decyzje, które mają ułatwić funkcjonowanie. To w czasie prac Rady opracowana została koncepcja programu orientacji zawodowej w podstawówkach, a także zasady ulg podatkowych, jedne z najatrakcyjniejszych w regionie. W czasie spotkań dyskutujemy też o kierunkach rozwoju oświaty.

Pracownicy naszego urzędu wszelkie dokumenty dotyczące rozwoju firm realizują w najkrótszych możliwych terminach. Pośredniczymy także

w rozmowach z innymi instytucjami w celu skracania procesów inwestycyjnych. Nasza kadra to wykwalifikowani i doświadczeni ludzie (dyplomy m.in. MBA Executive). Przed rokiem nasza gmina otrzymała nagrodę Lubuskiej Organizacji Pracodawców.

Staramy się też tworzyć przyjazną przestrzeń dla codziennego życia mieszkańców. Inwestujemy w szkoły i przedszkola, tak by dzieci miały jak najlepsze warunki, a rodzice komfort pracy. Rewitalizujemy miasto (zabytki i lokalne jezioro), by w wolnych chwilach można było oddać się relaksującym zajęciom. O atrakcyjności tej okolicy świadczy zapotrzebowanie na lokale mieszkalne. Każdego roku do użytku oddawanych jest ok. 2 budynków wielorodzinnych, a deweloperzy przyjmują zapisy na mieszkania z kilkuletnim wyprzedzeniem. Ta dynamika rozwoju gminy, powinna zadowolić potencjalnych pracowników.

Jesteśmy więc przekonani, że nawiązanie współpracy z Państwa firmą przyniesie korzyści zarówno dla Was, jak i dla naszego miasta.



LISTA DANYCH DOTY CZĄCYCH TERENU
SITE CHECK LIST

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Podstrefa Kostrzyńsko – Słubickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
	Miasto / Gmina Town / Commune	Strzelce Krajeńskie
	Powiat District	Strzelecko – Dreźniecki
	Województwo Province (Voivodship)	Lubuskie
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	Dz. nr ewid. 615/6- 3321m ² Dz. nr ewid. 615/7-3300m ² Dz. nr ewid. 615/8-3408m ² Dz. nr ewid. 638/55-8288m ² Dz. nr ewid. 615/14-3262m ² Dz. nr ewid. 638/2-13216m ² Dz. nr ewid. 638/66-7290m ² Dz. nr ewid. 638/67-34591m ² Dz. nr ewid. 615/2- 20680 m ² Dz. nr ewid. 615/25-1890m ² Dz. nr ewid. 615/26-57540m ² Dz. nr ewid. 615/21 - 4910m ² Dz. nr ewid. 615/16 } Dz. nr ewid. 615/23 } ok. 3410m ² Dz. nr ewid. 615/11 ok 16,10 ha
	Kształt działki The shape of the site	prostokąt
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short	

	description)	
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m ²] including 23% VAT	40 zł/m ²
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Dz. nr ewid. 615/6- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 615/7- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 615/8- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 638/55- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 615/14- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 638/2- Gmina Strzelce Kraj. Dz. nr ewid. 638/66- Gmina Strzelce Kraj Dz. nr ewid. 638/67- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 615/2- Gmina Strzelce Kraj. Dz. nr ewid. 615/25- Gmina Strzelce Kraj. Dz. nr ewid. 615/26- Skarb Państwa Dz. nr ewid. 615/21- Gmina Strzelce Kraj. Dz. nr ewid. 615/23- Gmina Strzelce Kraj. Dz. nr ewid. 615/16 – osoba prawna Dz. nr ewid. 615/11- osoba prawna
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Dz. nr ewid. 615/6, 615/7, 615/8, 615/14, 638/55, 638/2, 638/67, 615/26, w części 615/2 obr. Strzelce Kraj. – działalność produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie, obiekty logistyczne, stacje paliw, myjni i warsztatów serwisowych, baz transportowych, placów manewrowych, stacji transformatorowych, zakłady drobnej wytwórczości (zapis w planie P/U1, P/U2, P/U3), część dz. nr ewid. 615/2 - tereny zieleni urządzonej wraz ze zbiornikami ziemnymi wód powierzchniowych (zapis w planie ZP). Dz. nr ewid. 615/25, 638/66, część dz. nr ewid. 615/2 obr. Strzelce Kraj.- teren publicznej drogi lokalnej (zapis w planie

		<p>KDL)</p> <p>Część dz. nr ewid. 638/2 – teren infrastruktury elektroenergetycznej (zapis w planie E)</p> <p>Część dz. nr ewid. części 615/21- w części teren drogi wewnętrznej (zapis w planie KDW), w części działalność produkcyjna, składy, magazyny, hurtownie, obiekty logistyczne, stacje paliw, myjni i warsztatów serwisowych, baz transportowych, placów manewrowych, stacji transformatorowych, zakłady drobnej wytwórczości (zapis w planie P/U2),</p> <p>Cześć dz. nr ewid.615/11, 615/16, 615/23 - teren drogi wewnętrznej (zapis w planie KDW).</p> <p>Uchwała Nr XXIV/127/16 Rady Miejskiej w Strzelcach Kraj. z dnia 1 lipca 2016r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego Nr 1599 z dnia 15 lipca 2016 r.</p>
--	--	--

<p>Charakterystyka działki</p> <p>Land specification</p>	<p>Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]</p>	<p>615/6 R IIIa – 3049m², R IIIb – 272m², 615/7 R IIIa – 182m², R IIIb - 3118m², 615/8 R IIIb - 3408m², 638/55 R IIIa - 8288m², 615/14 R IIIb - 3262m², 638/66 Tp - 7290m², 638/67 R IIIa - 34591m², 615/25 Tp – 1890 m², 615/26 R IIIa - 56514m², R IVa - 1026m², 638/2 R IIIa - 12056m², B - 1160m², 615/2 R IIIa - 19672m², R IVa -1008m², 615/21 R IIIa 1299 m², R III b - 3611m² 615/23 R IIIb } 615/16 R IVa } ok. 3410m² 615/11 R IVa</p>
	<p>Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]</p>	<p>±5m</p>
	<p>Obecne użytkowanie Present usage</p>	<p>Nieuzytki</p>
	<p>Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)</p>	<p>Nie</p>
	<p>Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]</p>	<p>5m</p>
	<p>Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)</p>	

	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Nie
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	Nie
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Nie
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Nie
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Nie
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Droga gminna 6m
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Droga ekspresowa S3 – 25 km Autostrada A2 – 98km, Nr 12 (Niemcy) – 113km Droga krajowa Nr 22 - 1,8km (działki nr ewid. 638/66, 638/67 przylegają bezpośrednio do drogi krajowej Nr 22)
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Szczecin – 130km,

	Kolej [km] Railway line [km]	Zwierzyn – 6km Dobiegniew – 19km Krzyż – 38km
	Bocznicza kolejowa [km] Railway siding [km]	Zwierzyn – 6km Dobiegniew – 19km Krzyż – 38km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Babimost - 122km Goleniów- 151km Poznań - 123km Berlin - 191km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Gorzów Wlkp. - 25km Szczecin – 130km Poznań – 130km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Odległość od sieci ok. 90m. Możliwość rozbudowy infrastruktury wg potrzeb inwestora.
	<ul style="list-style-type: none"> Napięcie Voltage [kV] 	15kV
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna moc Available capacity [MW] 	10 MW – Możliwość rozbudowy infrastruktury wg potrzeb inwestora.
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m] 	Odległość od sieci ok. 360m Możliwość rozbudowy infrastruktury wg potrzeb inwestora.

	<ul style="list-style-type: none"> Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³] 	Gaz wysokometanowy grupy E
	<ul style="list-style-type: none"> Średnica rury Pipe diameter [mm] 	Ø 160mm / powyżej 1000 m ³ / h
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h] 	
	<p>Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Odległość od sieci Ø150mm ok. 200 m. Możliwość rozbudowy infrastruktury wg potrzeb inwestora.
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] 	36 m ³ / h
	<p>Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Kanalizacja sanitarna Ø 400mm, kanalizacja deszczowa Ø 800mm (nieczynna). Odległość od sieci – ok. 200 - 330m. Możliwość rozbudowy infrastruktury wg potrzeb inwestora.
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] 	
	<p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)</p>	Nie
	<p>Telefony (T/N) Telephone (Y/N)</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance 	Odległość od sieci ok. 330m

	from boundary) [m]	
Uwagi Comments		
Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by	imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Mateusz Karkoszka, sekretarz gminy Strzelec Krajeńskich, 604575956, wiceburmistrz@strzelce.pl , angielski	
Osoby do kontaktu Contact person	Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Mateusz Karkoszka, sekretarz gminy Strzelec Krajeńskich, 604575956, wiceburmistrz@strzelce.pl , angielski Patryk Bagiński, pracownik Referatu Inwestycyjnego, 957636315, media@strzelce.pl , angielski Daniel Dulas, inspektor, 957636340, plany@strzelce.pl	