

**TARNOWSKI  
KLASTER  
PRZEMYSŁOWY S.A.**

---

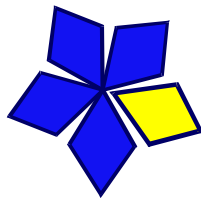
## **OFERTA INWESTYCYJNA**

**Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A.**

**Tarnów, październik 2008**

---

Tarnowski Klaster Przemysłowy S.A.  
ul. Słowackiego 33-37, 33-100 Tarnów, Polska; tel.: +48 14 627 75 94, fax.: +48 14 627 75 93  
e-mail: [sekretariat@tkp.com.pl](mailto:sekretariat@tkp.com.pl)  
NIP 873 27 57 511, REGON 851730610, KRS 0000040960  
Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieście w Krakowie, Wydział XII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego  
Kapitał zakładowy: 17 296 400,00 (kapitał wpłacony: 17 296 400,00)



Szanowni Państwo,

W imieniu Gminy Miasta Tarnowa oraz Tarnowskiego Klastera Przemysłowego S.A. pragniemy podziękować za zainteresowanie naszym miastem jako potencjalną lokalizacją inwestycji reprezentowanej przez Państwa firmę.

**1. Oferujemy Państwu teren położony w Tarnowie przy ulicy Cmentarnej - kompleks ok. 19 ha.**

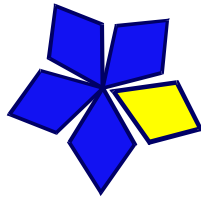
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tego kompleksu jest obecnie w trakcie zmian. Planowane zagospodarowanie terenu – Przemysł i usługi.
- Teren wolny od zabudowy, w części zachodniej utwardzony, jako pozostałość po byłej giełdzie rolno – towarowej. W pozostałej części użytkowany rolniczo lub stanowiący nieużytki zielone.
- Struktura obszaru jest niejednorodna, wewnątrz znajduje się kilka działek będących własnością osób fizycznych. Procedura wykupu działek w toku.
- Teren może zostać objęty statusem specjalnej strefy ekonomicznej.

**2. Dostępność komunikacyjna:**

- Teren dostępny komunikacyjnie od ulicy Nowodąbrowskiej.
- Istnieje możliwość wybudowania dowolnej ilości wjazdów i wyjazdów.
- Działka znajduje się w pobliżu zjazdu z projektowanej autostrady A4 (węzeł Brzozówka ok. 3 km).
- Ułatwiony dostęp poprzez zmodernizowaną drogę E-40 (Kraków – Tarnów).
- Dostęp bezpośredni z drogi E-73 (Warszawa – Tarnów) bez konieczności wjazdu do miasta Tarnowa.

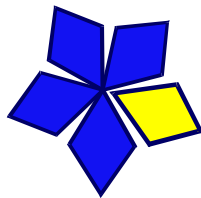
**3. Komunikacja lotnicza:**

- Kraków- Balice (dojazd drogą krajową nr 4, w przyszłości autostradą A4) odległość 95 km.
- Rzeszów – Jasionka (dojazd drogą krajową nr 4, w przyszłości autostradą A4) odległość 80 km.

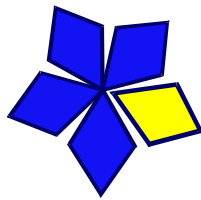


#### 4. Informacje na temat oferowanych działek

<b>Nazwa oferty:</b>	<i>Sprzedaż terenu</i>
<b>Przedmiot oferty: ]</b>	<i>Nieruchomość niezabudowana</i>
<b>Rodzaj transakcji:</b>	<i>Sprzedaż</i>
<b>Położenie:</b> <i>[ulica, miejscowość, gmina, powiat]</i>	<i>ul. Cmentarna , 33-100 Tarnów</i>
<b>Powierzchnia nieruchomości:</b> dostępna powierzchnia [m <sup>2</sup> ] możliwości powiększenia terenu	<b>ok. 190 000 m<sup>2</sup></b> <i>Tak</i>
<b>Dane z ewidencji gruntów:</b> <i>[Nr ewidencyjny działki / obręb / jedn. ewidencyjna]</i>	<i>Obręb: 73 i 74 – Krzyż</i> <i>Działki ewidencyjne nr: 32/1, 29/5, 49/3, 46/14, 92/3, 105/9, 105/13, 114/1, 113/1, 123/12, 138/1, 134/1, 139/1, 140/4, 8/1, 29/8, 52/2, 76/2, 92/6, 93, 105/12, 105/16, 115/6, 123/15, 142/2, 140/7, 28, 53, 51/13, 75, 74/11, 93, 94, 104/2, 104/1, 116, 154/2, 73, 95, 54/1, 54/3, 56/1, 56/3, 51/6, 71/2, 71/1, 72, 96/1, 96/2, 97/1, 103/6, 103/9, 103/4, 117, 122, 143, 144, 145 (obręb 74)</i> <i>Działki ewidencyjne nr: 5/1, 6/5, 9/3, 9/5, 187, 10/5, 11/4, 32, 13/1, 13/2, 14/3, 14/2, 12, 14/5, 143/1, 10/3, 31, 14/6, 143/2, 15/3, 18, 17, 30, 29 (obręb 73)</i>
<b>Orientacyjna cena netto:</b>	<i>100,00 zł/m<sup>2</sup> netto</i>
<b>Właściciel:</b>	<i>Właścicielem ok. 16 ha terenu jest:</i> <i>Gmina Miasta Tarnowa</i> <i>ul. Mickiewicza 2</i> <i>33-100 Tarnów</i> <i>Właścicielami działek: 143/1, 143/2, 13/1, 14/3, 14/2, 14/5, 12, 6/5, 54/1, 54/3, 250/1 są osoby fizyczne</i>
<b>Przeznaczenie w aktualnym Planie zagospodarowania przestrzennego</b>	<b><i>Proponowane przeznaczenie w studium:</i></b> <i>Obszary przemysłowe i składowe.</i> <i>Adaptowane. Restrukturyzowane.</i>
<b>Ograniczenia budowlane:</b>	<i>Dopuszczalna zabudowa 60%</i> <i>Wysokość budynków:</i> <i>bez ograniczeń</i>
<b>Charakterystyka działki:</b> klasyfikacja  różnica poziomów terenu [m] obecne zagospodarowanie	<i>Klasa gruntów: Bp</i> <i>Tereny odrolnione</i> <i>0,50 m</i> <i>Tereny zielone</i>
<b>Dostępność komunikacyjna:</b> Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Odległość od najbliższej boczniczy kolejowej	<i>Droga asfaltowa, szerokość 6 m</i>  <i>4 km</i>



[km]	
<b>Infrastruktura techniczna:</b> Sieć energetyczna na terenie	<i>dostępna</i> Dostawca: ENION Grupa Tauron S.A Oddział w Tarnowie Zakład Energetyczny Tarnów 33-100 Tarnów ul. Lwowska 72-96b tel. 014 631 16 00 fax: 014 621 61 17 e-mail: <a href="mailto:biuro@ze.tarnow.pl">biuro@ze.tarnow.pl</a>
Sieć gazowa	<i>dostępna</i> Dostawca: Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. Oddział Handlowy, Gazownia Tarnowska 33-100 Tarnów ul. Wita Stwosza 7 tel. 014 632 31 06 fax: 014 632 38 11 e-mail: <a href="mailto:gazownia@@tarnow.ksg.pl">gazownia@@tarnow.ksg.pl</a>
Sieć wodociągowa	<i>dostępna</i> Dostawca: Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Narutowicza 37 tel. 014 623 53 00 fax: 014 623 54 00 e-mail: <a href="mailto:biuro@tw.tarnow.pl">biuro@tw.tarnow.pl</a>
Sieć kanalizacyjna	<i>dostępna</i> Dostawca: Tarnowskie Wodociągi Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Narutowicza 37 tel. 014 623 53 00 fax: 014 623 54 00 e-mail: <a href="mailto:biuro@tw.tarnow.pl">biuro@tw.tarnow.pl</a>
Oczyszczalnia	<i>dostępna</i> Dostawca: Tarnowska Grupowa Oczyszczalnia Ścieków Sp. z o.o. 33-100 Tarnów ul. Czysta 14 tel. 014 637 39 51 fax: 014 637 32 37 e-mail: <a href="mailto:tgos@tgos.tarnow.pl">tgos@tgos.tarnow.pl</a>
Sieć teletechniczna	<i>Możliwość doprowadzenia światłowodu</i> Dostawca: Telekomunikacja Polska S.A. – oddział w Tarnowie 33-100 Tarnów ul. Legionów 7a tel. 014 627 00 80 fax: 014 627 00 82
<b>Kontakt:</b>	Wojciech Seremet, <a href="mailto:wojciech.seremet@tkp.com.pl">wojciech.seremet@tkp.com.pl</a> , tel./fax +48 14 627 75 93, tel. +48 14 627 75 94 Mobile: +48 608 367 005 Mateusz Dumański, <a href="mailto:m.dumanski@umt.tarnow.pl">m.dumanski@umt.tarnow.pl</a> , tel./fax +48 14 688 28 21, tel. +48 14 688 28 00 Mobile: +48 606 256 407



## 5. Atrakcyjność regionu do zamieszkania przez ludzi - walory

### Tarnów to:

- ⇒ urokliwe Stare Miasto
- ⇒ bogata oferta kulturalna
- ⇒ szkoły wyższe i ożywione życie naukowe
- ⇒ szeroka oferta obiektów rekreacyjnych
- ⇒ miasto młodych

### • Edukacja

szkoły podstawowe	16 (w tym szkoła prywatna)
gimnazja	19
szkoły średnie	42
szkoły wyższe	4 (w tym 3 ekonomiczne i 1 techniczna, kształcąca także kadry na poziomie inżynierskim)

### • Oferta kulturalna i rekreacyjna

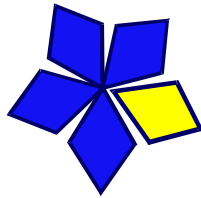
teatr	1
kina	2
muzea	4
galerie, liczne koncerty, imprezy wystawiennicze i plenerowe	
baseny	4 (w tym 2 kryte, całoroczne)
korty tenisowe	3
stadniny koni	3
hale sportowe i boiska do gry	5
stadion żużlowy	1
parki rekreacyjno-wypoczynkowe	2
dobrze rozwinięta agroturystyka	
możliwości uprawiania sportów zimowych 3 wyciągi w promieniu 20 km	
bliskość Pogórza Ciężkowickiego	
bliskość Krakowa (80 km)	

### • Rozrywka

kluby nocne i dyskoteki	8
kawiarenki i pijalnie piwa	38
restauracje	13 (m.in. chińska, wietnamska, indyjska, meksykańska, włoska, pizzerie)
sieć barów szybkiej obsługi	5
bary mleczne	

### • Opieka medyczna

szpitale	2
przychodnie (w tym specjalistyczne)	32



## 6. Kadry

<u>Stopa bezrobocia(%)</u>	XII' 2007	III' 2007	IV' 2007	V' 2008	VI' 2008	VII' 2008
Miasto Tarnów	6,8	6,9	6,6	6,1	5,8	6,1
Powiat Tarnowski	11,3	11,2	10,5	9,7	9,1	9,1
Małopolska	8,8	8,6	8,1	7,8	7,4	7,2
Kraj	11,4	11,1	10,5	10,0	9,6	9,4

Teren działania PUP w Tarnowie zamieszkuje około **310,6 tys.** mieszkańców w tym ok. 116,5 tys. miasto Tarnów i 194,1 tys. Powiat Tarnowski, z czego ponad **9 tys.** jest klientami Urzędu.

**We wrześniu 2008** roku liczba bezrobotnych w mieście Tarnowie i Powiecie Tarnowskim **zwiększyła się o 476 osób** i osiągnęła poziom **9512 osób**. Poziom bezrobocia na koniec września 2008 r. jest o 756 osób niższy niż rok temu (10268 – stan na 30.09.2007r.). W porównaniu do stanu z końca sierpnia 2008r. w mieście Tarnowie liczba bezrobotnych zwiększyła się o **198 osób** a w Powiecie tarnowskim o **278 osób**.

**W mieście Tarnowie** liczba bezrobotnych zwiększyła się o 198 osób do poziomu 3668 osób. ( styczeń - wzrost o **278 os.**, luty - spadek o **2 os.**, marzec – spadek o **154 os.**, kwiecień – spadek o **182 os.**, maj – spadek o **288 os.**, czerwiec – spadek o **179 os.**, sierpień - wzrost o **116 os.**, wrzesień - wzrost o **198 os.**)

**W Powiecie Tarnowskim** liczba bezrobotnych zwiększyła się o 278 osób do poziomu 5844 osoby.

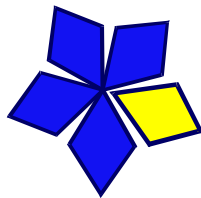
( styczeń - wzrost o **446 os.**, luty - spadek o **15 os.**, marzec – spadek o **479 os.**, kwiecień – spadek o **525 os.**, maj – spadek o **515 os.**, czerwiec – spadek o **409 os.**, lipiec – wzrost o **27 os.**, sierpień - wzrost o **87 os.**, wrzesień - wzrost o **278 os.**)

### **Stopa bezrobocia.**

Na koniec sierpnia 2008 roku stopa bezrobocia kształtowała się następująco:

porównanie do grudnia 2007r.

Kraj – <b>9,3%</b>	- spadek o 2,1 %
Województwo Małopolskie – <b>7,2%</b>	- spadek o 1,6 %
Powiat Tarnowski Ziemski – <b>9,2%</b>	- spadek o 2,1 %
Miasto Tarnów – <b>6,3%</b>	- spadek o 0,5 %



## Klienci PUP Tarnów.

Na koniec **września 2008r.** Urząd Pracy w Tarnowie **obsługiwał łącznie 9805 klientów** z terenu Tarnowa i Powiatu Tarnowskiego w tym:

- Bezrobotni - 9512 os. w tym 744 os. niepełnosprawnych
- Poszukujący pracy - 293 os. w tym 162 os. niepełnosprawnych

## Bezrobotni do 25 roku życia.

Na koniec września w ewidencji pozostawało **2773 osób w wieku do 25 roku życia** (29,2% ogółu bezrobotnych).

Jest to o 356 osób więcej w porównaniu do stanu z końca sierpnia 2008r.

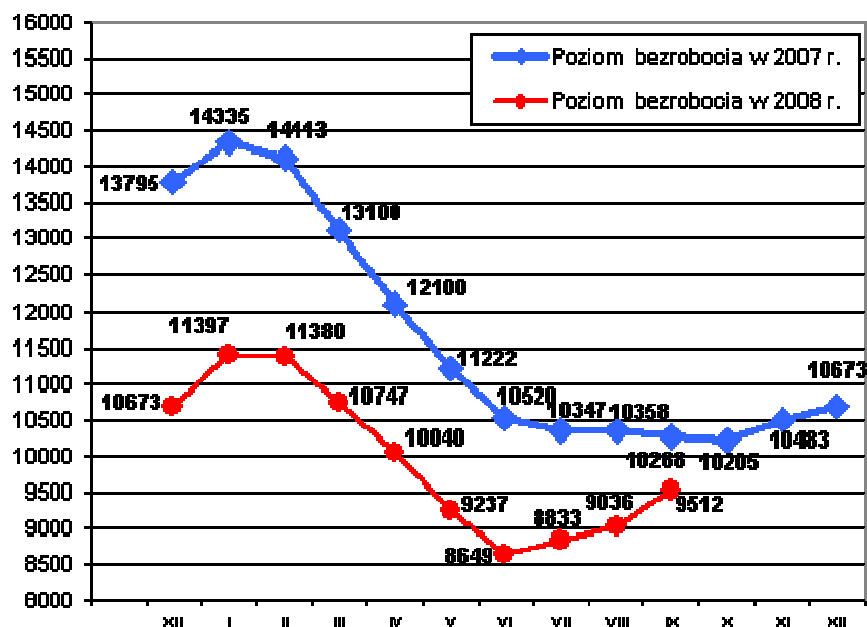
- w Tarnowie - 840 os. - 22,9% ogółu bezrobotnych miasta
- w Powiecie tarnowskim - 1933 os. - 33,1% ogółu bezrobotnych powiatu

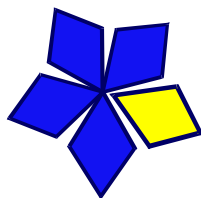
## Bezrobotni powyżej 50 roku życia.

Na koniec września w ewidencji pozostawało **1490 osób w wieku powyżej 50 roku życia** (15,7% ogółu bezrobotnych).

Jest to o 24 osoby więcej w porównaniu do stanu z końca sierpnia 2008r.

- w Tarnowie - 737 os. - 20,1% ogółu bezrobotnych miasta
- w Powiecie tarnowskim - 753 os. - 12,9% ogółu bezrobotnych powiatu





## **7. Preferencyjne warunki inwestowania w strefie w sytuacji objęcia terenu specjalną strefą ekonomiczną:**

### **Zasady przyznawania pomocy publicznej**

Przedsiębiorcy inwestujący w Specjalnej Strefie Ekonomicznej Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. mogą uzyskać pomoc publiczną przyznaną w formie zwolnienia od podatku dochodowego.

Przewiduje się dwie formy pomocy publicznej:

#### 1) z tytułu inwestycji:

Przez nową inwestycję należy rozumieć inwestycję w środki trwałe oraz wartości niematerialne i prawne, polegającą na utworzeniu nowego lub rozbudowie istniejącego przedsiębiorstwa, dywersyfikacji produkcji przedsiębiorstwa przez wprowadzenie nowych dodatkowych produktów bądź na zasadniczej zmianie dotyczącej całościowego procesu produkcyjnego istniejącego przedsiębiorstwa. Za nową inwestycję uznaje się również nabycie przedsiębiorstwa, które jest w likwidacji albo zostałoby zlikwidowane, gdyby nie zostało nabyte, przy czym przedsiębiorstwo jest nabywane przez niezależnego inwestora.

Nie jest dopuszczalna pomoc na inwestycje odtworzeniowe.

Maksymalna wysokość pomocy publicznej z tytułu inwestycji na terenie Małopolski nie może przekroczyć 50% wartości nakładów inwestycyjnych. Dla średnich przedsiębiorców przepisy podwyższają maksymalną wysokość pomocy o 10% a dla małych o 20%.

<b>Wielkość przedsiębiorcy</b>	<b>Procent zwolnienia</b>
Mały	70%
Średni	60%
Duży	50%

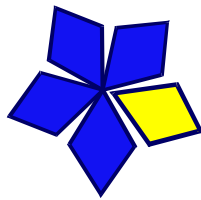
Nakłady inwestycyjne uprawniające do uzyskania pomocy publicznej muszą wynosić co najmniej 100.000 euro.

Do nakładów inwestycyjnych można zaliczyć także wydatki na zakup wartości niematerialnych i prawnych (uzyskanie patentów, zakup licencji czy wiedzy technologicznej, itp.)

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.

#### 2) z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy:

Pomoc publiczna z tytułu utworzenia nowych miejsc pracy w Małopolsce nie może przekroczyć 50% wartości dwuletnich kosztów pracy nowo zatrudnionych pracowników pod warunkiem, że nowoutworzone miejsca pracy będą zachowane przez co najmniej 5 lat, a w przypadku małych i średnich przedsiębiorców – przez okres co najmniej 3 lat.



<b>Wielkość przedsiębiorcy</b>	<b>Procent zwolnienia</b>
Mały	70%
Średni	60%
Duży	50%

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.

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.

Liczba pracowników oznacza pracowników zatrudnionych w pełnym wymiarze czasu pracy w okresie roku wraz z pracownikami zatrudnionymi w niepełnym wymiarze czasu pracy oraz pracownikami sezonowymi, w przeliczeniu na etaty w pełnym wymiarze czasu pracy.

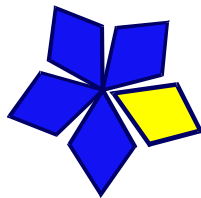
- ▶ Zwolnienie z podatku dochodowego przysługuje począwszy od miesiąca, w którym przedsiębiorca poniósł wydatki inwestycyjne lub koszty pracy, aż do wyczerpania regionalnej pomocy inwestycyjnej.
- ▶ Przedsiębiorca może korzystać z pomocy publicznej z obu tytułów łącznie, z tym zastrzeżeniem, że łączna suma pomocy otrzymana z obu tytułów nie może przekroczyć limitów podanych wyżej.
- ▶ Warunkiem koniecznym do skorzystania z pomocy publicznej (zwanej także pomocą regionalną) jest uzyskanie zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie Strefy. Zezwolenia przyznawane są przez Krakowski Park Technologiczny Sp. z o.o. i określają:
  - przedmiot działalności gospodarczej,
  - warunki dotyczące wielkości nakładów inwestycyjnych i zatrudnienia określonej liczby pracowników przez określony czas.

## **8. Atrakcyjność inwestycyjna Tarnowa to:**

Tarnów to blisko 120 tysięczne, drugie co do wielkości i potencjału gospodarczego po Krakowie miasto, położone we wschodniej części województwa małopolskiego, jednego z najprężniej rozwijających się regionów w Polsce.

Tarnów to miasto, w którym harmonijnie splata się przeszłość z teraźniejszością. Wyjątkowej urody „Stare Miasto” z architekturą gotyku, renesansu i galicyjską secesją sąsiaduje z nowoczesnymi szklano-aluminiowymi biurami oraz z zabudową przemysłową wydzieloną głównie w północno-zachodniej części miasta, w pobliżu planowanej autostrady A-4.

⇒ **atrakcyjne położenie** - na skrzyżowaniu ważnych szlaków komunikacyjnych; w kierunku wschód-zachód (międzynarodowa trasa E 4 ze Zgorzelca na granicy z Niemcami do Medyki



na granicy z Ukrainą) oraz drogi krajowej E 73 z Warszawy przez Kielce i Tarnów do południowej granicy państwa

⇒ **dostępność komunikacyjna** – dobrze rozwinięta sieć drogowa (obwodnica południowa, stanowiąca obejście miasta oraz północna będąca obwodnicą wewnętrzną)

⇒ **wysoka ocena klimatu inwestycyjnego**

⇒ **niska cena gruntów przemysłowych**

⇒ **możliwość inwestowania w Specjalnej Strefie Ekonomicznej** i korzystania ze wszystkich strefowych przywilejów i lokalnych ulg podatkowych

⇒ **możliwość zatrudnienia wysoko wykwalifikowanej kadry** i stosunkowo niskie koszty pozyskania pracowników

⇒ **minimalizacja czasochłonności procesu inwestycyjnego** poprzez możliwość korzystania z uruchomionej w Urzędzie Miasta Tarnowa procedury KOI czyli ‘kompleksowej obsługi inwestora’

⇒ **ograniczenie do minimum barier biurokratycznych** towarzyszących procesowi inwestycyjnemu, poprzez korzystanie z tzw. ‘one-stop-shop’ dla inwestorów

⇒ **dobrze rozwinięty rynek instytucji tzw. około biznesowych jak:**

- banki
- biura maklerskie
- firmy konsultingowe i brokerskie
- kancelarie prawnicze

Miasto i region mają przed sobą dobre perspektywy rozwoju gospodarczego i społecznego. Już dziś Województwo Małopolskie zajmuje wysokie pozycje w rankingach. Wyróżnia się zwłaszcza w kategoriach: jakość kadr, niskich kosztów pracy (zwłaszcza poza Krakowem). Cechuje je także najniższe w Polsce bezrobocie.