

Doing business
in Lubelskie

 **lubelskie**
Smakuj życie!

1. DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM	2
2. DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W POLSCE	3
3. KONKURENCYJNOŚĆ REGIONU / OTOCZENIE BIZNESOWE	4
ROZWÓJ GOSPODARCZY	4
KAPITAŁ LUDZKI	4
RYNEK PRACY	7
INFRASTRUKTURA	10
4. PROWADZENIE DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	12
JAK ROZPOCZĄĆ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ W POLSCE	12
ETAPY ZAKŁADANIA DZIAŁALNOŚCI	12
FORMY PRAWNE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ SYSTEM PODATKOWY W POLSCE	13
PRAWO PRACY	13
5. PROCES INWESTYCYJNY	14
WYBRANE AKTY I PRZEPISY PRAWNE REGULUJĄCE RYNEK NIERUCHOMOŚCI	14
TYPY PRAW DO NIERUCHOMOŚCI	15
ETAPY PROCESU INWESTYCYJNEGO	16
6. DOSTĘPNE WSPARCIE DLA INWESTORÓW	20
GRANTY RZĄDOWE	20
FUNDUSZE UE	22
SPECJALNE STREFY EKONOMICZNE	24
LOKALNE ULGI PODATKOWE	27
NIERUCHOMOŚCI	27
DODATKOWE ZACHĘTY	28
PARKI PRZEMYSŁOWO-TECHNOLOGICZNE	28
INSTYTUCJE PROMOCJI GOSPODARCZEJ I WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI	29
7. JAKOŚĆ I WARUNKI ŻYCIA	29
8. URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO – MIEJSCE PIERWSZEGO KONTAKTU	31
USŁUGI OFEROWANE PRZEZ URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO W LUBLINIE	31
DANE KONTAKTOWE	32

1. DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W WOJEWÓDZTWIE LUBELSKIM

Województwo lubelskie jest dynamicznie rozwijającym się regionem Polski Wschodniej z przyjaznym otoczeniem instytucjonalnym oraz uczelniami wyższymi o długoletniej tradycji. Tutaj możesz nie tylko rozwijać biznes, ale także wypocząć wśród unikatowej przyrody oraz skorzystać z bogatej oferty wydarzeń kulturalnych.

1. Lubelszczyzna to Brama Wschodu

- Paneuropejski korytarz tranzytowy wschód-zachód/północ-południe.
- Wysoko rozwinięta infrastruktura przejść granicznych z Ukrainą (4 przejścia) i Białorusią (3 przejścia).
- Rozwinięta kolej szerokotorowa ułatwiająca transport towarów do krajów Wspólnoty Niepodległych Państw.
- Obszar graniczny między Unią Europejską a Unią Celną (Rosja, Białoruś, Kazachstan).

2. Stale rozbudowywana infrastruktura

- Realizacja 157 projektów z zakresu transportu i komunikacji o wartości około 1 mld zł z Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013¹.
- W ramach RPO na lata 2014-2020 planowana dalsza budowa i modernizacja kluczowych połączeń komunikacyjnych, w tym m.in. dróg wojewódzkich.

3. Tereny i powierzchnie przygotowane pod inwestycje

- Trzy Specjalne Strefy Ekonomiczne.
- Tereny *greenfield* i *brownfield*² (w tym m.in. tereny z przeznaczeniem pod zakłady produkcyjne) w dogodnych lokalizacjach.

4. Konkurencyjne ceny nieruchomości

- Stawki bazowe czynszu powierzchni biurowych klasy A kształtują się na poziomie 92% średniej krajowej największych 9 miast, klasy B na poziomie 93%.
- Najniższe ceny kupna gruntów rolnych w Polsce – 23 tys. zł za hektar przy średnio 44 tys. zł za hektar dla całego kraju³. Jednocześnie wysoka jakość gleb sprzyjających rozwojowi rolnictwa ekologicznego.

5. Konkurencyjne koszty pracy i wysokie kwalifikacje kadr

- Zasoby młodej i dobrze wykształconej kadry.
- Korzystna struktura wiekowa mieszkańców – znaczący udział osób w wieku produkcyjnym.

6. Silne zaplecze naukowo-techniczne

- Lublin jako największy ośrodek akademicki Polski Wschodniej.
- Obecność Parków Naukowo-Technologicznych oraz wyspecjalizowanych jednostek i instytutów badawczych.

7. Lubelskie to zaplecze energetyczne dla przemysłu

- Liczne pokłady węgla kamiennego – Lubelskie Zagłębie Węglowe (18,7%⁴ zasobów krajowych).
- Dogodne warunki dla rozwoju odnawialnych źródeł energii.

8. Pakiet dostępnych zachęt inwestycyjnych

- Granty rządowe.
- Środki unijne w ramach sześciu programów krajowych oraz Regionalnego Programu Operacyjnego dla województwa lubelskiego.
- Specjalne Strefy Ekonomiczne.
- Parki Przemysłowo-Technologiczne.
- Lokalne ulgi podatkowe.

9. Przyjazne otoczenie instytucjonalne

- Liczne instytucje otoczenia biznesu zrzeszające i wspierające przedsiębiorców z regionu.
- Instytucje powołane w celu obsługi inwestorów, m.in. Centrum Obsługi Inwestora (COI), Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów (COIE).
- Działania promujące firmy i produkty z regionu jak np. Marka Lubelskie.
- Bardzo duża liczba podmiotów gospodarczych – wykwalifikowane małe i średnie przedsiębiorstwa, to potencjalni podwykonawcy i kooperanci.

10. Atrakcyjne miejsce do życia

- Region turystyczny - turystyka uzdrowiskowa, liczne tereny zielone, bogata oferta kulturalna.
- Region o szczególnej wartości historycznej – trzy miasta z województwa lubelskiego zostały wpisane na listę Pomników Historii Państwa Polskiego⁵.

2

W najnowszym rankingu „Polskie miasta i regiony przyszłości 2015-2016” Lublin jest na **2** miejscu w kategorii efektywność kosztowa i na 4 miejscu w kategorii kapitał ludzki i styl życia. Dodatkowo znalazł się także wśród miast rankingu TOP 15 Strategii Miast Polskich fDI, stworzonym na podstawie strategii przyciągania bezpośrednich inwestycji zagranicznych w poszczególnych miastach⁷.

8

Lublin został doceniony w rankingu European Cities and Regions of the Future 2014/15⁶ - znalazł się na **8** miejscu w regionie Europy Wschodniej w kategorii strategii pozyskiwania inwestycji zagranicznych.

204

W rankingu EU Regional Competitiveness Index⁷ tworzonym przez Komisję Europejską województwo lubelskie zajęło miejsce **204** na **262**, wyprzedzając 8 polskich województw: lubuskie, zachodnio - pomorskie, wielkopolskie, podlaskie, świętokrzyskie, podkarpackie, kujawsko-pomorskie, warmińsko-mazurskie.

2. DLACZEGO WARTO INWESTOWAĆ W POLSCE

Polska to doskonałe miejsce do inwestowania i rozwijania biznesu. Międzynarodowe raporty podkreślają stabilność gospodarczą i polityczną Polski, wykształcone i kompetentne kadry oraz chłonny rynek wewnętrzny.

1. Gospodarka o solidnych podstawach stabilnego rozwoju – wiarygodny i liczący się partner biznesowy

dla zagranicznych inwestorów, członkostwo w NATO i UE.

Według rankingu *Bloomberg 2014*⁸ Polska jest najlepszym krajem do prowadzenia biznesu w regionie Europy Środkowo-Wschodniej. Od lat trwa poprawa warunków prowadzenia działalności gospodarczej w naszym kraju – w rankingu *Doing Business 2015*⁹ publikowanym przez Bank Światowy Polska zajmuje 32 miejsce – jedno z najwyższych w całym regionie Europy Środkowo Wschodniej.

Polskę na tle krajów regionu wyróżnia stabilny wzrost – w latach 2008-2013 skumulowany wzrost PKB wyniósł 20,1%¹⁰ – to najlepszy wynik w całej UE.

W 2014 r. gospodarka urosła o 3,3%¹¹. Prognozy Międzynarodowego Funduszu Walutowego mówią o średnim tempie wzrostu w latach 2014-2019 na poziomie 3,45% rocznie¹². Badanie Głównego Urzędu Statystycznego o kondycji sektora przedsiębiorstw¹³ wykazało, że sytuacja ekonomiczna w sektorze przedsiębiorstw w IV kw. 2014 r. pozostała dobra i stabilna, a w I kw. 2015 r. (wg danych z maja 2015r.) jest oczekiwana dalsza jej poprawa.

2. Jeden z największych rynków zbytu w Unii Europejskiej – ponad 38 mln mieszkańców.

3. Wykwalifikowana i kompetentna kadra pracownicza – co roku wzrasta liczba absolwentów polskich uczelni wyższych, w tym z kierunków najbardziej poszukiwanych przez firmy inwestujące w branże zaawansowane technologicznie.

4. Niskie koszty pracy w porównaniu z innymi krajami europejskimi.

5. Dogodne położenie w centrum Europy i na skrzyżowaniu jej głównych szlaków komunikacyjnych

– z Polski można eksportować towary do wszystkich krajów europejskich i w ten sposób dotrzeć do ponad pół miliarda konsumentów. Wśród głównych partnerów handlowych Polski, są m.in.: Chiny, Francja, Hiszpania, Niemcy, Rosja, Ukraina, Węgry, Wielka Brytania i Włochy.

6. Największy beneficjent Funduszy UE – w okresie 2014-2020 Polska otrzyma z budżetu UE 82,5 mld Euro na politykę spójności oraz 32,1 mld Euro na politykę rolną¹⁴.

- 7. Szeroka oferta zachęt inwestycyjnych** – w tym obecność 14 Specjalnych Stref Ekonomicznych oferujących nowym inwestorom atrakcyjne ulgi podatkowe, ułatwienia w zatrudnianiu i dobrze przygotowane tereny pod inwestycje.
- 8. Lider napływu bezpośrednich inwestycji zagranicznych w regionie Europy Środkowo-Wschodniej** – zarówno w liczbie przyciągniętych projektów inwestycyjnych, jak i miejscach pracy stworzonych dzięki tym projektom.
- 9. Wiodąca lokalizacja dla usług BPO/SSC¹⁵ w Europie Środkowo-Wschodniej** – od 2013 roku powstały 66 nowe centra, ponad 60% z tych inwestycji zrealizowały firmy, które wcześniej nie posiadały SSC w Polsce. Ponad 50% wzrost zatrudnienia od 2012 roku, 150 000 – 170 000 prognozowane zatrudnienie w sektorze do końca 2015 roku¹⁶.
- 10. Wschodzący lider innowacji w regionie** – wysoka dynamika nakładów na badania i rozwój oraz aktywne wdrażanie innowacyjnych projektów badawczych.

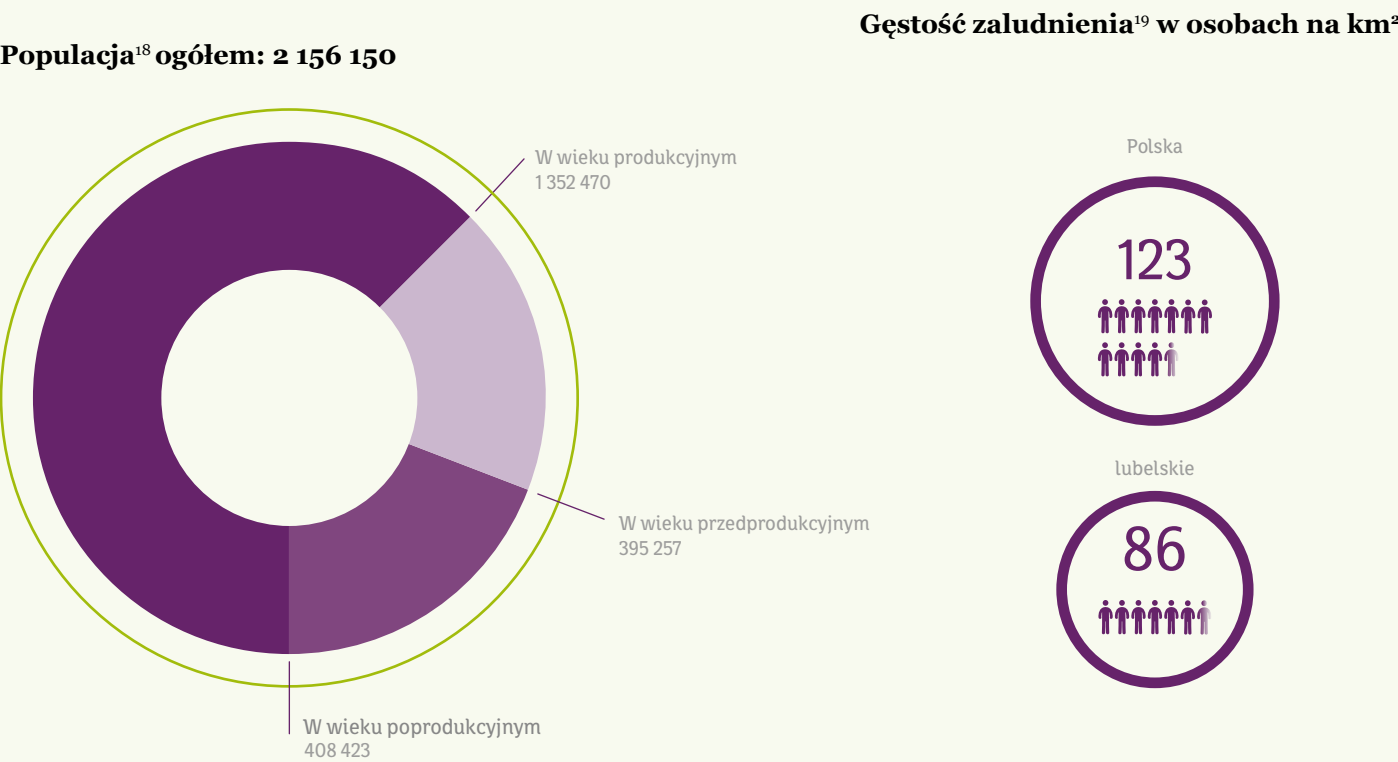
3 KONKURENCYJNOŚĆ REGIONU / OTOCZENIE BIZNESOWE

3.1 ROZWÓJ GOSPODARCZY

Województwo lubelskie w liczbach według stanu na rok 2013¹⁷:

PKB per capita: 30 477 zł

Wstępne szacunki (70,6% średniej dla Polski)



Kluczowe sektory mające największe szanse na rozwój działalności inwestycyjnej i eksportowej, na których będą się koncentrować działania województwa lubelskiego związane z pozyskiwaniem inwestorów oraz wsparciem eksporterów:

Inwestycje	
I1	Przemysł maszynowy/ motoryzacyjny/ lotniczy
I2	BPO
I3	Przemysł spożywczy z ukierunkowaniem na inwestycje w rozwój technologii przetwórstwa oraz biotechnologii w sektorze spożywczym
I4	Energetyka, w tym energetyka niskoemisyjna
Eksport	
E1	Przemysł spożywczy
E2	Przemysł maszynowy/ motoryzacyjny/ lotniczy
E3	Przemysł meblarski

3.2 KAPITAŁ LUDZKI

Jednym z największych potencjałów województwa lubelskiego jest kapitał ludzki. Województwo lubelskie oferuje zróżnicowaną ofertę edukacyjną oraz współpracę z ośrodkami akademickimi.

Na początku roku akademickiego 2013/14, w 8 publicznych i 11 niepublicznych szkołach wyższych mających siedzibę na terenie województwa lubelskiego kształciło się 82,7 tys. studentów. W roku 2013/14 otwarto 15 nowych kierunków studiów. Największym ośrodkiem akademickim w województwie jest Lublin – swoją siedzibę ma tam 9 uczelni kształcących ponad 88% ogółu studentów z województwa²⁰.

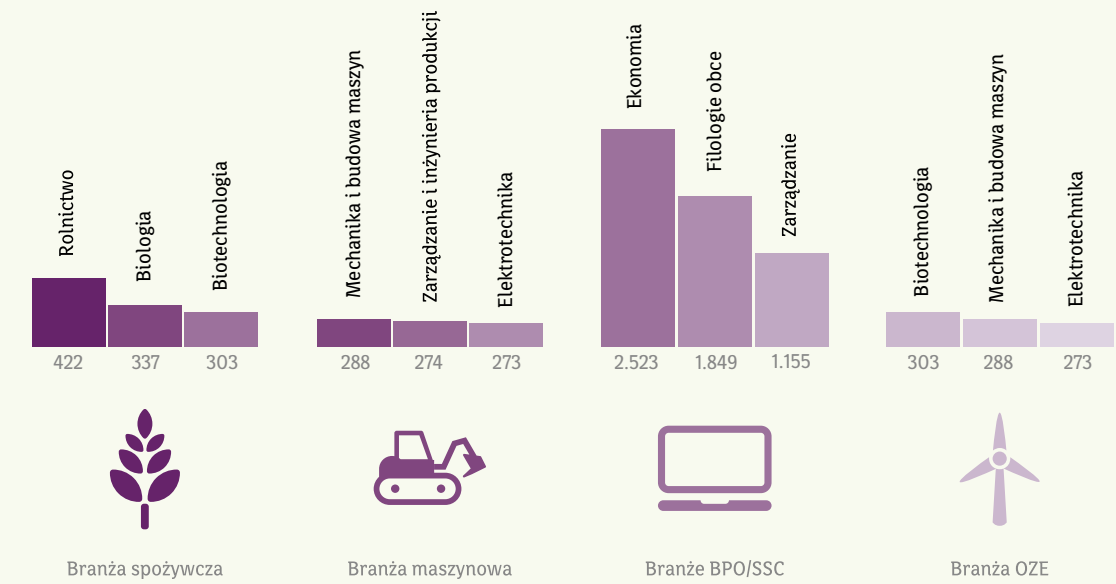
Najpopularniejsze kierunki studiów w roku akademickim 2013/14 w województwie lubelskim

Specjalizacja	Liczba studentów
Ekonomiczna i administracyjna	12 230
Medyczna	11 460
Społeczna	9 713
Humanistyczna	6 870
Inżynieryjno-techniczna	6 516
Pedagogiczna	6 192
Prawna	4 186
Architektury i budownictwa	3 462
Ochrony i bezpieczeństwa	3 323
Informatyczna	2 642

Źródło: Opracowanie własne na podstawie: „Szkoły wyższe w województwie lubelskim w roku akademickim 2012/2013”. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2013 r.

Potencjał intelektualny regionalnej branży spożywczej i nowoczesnych usług biznesowych kreowany jest w dużej mierze przez lubelskie uczelnie, w tym w szczególności Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej, Politechnikę Lubelską oraz Uniwersytet Przyrodniczy, natomiast w kształceniu kadry dla branży maszynowej i OZE wiodącą rolę odgrywają Politechnika Lubelska i Uniwersytet Przyrodniczy.

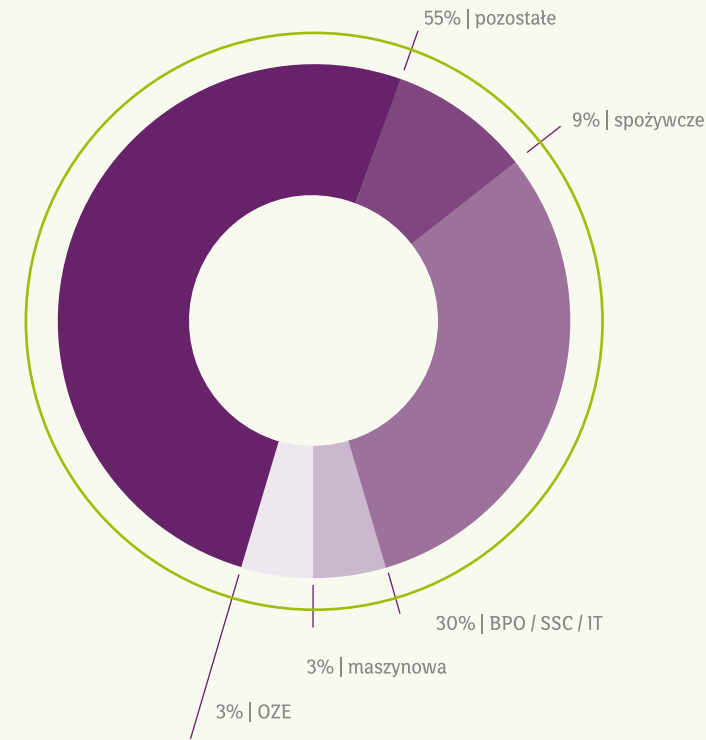
Trzy najpopularniejsze kierunki studiów związanych z daną branżą pod względem liczby absolwentów w roku akademickim 2012/13 w województwie lubelskim



Źródło: Opracowanie własne na podstawie: „Szkoly wyższe w województwie lubelskim w roku akademickim 2012/2013”. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2013 r.

Prawie połowa absolwentów posiada wykształcenie kierunkowe związane z branżami wskazanymi, jako priorytetowe dla rozwoju województwa lubelskiego.

Udział absolwentów kierunków studiów kluczowych dla branż priorytetowych wśród wszystkich absolwentów w województwie lubelskim, w roku akademickim 2012/13

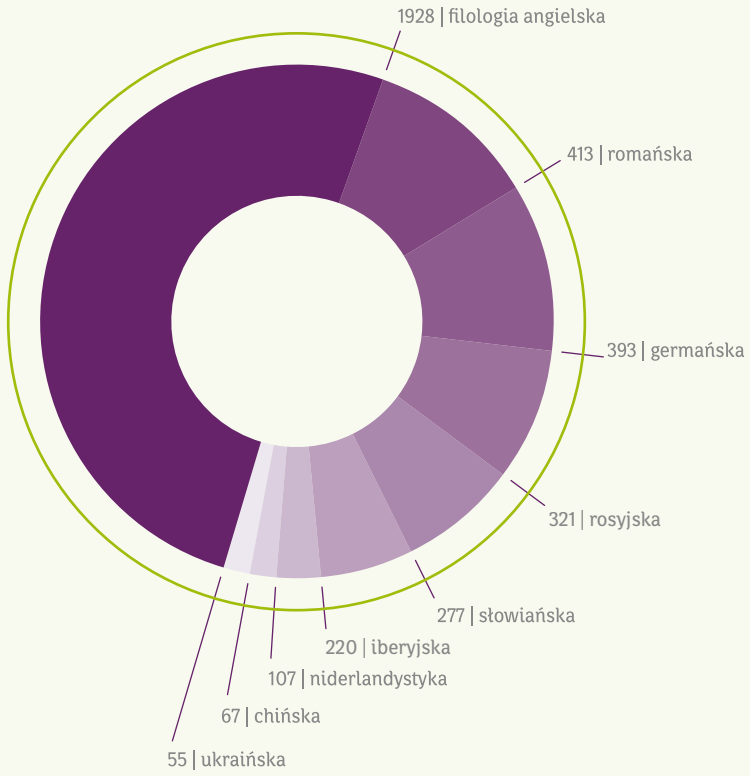


Źródło: Opracowanie własne na podstawie: „Szkoly wyższe w województwie lubelskim w roku akademickim 2012/2013”. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2013 r.

Liczba studentów na poszczególnych kierunkach filologicznych w roku akademickim 2012/13 w województwie lubelskim

W ostatnich latach wzrost nakładów na działalność badawczo rozwojową w przeliczeniu na mieszkańca w województwie lubelskim był jednym z najwyższych w kraju.

Lubelskie, na tle innych regionów Polski Wschodniej, charakteryzuje także duże zatrudnienie w sektorze Badań i Rozwoju – w 2013 r. było to 3,6 tys. osób, plasując województwo lubelskie na drugim miejscu w regionie wschodnim.

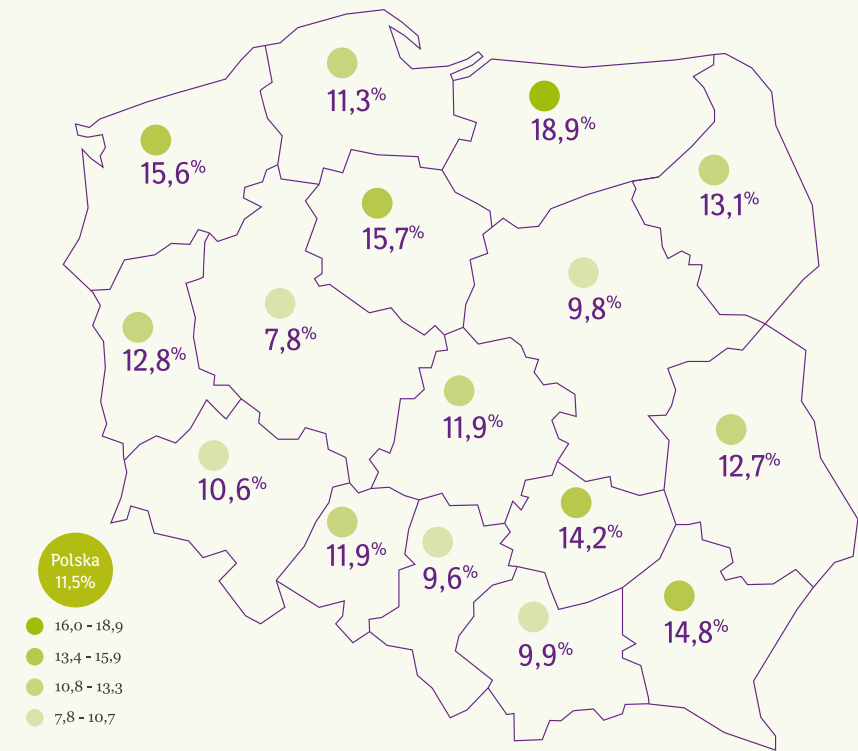


Źródło: Opracowanie własne na podstawie: „Szkoly wyższe w województwie lubelskim w roku akademickim 2012/2013”. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2013 r.

3.3 RYNEK PRACY

Pod koniec roku 2014 stopa bezrobocia w województwie lubelskim wynosiła 12,7% – o 1,7% mniej niż w roku poprzednim. Stopa bezrobocia w Polsce na koniec grudnia 2014 r. wynosiła 11,5%.

Stopa bezrobocia rejestrowanego według województw (stan na koniec grudnia 2014 r.)



Źródło: „Informacja o sytuacji demograficznej i społeczno-gospodarczej Polski w 2014 r. Produkt Krajowy Brutto w 2014 r. Szacunek Wstępny”. GUS, stan na grudzień 2014 r.

Struktura wielkości przedsiębiorstw wyróżnia województwo lubelskie na tle innych regionów – duży udział średnich i małych przedsiębiorstw, w tym niewiele podmiotów zatrudniających powyżej 1000 pracowników.

Liczba firm w województwie lubelskim wg wielkości zatrudnienia w 2014 r.

0 - 9	10 - 49	50 - 249	250 - 999	1000 i więcej pracowników
163 911	5 721	1 248	113	32

Źródło: „Zmiany strukturalne grup podmiotów gospodarki narodowej w rejestrze REGON, I półrocze 2014”, GUS.

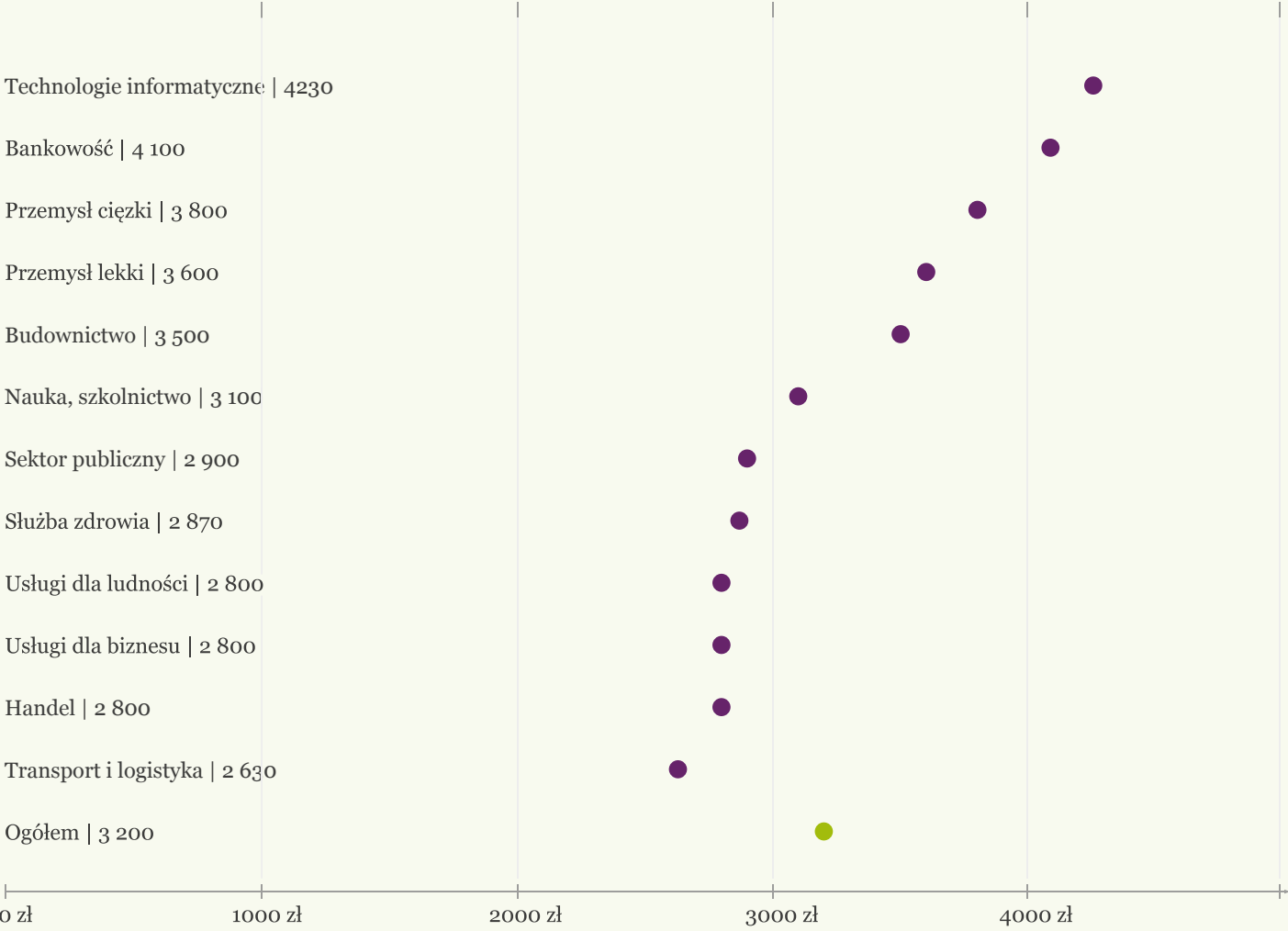
We wszystkich głównych branżach poza rolnictwem Poziom wynagrodzeń w województwie lubelskim jest niższy niż średnia dla Polski.

Przeciętny poziom wynagrodzeń w 2013 roku (w zł brutto) w podziale na główne branże gospodarki

Region	Ogółem	Rolnictwo, leśnictwo, łowiectwo i rybactwo	Usługi (sekcje PKD od G do S)	Przetwórstwo przemysłowe
Polska	3 659,4	3 970,5	3 674,20	3386,73
Lubelskie	3 306,1	4 156,71	3 270,29	2913,62

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS za 2013 r.

Mediany wynagrodzeń w województwie lubelskim w różnych branżach (wartość brutto w zł)



Źródło: Ogólnopolskie Badanie Wynagrodzeń (OBW) przeprowadzone przez Sedlak & Sedlak w 2013 r.



Infrastruktura informatyczna

W województwie lubelskim realizowane jest obecnie przedsięwzięcie teleinformatyczne współfinansowane z Funduszy Europejskich pt. „Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej”. Do tej pory w województwie powstało 2908 km sieci szerokopasmowych. Realizacja projektu jest na półmetku. Celem strategicznym projektu na terenie lubelskiego jest powiększenie obszaru, gdzie możliwy jest dostęp do Internetu szerokopasmowego do 54,68% powierzchni województwa²¹.

Infrastruktura transportowa

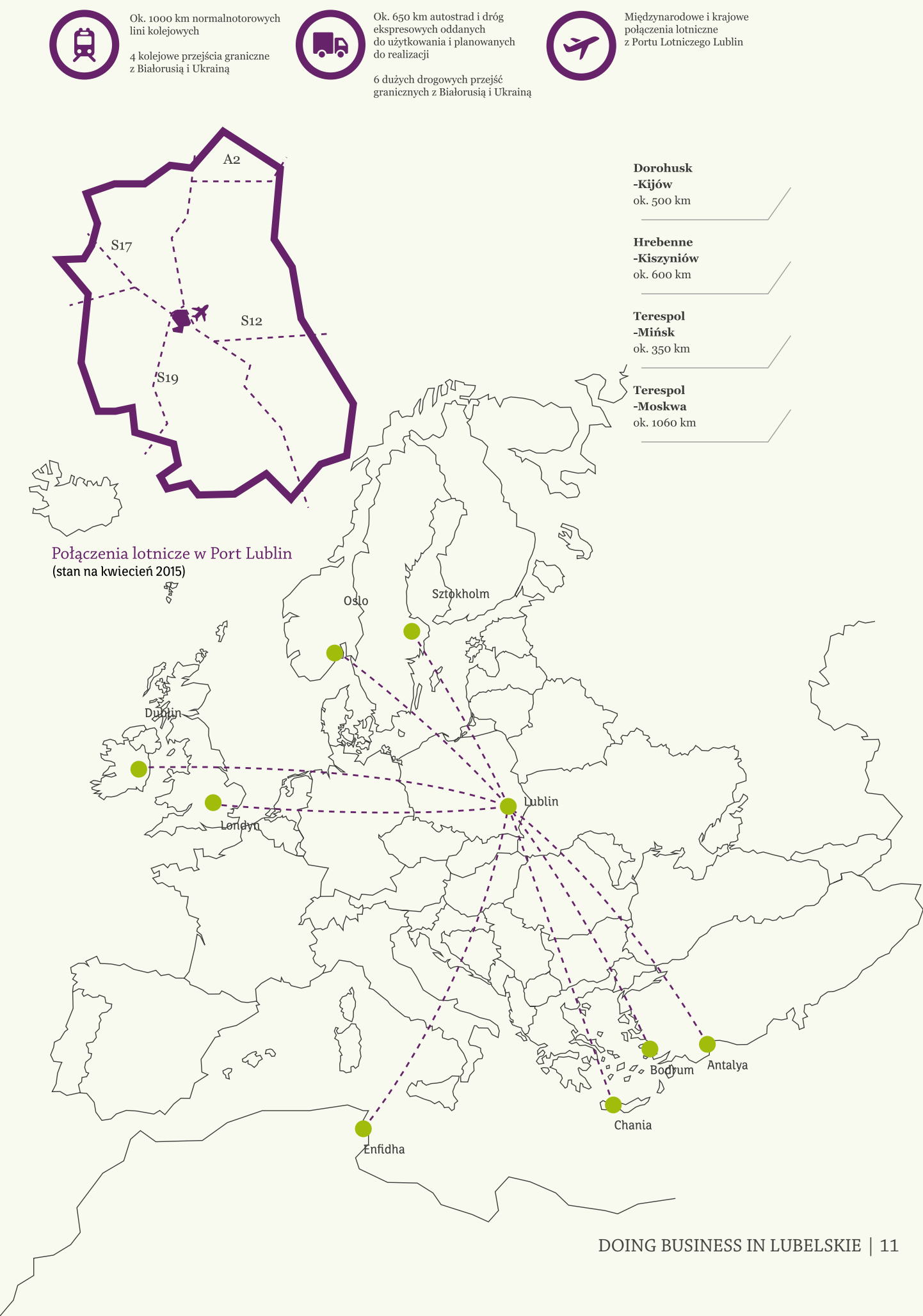
Województwo lubelskie ma strategiczne położenie ze względu na bliskość Warszawy oraz położenie na szlakach tranzytowych z Berlina do Mińska na Białorusi, Moskwy w Rosji, Kijowa, Lwowa i Odessy na Ukrainie. W grudniu 2012 r. uruchomiono lotnisko w Świdniku, które połączyło Lublin z Warszawą, Gdańskiem, Frankfurtem, Londynem, Mediolanem, Oslo, Sztokholmem. Rozwijająca się sieć połączeń lotniczych pozytywnie wpływa na nawiązywanie kontaktów biznesowych.

Stan infrastruktury transportowej stale się poprawia, m.in. dzięki projektom finansowanym w ramach programów unijnych. W obecnym RPO na lata 2014-2020 wsparcie skierowane będzie na dalszą modernizację dróg, tak by zapewnić integrację regionalnego układu transportowego z krajowym systemem transportowym.

Dodatkowo na rozwój 5 województw Polski Wschodniej zaplanowano około 2 mld Euro z Programu Operacyjnego Rozwój Polski Wschodniej 2014-2020, w tym na rozwój ważnych z punktu widzenia regionu inwestycji w komunikację miejską, drogi i kolej.



Infrastruktura komunikacyjna województwa lubelskiego



4.1 JAK ROZPOCZĄĆ DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZĄ W POLSCE?

Prowadzenie działalności gospodarczej w Polsce jest regulowane Ustawą z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej. Najważniejsze informacje dotyczące ustawy można uzyskać na stronie Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A. (PAIiIZ), zakładka:
Prawo dla Inwestorów: Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej:
www.paiz.gov.pl/prawo/ustawa_o_swobodzie_dzialalnosci_gospodarczej [PL, EN, ZH, RU, GE, FR].

Treść całej ustawy (określającej m.in. sposób podejmowania działalności gospodarczej w Polsce przez cudzoziemców) jest dostępna na stronie Internetowego Systemu Aktów Prawnych: Ustawa o swobodzie działalności gospodarczej, Dz.U. 2004 nr 173 poz. 1807: www.isap.sejm.gov.pl [PL].

4.1.1 ETAPY ZAKŁADANIA DZIAŁALNOŚCI

- 1

Wybierz odpowiednią formę prawną
- 2

Złóż wniosek o rejestrację działalności - wpis do Krajowego Rejestru Sądowego (KRS). Wniosek można pobrać ze strony: www.bip.ms.gov.pl/pl/rejestry-i-ewidencje/okrajowy-rejestr-sadowy/formularze-wnioskow-wykorzystywanych-w-krs [PL]
- 3

W terminie do 21 dni od uzyskania wpisu w KRS złóż zgłoszenie w zakresie danych uzupełniających do urzędu skarbowego. CRP KEP prześle dane uzupełniające do rejestru REGON oraz do Centralnego Rejestru Płatników Składek
- 4

Zarejestruj spółkę jako płatnika podatku VAT
- 5

Wnieś opłatę sądową związaną z ogłoszeniem w Monitorze Sądowym i Gospodarczym
- 6

Załącz konto bankowe
- 7

Rozpocznij działalność

4.2 FORMY PRAWNE PROWADZENIA DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ ORAZ SYSTEM PODATKOWY W POLSCE

Zgodnie z obowiązującym w Polsce Kodeksem Spółek Handlowych, możliwe jest prowadzenie działalności w formie spółek osobowych oraz spółek kapitałowych. Dla zagranicznych przedsiębiorców dostępne są również takie formy prowadzenia działalności jak oddział oraz przedstawicielstwo.

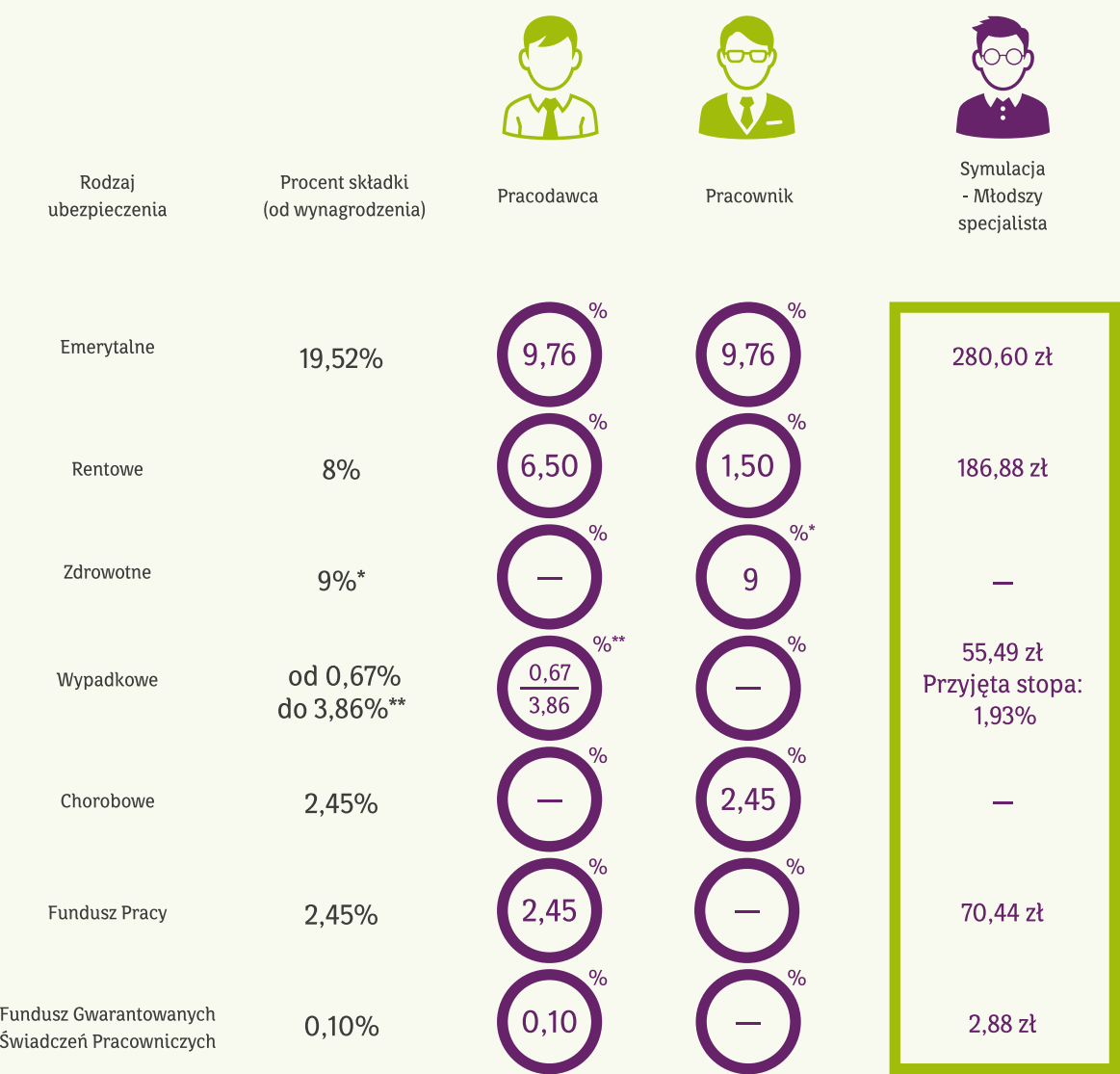
Szczegółowe informacje na temat poszczególnych form prawnych, jak również obowiązującego systemu podatkowego w Polsce, są dostępne m.in. na stronie PAIiIZ, podstrona prawo dla inwestorów: www.paiz.gov.pl/prawo/formy_prowadzenia_dzialalnosci_gospodarczej [PL, EN, ZH, RU, GE, FR]. www.paiz.gov.pl/prawo/system_podatkowy [PL, EN, ZH, RU, GE, FR].

4.3 PRAWO PRACY

Kluczowe informacje

Forma zawierania umowy o pracę oraz forma zmiany warunków umowy	—	Forma pisemna
Wynagrodzenie	—	Minimalne wynagrodzenie miesięczne w 2015 r. wynosi 1750 zł brutto dla pracy w pełnym wymiarze czasu pracy
	—	Wynagrodzenie powinno być wypłacane z dołu, co najmniej raz w miesiącu, w stałym terminie, nie później jednak niż do 10-tego dnia następnego miesiąca kalendarzowego
Czas pracy	—	Nie może przekraczać 8 godzin na dobę i przeciętnie 40 godzin w przeciętnie pięciodniowym tygodniu pracy w przyjętym przez danego pracodawcę okresie rozliczeniowym, nieprzekraczającym 4 miesięcy
	—	100% wynagrodzenia za pracę w nocy, w niedzielę i święta, niebędące dla pracownika dniami pracy
Dodatkowe wynagrodzenie za pracę w godzinach nadliczbowych	—	50% wynagrodzenia za pracę w godzinach nadliczbowych przypadających w każdym innym dniu niż wyżej określony
	—	100% wynagrodzenia za każdą godzinę pracy nadliczbowej z tytułu przekroczenia przeciętnej tygodniowej normy czasu pracy w przyjętym okresie rozliczeniowym
Urlop	—	Coroczny, nieprzerwany, płatny o wymiarze:
	—	20 dni - jeżeli pracownik jest zatrudniony krócej niż 10 lat
	—	26 dni - jeżeli pracownik jest zatrudniony co najmniej 10 lat

Całkowity koszt zatrudnienia pracownika



5. PROCES INWESTYCYJNY

5.1 WYBRANE AKTY I PRZEPISY PRAWNE REGULUJĄCE RYNEK NIERUCHOMOŚCI:

- Kodeks cywilny.
- Ustawa o gospodarce nieruchomościami.
- Ustawa o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców.
- Prawo budowlane.
- Prawo geodezyjne i kartograficzne.
- Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- Akty prawa miejscowego w zakresie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzeni (MPZP).

W 2015 r. wejdą w życie zmiany w ustawie Prawo budowlane mające na celu umożliwienie szybszej i sprawniejszej realizacji inwestycji budowlanych.

5.2 TYPY PRAW DO NIERUCHOMOŚCI

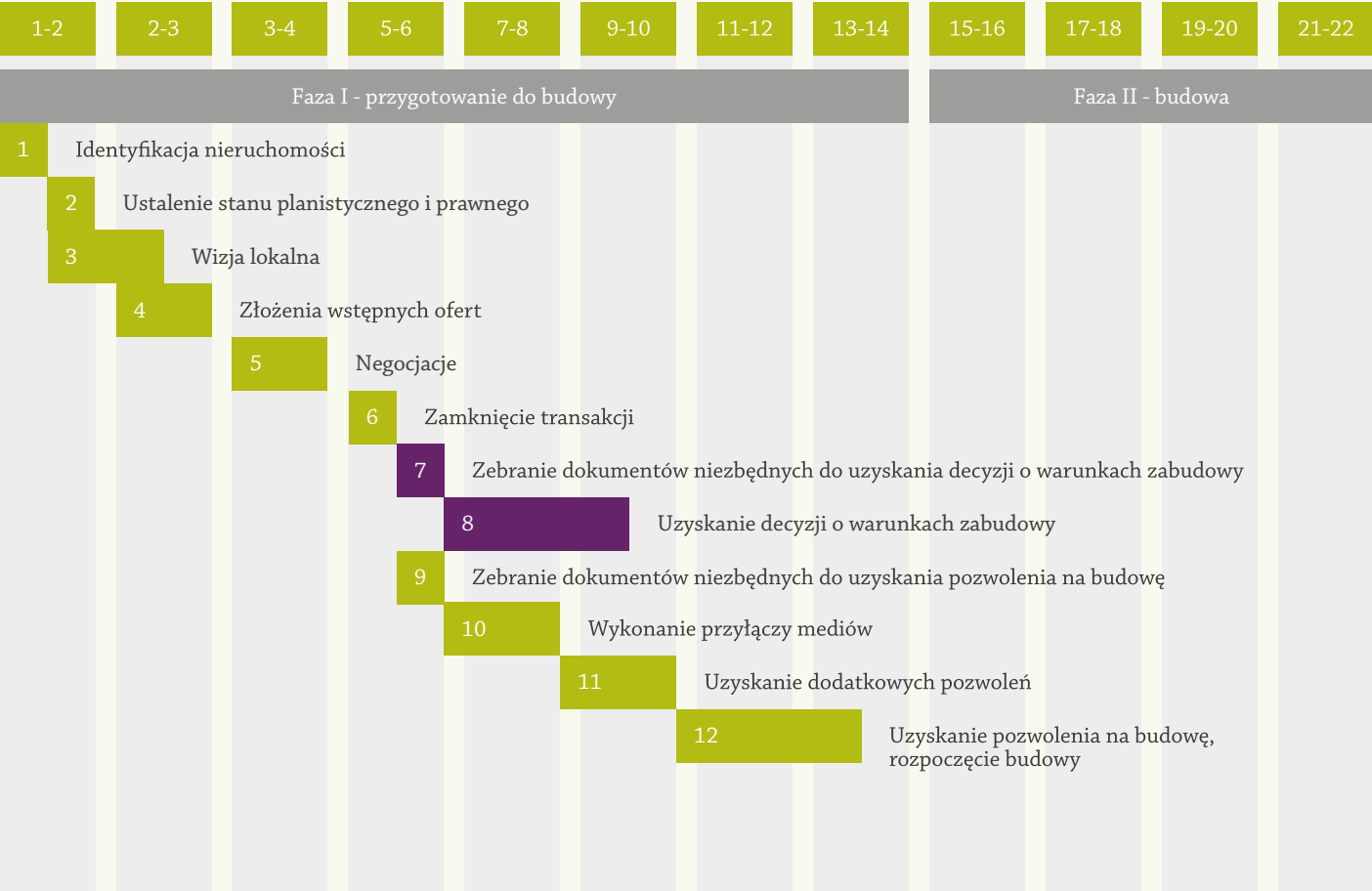
Do najistotniejszych typów praw do nieruchomości z punktu widzenia inwestora należą:

Własność	Prawo do faktycznego i prawnego dysponowania nieruchomością – władania, korzystania i rozporządzania Własność jest prawnie chroniona przed wszelkimi działaniami stron trzecich godzącymi w właściciela Brak ograniczenia czasowego Grunt, budowle oraz budynki w posiadaniu jednego właściciela
Użytkowanie wieczyste	Prawo ustanowione dla gruntów w posiadaniu Skarbu Państwa lub władz samorządowych Ograniczenie czasowe: od 40 do 99 lat z możliwością przedłużenia. Prawo podobne do własności (m.in. prawo do sprzedaży nieruchomości). Cel używania gruntu zdefiniowany w umowie ze Skarbem Państwa lub gminą Grunt jest w posiadaniu Skarbu Państwa. Budowle oraz budynki są w posiadaniu użytkownika wieczystego. Prawo do użytkowania wieczystego można nabyć od samorządu albo od obecnego wydzierzawiającego. Konieczność wnoszenia opłat: a) opłata jednorazowa w wysokości 15-20% wartości nieruchomości, b) opłata coroczna uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana: – 0,3 proc. ceny nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele obronności, pod budowę obiektów sakralnych, na działalność charytatywną, – 1 proc. ceny nieruchomości przeznaczonej na cele rolne, mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową, – 2 proc. ceny nieruchomości gruntowe przeznaczonej na działalność turystyczną, – 3 proc. ceny za pozostałe nieruchomości gruntowe. Opłatę roczną wnosi się przez cały okres użytkowania wieczystego, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. Opłaty rocznej nie pobiera się za rok, w którym zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego.



5.3 ETAPY PROCESU INWESTYCYJNEGO

Czas trwania w miesiącach



1 Identyfikacja nieruchomości pod inwestycję

a) Kryteria wyboru lokalizacji:

- Charakterystyka nieruchomości – cena, przeznaczenie nieruchomości, stan planistyczny, stan prawny, stan techniczny i uzbrojenie terenu, wysokość koniecznych do poniesienia nakładów inwestycyjnych.
- Inwestycja na terenie Specjalnych Stref Ekonomicznych lub poza nimi.
- Odległość, jakość oraz czas transportu do kluczowych klientów.
- Koszty pracy, dostępność pracowników umysłowych i fizycznych.
- Infrastruktura, koszty rozwoju (media, drogi, dostęp i możliwości rozszerzenia).
- Dostępność pożądaných dostawców komponentów i usług.
- Odpowiednie kontakty z władzami lokalnymi.

b) Źródła ofert nieruchomości:

Centrum Obsługi Inwestora
Oddział Promocji Handlu i Inwestycji
Departament Gospodarki i Innowacji
Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego
w Lublinie
ul. Stefczyka 3, 20-151 Lublin
coi@lubelskie.pl, +48 81 537 16 21

Katalog Stref Przedsiębiorczości Województwa Lubelskiego
zawierający ofertę lokalizacji pod inwestycje przemysłowe i usługowe
Dostępny na podstronie Biura Planowania Przestrzennego
www.bpp.lublin.pl/oprac1.html [PL]

Internetowa Baza wybranych terenów inwestycyjnych
www.mapa.invest.lubelskie.pl/ [PL, EN]
www.polskawschodnia.paiz.gov.pl/offers [PL,EN]

Inne internetowe bazy ofert nieruchomości

Biura pośrednictwa w obrocie nieruchomościami w województwie lubelskim

Na terenach będących częścią Specjalnych Stref Ekonomicznych bądź też w wybranych lokalizacjach oferowanych przez poszczególne gminy mogą obowiązywać dodatkowe ulgi dla inwestorów [więcej na ten temat w sekcji: zachęty inwestycyjne].

2 Ustalenie stanu planistycznego i prawnego wybranej nieruchomości

a) Stan planistyczny

Celem weryfikacji możliwości realizacji zamierzonej inwestycji na wybranym obszarze, inwestor powinien zapoznać się z następującymi dokumentami planistycznymi:

Nazwa dokumentu	Przeznaczenie dokumentu	Dostępność
	— Akt prawa miejscowego ustanawiający przeznaczenie oraz sposób zagospodarowania danego terenu	www.plan.lubelskie.pl [PL]
Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego województwa lubelskiego (MPZP)	— Podstawa do wydania pozwolenia na budowę	Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są również dostępne na stronach internetowych Biuletynu Informacji Publicznej poszczególnych gmin w sekcji: Plany zagospodarowania lub Prawo miejscowe
	— MPZP nie może wykraczać poza granice administracyjne gminy, może natomiast obejmować tylko część jej obszaru	

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego	—	Określa długookresową politykę przestrzenną gminy	
	—	Ustalenia studium nie stanowią podstawy do określenia dopuszczalnych warunków zagospodarowania terenu	Dla Miasta Lublin: www.bip.lublin.eu/bip/um/index.php?t=210&id=221942 [PL] Dla pozostałych obszarów województwa: strony internetowe poszczególnych gmin
	—	MPZP wchodzące w życie po uchwaleniu studium nie mogą być sprzeczne z jego ustaleniami	

Należy sprawdzić, czy na terenie, na którym wybrano nieruchomość został uchwalony MPZP – jeśli nie, należy wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy (WZ).

Informacje na temat procedury ustalania warunków zabudowy, której wynikiem jest wydanie decyzji ustalającej warunki zabudowy można uzyskać na stronie: www.biznes.gov.pl/opisy-procedur [PL, EN].

W przypadku, gdy MPZP nie przewiduje zabudowy o funkcji, którą wybrał inwestor, można wystąpić o zmianę MPZP. Z uwagi na złożoność tej procedury i jej czasochłonność, wskazany jest kontakt z Centrum Obsługi Inwestora w województwie lubelskim (dane kontaktowe znajdują się na ostatniej stronie).

Uzyskanie wypisu z MPZP albo warunków zabudowy jest jednym z dokumentów koniecznych do ubiegania się o wydanie pozwolenia na budowę. W przypadku, gdy istnieje MPZP proces uzyskiwania pozwolenia na budowę jest krótszy o 3 miesiące lub więcej.

b) Stan prawny

Informacje na temat stanu prawnego konkretnej nieruchomości są zawarte w założonej dla niej Księdze Wieczystej (KW) – można w niej znaleźć, m.in.: informacje o obciążeniach hipotecznych i prawach, roszczeniach i obciążeniach na nieruchomości (np. służebności, prawach przysługujących właścicielom oraz oznaczenie nieruchomości).

Elektroniczny, bezpłatny dostęp do Ksiąg Wieczystych: www.ekw.ms.gov.pl [PL].

- 3
- 4
- 5
- 6
- Wizja lokalna
- Złożenie wstępnych ofert
- Negocjacje z właścicielem
- Zamknięcie transakcji

Ostateczne nabycie nieruchomości odbywa się poprzez spisanie aktu notarialnego u notariusza (przeniesienie własności nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego jest nieważne). Spisanie aktu notarialnego wiąże się z opłatą notarialną (taksą notarialną), uzależnioną od wartości nieruchomości. Dodatkowe koszty transakcji obejmują:

- Podatek od PCC (podatek od czynności cywilnoprawnych).
- Opłatę sądową za wpis własności/użytkowania wieczystego w Księdze Wieczystej.

Informacje na temat powyższych opłat można uzyskać, m.in. na portalach prawniczych lub na stronach internetowych kancelarii notarialnych.

Procedura nabywania nieruchomości przez cudzoziemców została szczegółowo opisana na stronie internetowej Departamentu Zezwoleń i Koncesji: www.msw.gov.pl/pl/bezpieczenstwo/koncesje-i-zezwolenia/260,Nabywanie-nieruchomosci.html [PL, EN].

Wiele terenów w województwie lubelskim znajduje się w strefie nadgranicznej - nabycie nieruchomości w tym obszarze wymaga nadzoru notariusza. Wykaz gmin położonych w strefie nadgranicznej jest dostępny na stronie Internetowego Systemu Aktów Prawnych: Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 29 sierpnia 2005 r. w sprawie wykazu gmin i innych jednostek zasadniczego podziału terytorialnego państwa położonych w strefie nadgranicznej oraz tablicy określającej zasięg tej strefy. Dz.U. 2005 nr 188 poz. 1580: www.isap.sejm.gov.pl [PL]

7 Zebranie dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o warunkach zabudowy

Decyzja o warunkach zabudowy jest potrzebna, gdy teren na którym ma zostać zrealizowana inwestycja nie jest objęty MPZP. Do wniosku o wydanie decyzji należy załączyć:

- Kopię mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, mapy katastralnej.
- Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (jeśli inwestycja tego wymaga).
- Umowę na wykonanie uzbrojenia terenu zawartą pomiędzy właściwą jednostką organizacyjną a inwestorem.

Szczegóły procedury są opisane na stronie: www.biznes.gov.pl/opisy-procedur/-/proc/430-ustalenie-warunkow-zabudowy [PL, EN].

8 Uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy

Jeżeli inwestor spełni określone wymagania, organ administracji architektoniczno - budowlanej wydaje decyzję o pozwoleniu na budowę w terminie:

- Nie później niż w ciągu miesiąca od dnia złożenia wniosku.
- Nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia złożenia wniosku w przypadku sprawy szczególnie komplikowanej.

Decyzja o pozwoleniu na budowę ważna jest 3 lata – wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

9 Zebranie dokumentów niezbędnych do uzyskania pozwolenia na budowę

Decyzja o pozwoleniu na budowę umożliwia inwestorowi legalne rozpoczęcie robót budowlanych. Z wnioskiem o pozwolenie na budowę należy wystąpić do odpowiedniego Starostwa Powiatowego lub Urzędu Wojewódzkiego. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy dołączyć:

- 1) 4 egzemplarze projektu budowlanego.
- 2) Aktualną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu (jeśli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).
- 3) Inne dokumenty określone w prawie budowlanym, jeżeli są wymagane ze względu na charakterystyczne miejsce usytuowania wznoszonych obiektów lub ich charakter, w tym: decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jeśli jej wydanie jest wymagane w oparciu o przepisy ustawy*.

* Decyzja środowiskowa jest zawsze poprzedzona przeprowadzoną wcześniej oceną oddziaływania na środowisko (OOŚ). Więcej informacji na temat OOŚ: www.paiz.gov.pl/prawo/oceny_oddziaływania_na_srodowisko# [PL, EN, ZH, RU, GE, FR].

Pełna lista niezbędnych dokumentów, opis procedury ubiegania się o pozwolenie na budowę, jak i lista instytucji, które realizują tą procedurę na terenie województwa lubelskiego jest dostępna na stronie: www.biznes.gov.pl/opisy-procedur/-/proc/34-pozwolenie-na-budowe [PL, EN]

10 Wykonanie przyłączy mediów

W celu wykonania przyłączy mediów (gaz, prąd, woda) należy przeprowadzić trzy procedury:

- Uzgodnienie trasy przyłącza.
- Uzyskanie zgody na wejście w teren działki drogowej.
- Uzyskanie decyzji zezwalającej na zajęcie pasa drogowego w celu wykonania przyłącza.

11 Uzyskanie dodatkowych pozwoleń

a) Pozwolenie wodnoprawne
Uzyskanie pozwolenia jest konieczne gdy z zakresu inwestycji wynika taka potrzeba. Więcej informacji na ten temat można uzyskać na stronie: www.ekoportel.gov.pl/prawo_dokumenty_strategiczne/Przewodnik_dla_spoleczenstwa/Co1.html [PL, EN].

b) Zezwolenie na usunięcie drzew lub krzewów
Należy pamiętać o tym, że w przypadku, gdy inwestycja wymaga usunięcia drzew lub krzewów z terenu nieruchomości należy wystąpić o pozwolenie. Wnioski można składać poprzez elektroniczną platformę usług administracji publicznej (epuap): www.epuap.gov.pl [PL].

12 Uzyskanie pozwolenia na budowę i rozpoczęcie budowy

Po uzyskaniu pozwolenia na budowę, należy z 7-dniowym wyprzedzeniem powiadomić Starostwo Powiatowe o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych, dołączając oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu obowiązków. Należy także ubiegać się o wydanie (odpłatnie) dziennika budowy, który stanowi urzędowy dokument przebiegu robót budowlanych oraz zdarzeń i okoliczności zachodzących w toku wykonania robót. O wydanie dziennika budowy można się ubiegać w momencie uprawomocnienia się decyzji pozwolenia na budowę.

6. DOSTĘPNE WSPARCIE DLA INWESTORÓW

6.1 GRANTY RZĄDOWE

Granty rządowe przyznawane są na podstawie Programu wspierania inwestycji o istotnym znaczeniu dla gospodarki polskiej na lata 2011 – 2020 przyjętego przez Radę Ministrów w dniu 5 lipca 2011 r. Wsparcie udzielane jest w formie dotacji przyznawanej na podstawie dwustronnej umowy zawartej pomiędzy Ministrem Gospodarki a inwestorem, regulującej szczegółowo warunki wypłaty. Program przeznaczony jest dla przedsiębiorców planujących inwestycje w sektorach priorytetowych dla gospodarki polskiej, czyli:

- Sektor motoryzacyjny,
- Sektor elektroniczny oraz produkcji sprzętu AGD,
- Sektor lotniczy,
- Sektor biotechnologii,
- Sektor rolno-spożywczy,
- Sektor nowoczesnych usług,
- Działalność badawczo-rozwojowa (B+R).

Pomoc może być także przyznana inwestycjom z innych sektorów, niż priorytetowe, tylko na inwestycje, które bez pomocy nie byłyby zrealizowane w Polsce.

Wysokość wsparcia z tytułu kosztów tworzenia nowych miejsc pracy dla:

- 1) projektów produkcyjnych, zależy m.in. od:
- Liczby nowych miejsc pracy,
 - Odsetka miejsc pracy dla pracowników z wyższym wykształceniem,
 - Lokalizacji,
 - Wysokości nakładów inwestycyjnych,
 - Sektora,
 - Atrakcyjności produktów na rynkach międzynarodowych.

2) projektów z sektora nowoczesnych usług:

- Liczby nowych miejsc pracy,
- Odsetka miejsc pracy dla pracowników z wyższym wykształceniem,
- Lokalizacji,
- Rodzaju procesów wykonywanych przez firmę.

Wsparcie z tytułu kosztów tworzenia nowych miejsc pracy (grant na zatrudnienie)

Sektor	Nowe miejsca pracy	Minimalny koszt (PLN)	Minimalny koszt (PLN)
Sektory priorytetowe	250	40 milionów	Od 3,2 tys zł do 15,6 tys zł na każde nowe miejsce pracy
Nowoczesne usługi	250	1,5 miliona	
Badania i rozwój	35	1,5 miliona	
Pozostałe sektory, opcja 1	200	750 milionów	
Pozostałe sektory, opcja 2	500	500 milionów	

Źródło: Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.

- Wysokość wsparcia z tytułu kosztów kwalifikowanych nowej inwestycji zależy m.in. od:
- Liczby nowych miejsc pracy,
 - Wysokości nakładów inwestycyjnych na jedno miejsce pracy,
 - Lokalizacji.

Wsparcie z tytułu kosztów kwalifikowanych nowej inwestycji (grant inwestycyjny)

Sektor	Nowe miejsca pracy	Koszty kwalifikowane nowej inwestycji (PLN)	Poziom pomocy (dotacja pieniężna)
Sektory priorytetowe	50	160 milionów	
Pozostałe sektory, opcja 1	200	750 milionów	
Pozostałe sektory, opcja 2	500	500 milionów	
Badania i rozwój	35	10 milionów	

Źródło: Polska Agencja Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.

6.2 FUNDUSZE UE

Polska jest jednym z największych beneficjentów Funduszy UE.

Środki finansowe w ramach polityki spójności na lata 2014-2020 przyznane Polsce wynoszą **72,9 mld Euro**
= 1/4 wszystkich środków w ramach polityki spójności = trzykrotność wartości dla drugiego pod względem
otrzymanej kwoty beneficjenta – Włoch.

Środki finansowe w ramach polityki rolnej na lata 2014-2020 przyznane Polsce wynoszą 28,5 mld Euro.

Przeznaczenie Funduszy Europejskich



Innowacje
Przedsiębiorczość
Autostrady i drogi ekspresowe
Badania i rozwój
Zielona energia
Transport przyjazny środowisku
Spółeczeństwo informacyjne
Włączenie społeczne

Źródło: Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, www.mir.gov.pl.
*kwota 82,5 mld Euro uwzględnia dofinansowanie z UE oraz wkład krajowy.

Cześć z dostępnej puli środków z budżetu unijnego zostanie przeznaczona na następujące Programy Operacyjne:

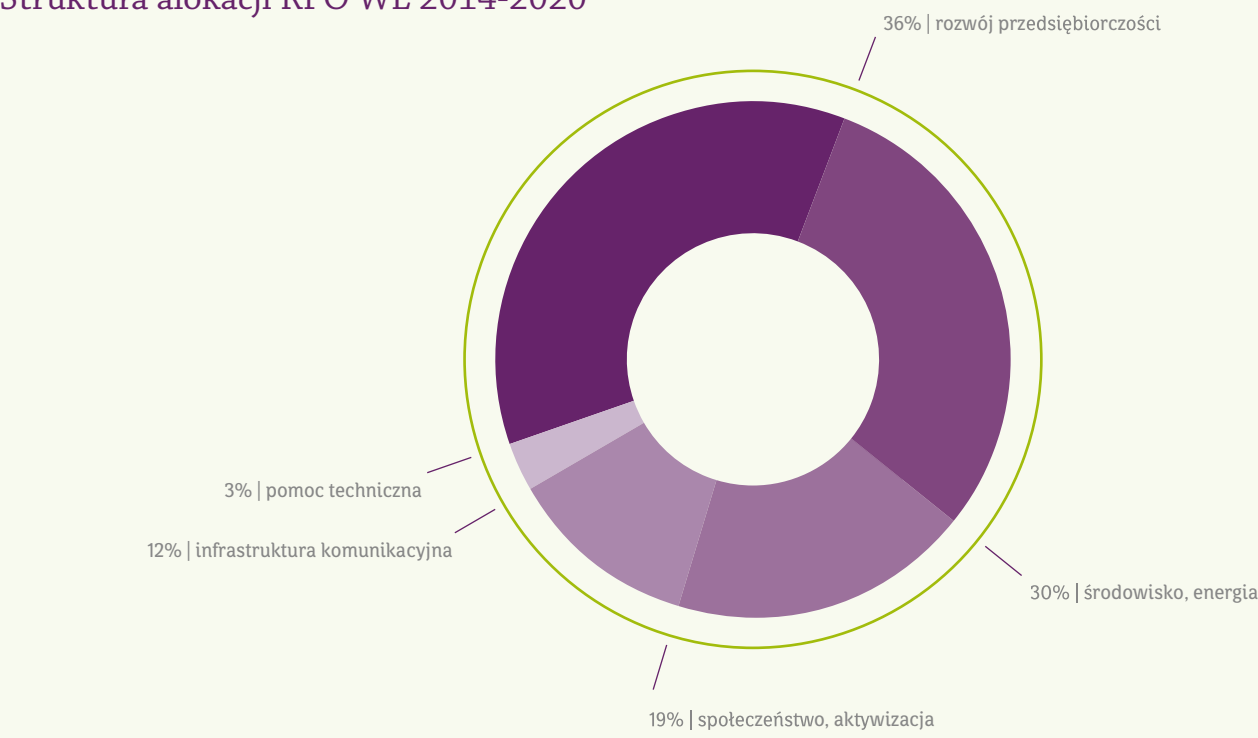
Program	Numer osi priorytetowej	Nazwa osi priorytetowej	Wartość dofinansowania (mln EUR)
Infrastruktura i Środowisko	I	Zmniejszenie Emisyjności Gospodarki	1 828
	II	Ochrona Środowiska, w tym adaptacja do zmian klimatu	3 508
	III	Rozwój Sieci Drogowej TEN-T i Transportu Multimodalnego	9 532
	IV	Infrastruktura Drogowa dla Miast	2 970
	V	Rozwój Transportu Kolejowego w Polsce	5 010

	VI	Rozwój Niskoemisyjnego Transportu Zbiorowego w Miastach	2 299
	VII	Poprawa Bezpieczeństwa Energetycznego	1 000
	VIII	Ochrona Dziedzictwa Kulturowego i Rozwój Zasobów Kultury	467
	IX	Wzmocnienie Strategicznej Infrastruktury Ochrony Zdrowia	468
	X	Pomoc Techniczna	330
Inteligentny Rozwój	I	Wsparcie Prowadzenia Prac B+R przez Przedsiębiorstwa oraz Konsorcja Naukowo-Przemysłowe	3 450
	II	Wsparcie Innowacji w Przedsiębiorstwach	2 423
	III	Wsparcie Otoczenia i Potencjału Innowacyjnych Przedsiębiorstw	1 071
	IV	Zwiększenie Potencjału Naukowo-Badawczego	1 373
	V	Pomoc Techniczna	297
Program Polska Cyfrowa	I	Powszechny Dostęp do Szybkiego Internetu	1 020
	II	E-Administracja i Otwarty Rząd	950
	III	Cyfrowe Kompetencje Społeczeństwa	145
	IV	Pomoc Techniczna	58
Program Wiedza Edukacja Rozwój	I	Osoby Młode na Rynku Pracy	1 757
	II	Efektywne Polityki Publiczne dla Rynku Pracy, Gospodarki i Edukacji	740
	III	Szkolnictwo Wyższe dla Gospodarki i Rozwoju	1 056
	IV	Innowacje Społeczne i Współpraca Ponadnarodowa	671
	V	Wsparcie dla Obszaru Zdrowia	301
	VI	Pomoc Techniczna	164
Program Polska Wschodnia	I	Przedsiębiorcza Polska Wschodnia	719
	II	Nowoczesna Infrastruktura Transportowa	916
	III	Ponadregionalna Infrastruktura Kolejowa	330
	IV	Pomoc Techniczna	34

Źródło: Ministerstwo Infrastruktury i Rozwoju, www.mir.gov.pl.

Na poziomie regionalnym, w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Lubelskiego na lata 2014-2020, w ciągu najbliższych 7 lat, trafi na Lubelszczyznę **2,23 mld euro. To szósty pod względem wysokości budżet wśród wszystkich 16 przyszłych Regionalnych Programów Operacyjnych.**

Struktura alokacji RPO WL 2014-2020



Źródło: Strategia Rozwoju Miejskiego Obszaru Funkcjonalnego Miasta Puławy na lata 2014-2020.

6.3 SPECJALNE STREFY EKONOMICZNE

Specjalne Strefy Ekonomiczne (SSE) to części terytorium Polski wyodrębnione administracyjne, przeznaczone do prowadzenia działalności gospodarczej na preferencyjnych warunkach, umożliwiając korzystanie z ulgowego traktowania podatkowego, a także prowadzenia działalności na terenie wyposażonym w obiekty przemysłowe oraz infrastrukturę techniczną.

W województwie znajdują się 3 Specjalne Strefy Ekonomiczne

SSE EURO-PARK MIELEC (www.europark.com.pl) [PL,EN]

Podstrefy na terenie województwa lubelskiego

- Podstrefa Lublin – 118,07 ha
- Podstrefa Zamość – 53,53 ha
- Podstrefa Rejowiec Fabryczny – 27,10 ha
- Podstrefa Lubartów – 19,78 ha
- Podstrefa Radzyń Podlaski – 1,75 ha
- Podstrefa Chełm – 6,22 ha

Oferowane wsparcie

Zwolnienie z podatku PIT i CIT udzielane z tytułu

- a) poniesionych nakładów inwestycyjnych
 - do 70 % (dla małego i mikroprzedsiębiorcy)
 - do 60 % (dla średniego przedsiębiorcy)
 - do 50 % (dla dużego przedsiębiorcy)

b) Tworzenia nowych miejsc pracy

- Wielkość pomocy = maksymalna intensywność (70%, 60%, 50%)

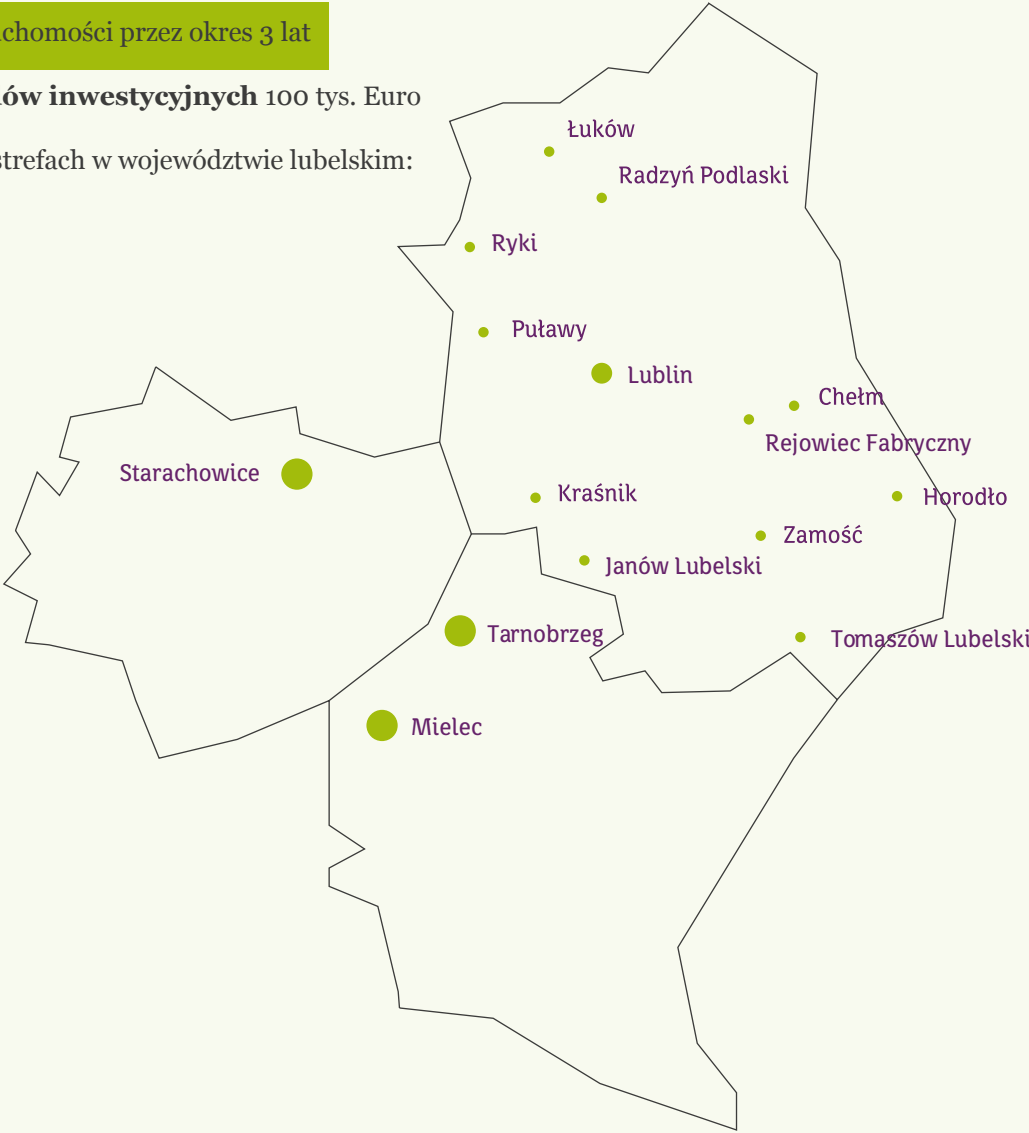
* ponoszone przez przedsiębiorcę dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników (koszty płacy brutto oraz wszystkie obowiązkowe płatności związane z zatrudnieniem)

Zwolnienie z podatku od nieruchomości przez okres 3 lat

Minimalna wielkość nakładów inwestycyjnych 100 tys. Euro

Branże firm działających w podstrefach w województwie lubelskim:

- lotnicza
- motoryzacyjna
- obróbka metalu
- elektromaszynowa
- tworzywa sztuczne
- usługowa
- inne



Podstrefy na terenie województwa lubelskiego

- Podstrefa Puławy – 106,71 ha

Oferowane wsparcie

Zwolnienie z podatku PIT i CIT udzielane z tytułu

- a) poniesionych nakładów inwestycyjnych
 - do 70 % (dla małego i mikroprzedsiębiorcy)
 - do 60 % (dla średniego przedsiębiorcy)
 - do 50 % (dla dużego przedsiębiorcy)
 - b) Tworzenia nowych miejsc pracy
 - Wielkość pomocy = maksymalna intensywność (70%, 60%, 50%)
- * ponoszone przez przedsiębiorcę dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników (koszty płacy brutto oraz wszystkie obowiązkowe płatności związane z zatrudnieniem)

Minimalna wielkość nakładów inwestycyjnych: 100 tys. Euro

Preferowanie dziedziny działalności:

- przemysł mechaniki precyzyjnej
- przemysł motoryzacyjny
- przemysł metalurgiczny
- przemysł elektroniczny
- przetwórstwo drewna
- przemysł materiałów budowlanych
- przemysł chemiczny
- przemysł ceramiczny
- przetwórstwo spożywcze
- inne pochodne do ww. branż

Podstrefy na terenie województwa lubelskiego

- Podstrefa Łuków – obszar 40,49 ha
- Podstrefa Tomaszów Lubelski – obszar 10,56 ha
- Podstrefa Janów Lubelski – obszar 18,51 ha
- Podstrefa Kraśnik – obszar 23,48 ha
- Podstrefa Horodło – obszar 5,30 ha
- Podstrefa Ryki – obszar 4,46 ha

Oferowane wsparcie

Zwolnienie z podatku PIT i CIT udzielane z tytułu

- a) poniesionych nakładów inwestycyjnych
 - do 70 % (dla małego i mikroprzedsiębiorcy)
 - do 60 % (dla średniego przedsiębiorcy)
 - do 50 % (dla dużego przedsiębiorcy)
 - b) Tworzenia nowych miejsc pracy
 - Wielkość pomocy = maksymalna intensywność (70%, 60%, 50%)
- * ponoszone przez przedsiębiorcę dwuletnie koszty pracy nowo zatrudnionych pracowników (koszty płacy brutto oraz wszystkie obowiązkowe płatności związane z zatrudnieniem).

Minimalna wielkość nakładów inwestycyjnych: 100 tys. Euro

Sektory firm działających w podstrefach w woj. lubelskim:

- przetwórstwo drewna
- metalurgia
- przetwórstwo spożywcze

Łączna powierzchnia terenów województwa lubelskiego należących do specjalnych stref ekonomicznych wynosi 435,96 ha.

6.4 LOKALNE ULGI PODATKOWE

6.4.1 NIERUCHOMOŚCI

W Polsce przedmiotem opodatkowania podatkiem od nieruchomości są:

- Grunty,
- Budynki i ich części,
- Budowle i ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Stawki podatków od nieruchomości są ustalane indywidualnie przez każdą gminę i mogą różnić się pomiędzy terenami inwestycyjnymi położonymi w różnych gminach. Przepisy prawa krajowego określają maksymalny pułap stawek podatków od nieruchomości w następujących kwotach:

		Maksymalna stawka podatku na rok 2015
Grunty	0,90 zł / m ² rocznie	
Budynki	23,13 zł / m ² rocznie	
Budowle	2% wartości początkowej aktywów rocznie	

W wielu miastach i gminach województwa lubelskiego inwestorzy mogą skorzystać z ulg w podatku od nieruchomości. Ulgi w podatku od nieruchomości obowiązują m.in. w: Lublinie, Świdniku, Hrubieszowie, Biłgoraju, Janowie Lubelskim, Kraśniku, Opolu Lubelskim, Puławach, Białej Podlaskiej, Łęcznej.

Zwolnienia te obowiązują m.in. w przypadku:

- a) Realizacji nowych inwestycji lub tworzenia nowych miejsc pracy:
 - na terenie Podstrefy Lublin Specjalnej Strefy Ekonomicznej Euro-Park Mielec.
 - na terenie Regionalnego Parku Przemysłowego Świdnik.
- b) Prowadzenia działalności gospodarczej w formie stołówek, bufetów i kiosków szkolnych, będących w posiadaniu placówek działających na podstawie ustawy o systemie oświaty.
- c) Realizacji nowych inwestycji w zakresie budowy parkingów wielopoziomowych i garaży wielopoziomowych.
- d) Budynków lub ich części oraz gruntów wykorzystywanych wyłącznie na cele ochrony przeciwpożarowej lub na cele świadczenia pomocy społecznej.
- e) Dotacje celowe na prace konserwatorskie, restauratorskie i roboty budowlane przy budynkach zabytkowych (dotacje celowe).

6.4.2 DODATKOWE ZACHĘTY

Jaką pomoc możesz uzyskać z Miejskiego Urzędu Pracy (MUP)?

- a) Pomoc w znalezieniu odpowiednich pracowników.
- b) Wsparcie rozwoju zawodowego pracowników.
- c) Środki na tworzenie nowych miejsc pracy.
- d) Organizacja stażu – porozumienie pomiędzy MUP a pracodawcą:
 - Dla stażysty – wynagrodzenie w wysokości 120% zasiłku dla bezrobotnych wypłacane przez MUP.
 - Dla pracodawcy – premia w wysokości 1 513,50 zł (min. zatrudnienie na 6 m-cy).
- e) Refundacja kosztów wyposażenia lub doposażenia stanowiska pracy bezrobotnego skierowanego przez urząd lub osoby niepełnosprawnej.
- f) Refundacja kosztów poniesionych na składki na ubezpieczenia społeczne należne od pracodawcy za skierowanych do pracy bezrobotnych do 30 roku życia.
- g) Bon zatrudnieniowy (gwarancja refundacji części kosztów wynagrodzenia i składek na ubezpieczenia społeczne w związku z zatrudnieniem bezrobotnego).
- h) Dofinansowanie do wynagrodzenia za zatrudnienie skierowanego bezrobotnego, który ukończył 50 rok życia.
- i) Grant na utworzenie stanowiska pracy w formie telepracy.
- j) Zatrudnienie wspierane.

Więcej informacji jest dostępnych na: www.mup.lublin.pl [PL].

Dodatkowe informacje na temat warunków inwestowania w Polsce, przepisów prawnych, podatkowych można znaleźć na stronie Polskiej Agencji Informacji i Inwestycji Zagranicznych S.A.: www.paiz.gov.pl [PL, EN, KO, JA, ZH, RU, GE, FR].

6.5 PARKI PRZEMYSŁOWO-TECHNOLOGICZNE

Parki przemysłowe i technologiczne to miejsca oferujące przedsiębiorcom szybki rozwój dzięki zgromadzeniu firm z jednej branży oraz wspierających je placówek badawczo-naukowych. Dodatkowo gwarantują zaplecze techniczne.

W województwie Lubelskim funkcjonują:

- Lubelski Park Naukowo-Technologiczny www.lpnt.pl [PL, EN, JA]
- Regionalny Park Przemysłowy Świdnik www.park.swidnik.pl [PL]
- Puławski Park Naukowo-Technologiczny www.ppnt.pulawy.pl [PL]
- Południowo-Wschodni Park Naukowo-Technologiczny w Zamościu www.parknaukowotechnologicznyzamosc.republika.pl [PL]

6.6 INSTYTUCJE PROMOCJI GOSPODARCZEJ I WSPIERANIA PRZEDSIĘBIORCZOŚCI

Na terenie województwa lubelskiego działają Instytucje Otoczenia Biznesowego (IOB), których zadaniem jest poznawanie, dopasowywanie i budowanie potencjału intelektualnego oraz przedsiębiorczości. IOB integrują działania wokół branż lub zagadnień związanych ze strategią rozwoju regionalnego na rzecz budowania pozytywnego wizerunku regionu, we współpracy ze strukturami lokalnymi, regionalnymi i ponadregionalnymi z administracją i samorządem.

Spośród IOB z terenu Lubelszczyzny warto wyróżnić, takie jak:

- Lubelski Klub Biznesu,
- Lubelska Fundacja Rozwoju,
- Agencja Rozwoju Lokalnego,
- Regionalna Izba Gospodarcza w Lublinie,
- Fundacja Rozwoju Lubelszczyzny,
- Lubelskie Forum Pracodawców,
- Wschodni Klaster Informacyjnych i Telekomunikacyjnych Technologii,
- Akademickie Inkubatory Przedsiębiorczości,
- Związek Prywatnych Pracodawców Lubelszczyzny Lewiatan.

7. JAKOŚĆ I WARUNKI ŻYCIA

Różnorodność instytucji kulturalnych, wciąż rozbudowująca się infrastruktura sportowo-rekreacyjna, dostępność placówek służby zdrowia, szkół, przedszkoli, to wszystko tworzy poziom życia mieszkańców oraz klimat i otoczenie, w którym prowadzone są procesy gospodarcze.

	Muzea	44
	Teatry i instytucje muzyczne	7
	Domy i ośrodki kultury, kluby i świetlice	181
	Galerie i salony sztuki	9
	Kina stałe	29
	Biblioteki publiczne i placówki informacyjno-biblioteczne	691

Źródło: Działalność instytucji kultury w Polsce w 2013 r. GUS, stan na grudzień 2013 r.

Na terenie województwa lubelskiego odbywają się liczne wydarzenia kulturalne, w tym m.in.:

- Jarmark Jagielloński,
- Konfrontacje Teatralne,
- Noc Kultury,
- Carnaval Sztuk-Mistrzów,
- Inne Brzmienia,
- Festiwal Fantastyki Falkon,
- Festiwal Trzech Kultur we Włodawie,
- Zamojskie Lato Teatralne w Zamościu,
- Letnia Akademia Filmowa w Zwierzyńcu,
- Spotkania Kowali w Wojciechowie,
- Festiwal Filmu i Sztuki Dwa Brzegi.

Lubelskie to także doskonałe miejsce do odpoczynku. Dysponuje licznymi szlakami rowerowymi, trasami do uprawiania turystyki konnej, stokami narciarskimi, oferuje możliwość organizacji spływów kajakowych. Na terenie Lubelszczyzny znajdują się 2 parki narodowe, 17 parków krajobrazowych oraz liczne rezerваты i pomniki przyrody. Wśród atrakcji popularny jest Skamieniały Las w okolicach Lubyczy Królewskiej na Roztoczu czy Muzeum Nietypowych Rowerów w Gołębju. Lubelskie to również idealne miejsce na spędzenie rodzinnego weekendu z dziećmi. Można odwiedzić nie tylko ZOO w Zamościu, ale także Park Rekreacji ZOOM Natury w okolicach Janowa Lubelskiego oraz Magiczne Ogrody koło Janowca. Lubelszczyzna charakteryzuje się również walorami krajobrazowymi. W regionie tym występują zarówno tereny nizinne (Pojezierze, Polesie) oraz tereny wyżynne (Roztocze), poprzecinane dolinami rzecznymi (Bug i Wisła). Nie można także zapomnieć o smakach lubelskiego. To region, który stawia na tradycyjne potrawy, tylko tutaj można zjeść certyfikowanego cebularza, piroga biłgorajskiego czy sękacza podlaskiego.

Dostępność do ośrodków sportowych jest na poziomie zbliżonym do średniej w Polsce. Województwo lubelskie ma do zaoferowania 343 kluby sportowe oraz 2 pola golfowe. Doskonałym miejscem na odpoczynek jest także Nałęczów, gdzie obok uzdrowiska znajdują się liczne kompleksy SPA.

Wybrane wskaźniki dotyczące infrastruktury społecznej w Polsce i w województwie lubelskim (2012 r.)

					
Ludność:	1 miejsce w kinach stałych	1 miejsce w teatrach i instytucjach muzycznych	1 łóżko w szpitalach ogólnych	1 klub sportowy	1 sekcje sportową
Polska	141,6	469,9	204,0	2693,7	1499,3
Lubelskie	202,8	1182,1	183,0	2749,2	1283,6

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS, stan na grudzień 2012 r.

Bardzo dobrze województwo lubelskie plasuje się w kategorii dostępności służby zdrowia w ujęciu liczby ludności przypadającej na jedno łóżko szpitalne – drugie miejsce za województwem śląskim. Jeszcze lepiej wygląda przydział kadr w służbie zdrowia przypadający na jednego pacjenta – na 10 tys. mieszkańców przypada **78** pielęgniarek i położnych, co stanowi najwyższy odsetek w kraju, przy średniej dla Polski wynoszącej 69.

Czy wiesz, że:

- W Polsce Wschodniej powstaje najdłuższa trasa rowerowa w Polsce, która będzie miała prawie 2000 km długości. Przeprowadzona będzie przez atrakcyjne obszary, m.in. miejsca cenne przyrodniczo, zabytki, ważne węzły komunikacyjne na obszarze pięciu województw.
- W województwie lubelskim, co roku odbywają się Dni Konia Arabskiego „Pride of Poland”. Jest to światowej rangi wydarzenie poświęcone polskim koniom czystej krwi arabskiej.
- Zamojskie Stare Miasto bywa nazywane „perłą renesansu”, „miastem arkad” i „Padwą północy”. Dodatkowo w 1992 roku zostało wpisane na Listę Światowego Dziedzictwa UNESCO.
- Na Lubelszczyźnie istnieją ogromne, szacowane na 10 tys. ton złoża bursztynu. Co ciekawe, w te złoża niegdyś uderzył meteoryt, co sprawiło, że powstał unikalny w skali światowej bursztyn magnetyczny. Na naszej planecie znajduje się tylko osiem miejsc, w których można wydobyć ten drogocenny kamień.
- Swego czasu Lublin nazywany był Jerozolimą Królestwa Polskiego lub żydowskim Oxfordem, między innymi za sprawą istniejącej w okresie międzywojennym najsłynniejszej na świecie uczelni talmudycznej Jeszywas Chachmej Lublin.
- Muzeum w Kozłowie to jedyna w kraju Galeria Sztuki Socrealizmu, która zgromadziła imponującą kolekcję ponad 1600 rzeźb, obrazów, rysunków, plakatów i innych dzieł z lat 50. XX w.

8. URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO – MIEJSCE PIERWSZEGO KONTAKTU

8.1 USŁUGI OFEROWANE PRZEZ URZĄD MARSZAŁKOWSKI WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO W LUBLINIE

- Prowadzenie szeroko zakrojonych działań promocyjnych w kraju i zagranicą, w tym m.in.: organizację misji gospodarczych, spotkań biznesowych, konferencji, prezentacji potencjału gospodarczego województwa na różnego typu imprezach krajowych i międzynarodowych.
- Przekazywanie informacji o zachętach inwestycyjnych i procedurach z nimi związanych oraz dostarczenie szczegółowych sprofilowanych informacji gospodarczych na temat regionu, przygotowanie i prowadzenie aktualnych baz ofert inwestycyjnych oraz działanie na rzecz promocji oferty inwestycyjnej regionu.
- Informowanie o aktywnych instrumentach wsparcia eksportu w obszarze finansowym, usługowym i instytucjonalnym.



8.2 DANE KONTAKTOWE

Urząd Marszałkowski Województwa Lubelskiego w Lublinie

Departament Gospodarki i Innowacji
Oddział Promocji Handlu i Inwestycji
ul. Stefczyka 3
20-151 Lublin
Tel: +48 81 537 16 11
e-mail: dpi@lubelskie.pl

Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów - Ekspert pro-eksport

Tel. +48 81 537 16 27, e-mail: coie@lubelskie.pl

Centrum Obsługi Inwestorów i Eksporterów - Ekspert pro-biz

Tel. +48 81 537 16 13, e-mail: coie@lubelskie.pl
www.lubelskie.coie.gov.pl [PL, EN]

Centrum Obsługi Inwestora

Tel. +48 81 537 16 11, e-mail: coi@lubelskie.pl
www.invest.lubelskie.pl [PL, EN, RU, UK]

Strona dotycząca projektu mającego na celu wzmocnienie wizerunku gospodarczego oraz atrakcyjności inwestycyjnej województwa lubelskiego
www.export.invest.lubelskie.pl [PL]

W przypadku jakichkolwiek wątpliwości w odniesieniu do informacji zawartych w niniejszym przewodniku, w tym m.in. dotyczących przebiegu procesu inwestycyjnego lub niedostępności informacji w języku obcym* zapraszamy do kontaktu z Centrum Obsługi Inwestora.

*W przewodniku, przy każdym linku została zamieszczona informacja, w jakich wersjach językowych dostępna jest wskazana strona internetowa.

PRZYPISY

¹ Źródło: Program Operacyjny Województwa Lubelskiego na lata 2007-2013, www.rpo.lubelskie.pl.

² Inwestycja typu „greenfield” jest inwestycją na terenie nieużywanym dotychczas przez przemysł lub usługi, posiadającym, co najwyżej, podstawową infrastrukturę. Inwestycja typu „brownfield” to inwestycja na bazie istniejących już, często zdegradowanych, budynków i infrastruktury poprzemysłowej.

³ Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Obrót nieruchomościami w 2013 r.

⁴ Źródło: Państwowy Instytut Geologiczny, stan na grudzień 2013 r.

⁵ Źródło: Narodowy Instytut Dziedzictwa.

⁶ Źródło: Ranking przygotowany przez zespół analityczny FDI Intelligence należący do Financial Times. Kategoria: Strategia przyciągania inwestycji zagranicznych jest jedyną kategorią jakościową rankingu - nadesłane przez regiony zgłoszenia z opisami strategii podlegają ocenianemu zespołu ekspertów, www.fdiintelligence.com.

⁷ Źródło: Ranking dot. konkurencyjności regionów, opracowany przez Komisję Europejską. Ranking ocenia regiony w ramach 11 kryteriów: instytucje, stabilność makroekonomiczna, infrastruktura, służba zdrowia, szkoły podstawowe i ponadpodstawowe, szkolnictwo wyższe, efektywność rynku pracy, rozmiar rynku, gotowość technologiczna, dojrzałość biznesowa, innowacyjność, www.ec.europa.eu.

⁸ Źródło: Ranking najlepszych krajów do prowadzenia biznesu oparty o badanie pod kątem sześciu kryteriów: koszt rozpoczynania działalności, koszty pracy i koszty surowców i materiałów, poziom integracji ekonomicznej, gotowość ludności do uczestnictwa w działaniach gospodarczych, inflacja, stopień przystosowania sprawozdawczości, www.bloomberg.com.

⁹ Źródło: Ranking oceniający łatwość prowadzenia biznesu w danym kraju na podstawie m.in.: procedur, czasu i kosztu rozpoczęcia działalności gospodarczej, zbudowania magazynu, przyłączenia do sieci energetycznej, przeniesienia praw własności, rozwiązania sporów gospodarczych, przepisów podatkowych, www.doingbusiness.org.

¹⁰ Źródło: Kancelaria Prezesa Rady Ministrów, www.premier.gov.pl.

¹¹ Źródło: „Informacja o sytuacji demograficznej i społeczno-gospodarczej Polski w 2014 r. Produkt Krajowy Brutto w 2014 r. Szacunek Wstępny.” GUS, stan na styczeń 2015 r.

¹² Źródło: International Monetary Fund, World Economic Database, www.imf.org.

¹³ Źródło: „Szybki Monitoring NBP. Informacja o kondycji sektora przedsiębiorstw ze szczególnym uwzględnieniem stanu koniunktury w IV kw. 2014 r. oraz prognoz na I kw. 2015 r.” GUS, styczeń 2015 r.

¹⁴ Źródło: Ministerstwo Rozwoju Regionalnego, www.mir.gov.pl; kwoty uwzględniają dofinansowanie z UE oraz wkład krajowy.

¹⁵ BPO/SSC - sektor nowoczesnych usług biznesowych/ sektor usług wspólnych

¹⁶ Źródło: Sektor nowoczesnych usług biznesowych w Polsce w 2014 r. Raport Związku Liderów Sektora Usług Biznesowych (ABSL).

¹⁷ Źródło: Główny Urząd Statystyczny, wstępne szacunki ze stycznia 2015 r.

¹⁸ Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, stan na grudzień 2013 r.

¹⁹ Źródło: Główny Urząd Statystyczny, Bank Danych Lokalnych, stan na grudzień 2013 r.

²⁰ Źródło: „Szkoly wyzsze w wojewodztwie lubelskim w roku akademickim 2012/2013”. Urząd Statystyczny w Lublinie, Lublin 2013 r.

²¹ Źródło: Projekt Sieć Szerokopasmowa Polski Wschodniej (SSPW), www.szerokopasmowe.lubelskie.pl.

