

**Ustawa**  
**z dnia 2009 r.**  
**o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw<sup>1)</sup>**

**Art. 1.** W ustawie z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z 2008 r. Nr 118, poz. 746 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w art. 5:
  - a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Strefa może być ustanowiona, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, wyłącznie na gruntach stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym:

    - 1) zarządzającego, Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo związku komunalnego;
    - 2) państwowej osoby prawnej rozumianej jako inna niż Skarb Państwa jednostka organizacyjna posiadająca osobowość prawną, której mienie jest w całości mieniem państwowym, za jej zgodą;
    - 3) spółki kapitałowej, w której 100% głosów, które mogą być oddane na walnym zgromadzeniu lub zgromadzeniu wspólników posiadają zarządzający, jednostki samorządu terytorialnego albo związku komunalne, za ich zgodą.”,
  - b) dodaje się ust. 5 w brzmieniu:

„5. Ze strefy podlegają wyłączeniu grunty, o których mowa w ust. 3, jeżeli przedsiębiorca na rzecz którego włączono grunty do strefy utracił zezwolenie wydane na podstawie art. 16 ust. 1. W takim przypadku obszar strefy zmieniany jest zgodnie z art. 5a ust. 1.”;

---

1) Niniejszą ustawą zmienia się ustawę z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa, ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych.

2) art. 16 otrzymuje brzmienie:

„Art. 16. 1. Podstawą do korzystania z pomocy publicznej, udzielanej zgodnie z ustawą, jest zezwolenie na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie danej strefy, zwane „zezwoleniem”.

2. Minister właściwy do spraw gospodarki, w drodze decyzji, wydaje zezwolenie.

3. Przed wydaniem decyzji, o której mowa w ust. 2, minister właściwy do spraw gospodarki zasięga opinii zarządzającego strefą.

4. Zezwolenie określa przedmiot działalności gospodarczej oraz warunki dotyczące w szczególności:

1) zatrudnienia przez przedsiębiorcę przy prowadzeniu działalności gospodarczej na terenie strefy przez określony czas określonej liczby pracowników;

2) dokonania przez przedsiębiorcę na terenie strefy inwestycji o wartości przewyższającej określoną kwotę;

3) terminu zakończenia inwestycji;

4) maksymalnej wysokości kosztów kwalifikowanych inwestycji i dwuletnich kosztów kwalifikowanych pracy;

5) wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 3 oraz określonych na podstawie art. 5 ust. 4, w przypadku, gdy inwestycja będzie realizowana na gruntach stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste podmiotów innych niż wymienione w art. 5 ust. 1;

6) kryteriów określonych we wniosku ministra właściwego do spraw gospodarki, na podstawie którego Rada Ministrów wydała rozporządzenie włączające grunt, na którym realizowana jest inwestycja.

5. Zezwolenie może być udzielone, jeżeli podjęcie działalności na terenie strefy przyczyni się do osiągnięcia celów określonych w planie rozwoju strefy, o którym mowa w art. 9.”;

3) art. 18 i 19 otrzymują brzmienie:

„Art. 18. Minister właściwy do spraw gospodarki wykonuje kontrolę działalności gospodarczej przedsiębiorcy prowadzonej na terenie strefy w zakresie i na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (Dz. U. z 2007 r. Nr 155, poz. 1095, z późn. zm.<sup>2)</sup>).

Art. 19. 1. Zezwolenie wygasa z upływem okresu, na jaki została ustanowiona strefa.

2. Zezwolenie może być, na wniosek przedsiębiorcy, zmienione przez ministra właściwego do spraw gospodarki, w drodze decyzji, po zasięgnięciu opinii zarządzającego strefą, przy czym zmiana nie może prowadzić do:

- 1) obniżenia poziomu zatrudnienia, określonego w zezwoleniu w dniu jego udzielenia, o więcej niż 20 %;
- 2) podwyższenia wielkości, o których mowa w art. 16 ust. 4 pkt 4;
- 3) naruszenia wymagań określonych w art. 16 ust. 4 pkt 5;
- 4) obniżenia kryteriów, o których mowa w art. 16 ust. 4 pkt 6 o więcej niż 20%.

3. Minister właściwy do spraw gospodarki, w drodze decyzji, cofa zezwolenie, jeżeli przedsiębiorca:

- 1) zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej na terenie strefy, na którą posiadał zezwolenie, lub
- 2) uniemożliwia przeprowadzenie kontroli, o której mowa w art. 18 i 20 ust. 2;
- 3) rażąco uchybił warunkom lub kryteriom, o których mowa w art. 16 ust. 4, określonym w zezwoleniu;
- 4) złożył wniosek o cofnięcie zezwolenia.

---

2) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2007 r. Nr 180, poz. 1280, z 2008 r. Nr 70, poz. 416, Nr 116, poz. 732, Nr 141, poz. 888, Nr 171, poz. 1056 i Nr 216, poz. 1367 oraz z 2009 r. Nr 3, poz. 11, Nr 18, poz. 97 i Nr 168, poz. 1323.

4. Rażące naruszenie, o którym mowa w ust. 3 pkt 3, polega w szczególności na niedopełnieniu przez przedsiębiorcę warunków i kryteriów określonych w zezwoleniu o więcej niż 20%.
  5. Zezwolenie może być cofnięte, jeżeli przedsiębiorca nie usunął uchybień stwierdzonych w toku kontroli, o której mowa w art. 18 i 20 ust. 2, w wyznaczonym przez ministra właściwego do spraw gospodarki terminie do ich usunięcia.”;
- 4) uchyla się art. 19a;
  - 5) po art. 19a dodaje się art. 19b w brzmieniu:

„Art. 19b. Do postępowania w sprawie udzielania, zmiany i cofania zezwolenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.<sup>3)</sup>).”;
  - 6) w art. 20:
    - a) dodaje się ust. 1b i 1c w brzmieniu:

„1b. W przypadku powierzenia zarządzającemu prawa do udzielania zezwoleń minister właściwy do spraw gospodarki, w drodze decyzji, zmienia albo cofa zezwolenie wydane przez zarządzającego z naruszeniem wymagań określonych w art. 16 ust. 4.

1c. W przypadku wydania zezwolenia niezgodnie z wynikami postępowania przetargowego lub rokowań minister właściwy do spraw gospodarki cofa zezwolenie.”,
    - b) ust. 2 i 3 otrzymują brzmienie:

„2. W przypadku powierzenia zarządzającemu wykonywania kontroli realizacji warunków zezwolenia, o której mowa w ust. 1 pkt 2, jest on upoważniony do wykonywania kontroli w zakresie i na zasadach określonych

---

3) Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692, z 2005 r. Nr 64, poz. 565, Nr 78, poz. 682 i Nr 181, poz. 1524 oraz z 2008 r. Nr 229, poz. 1539.

w przepisach ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej.

3. W przypadku ustalenia przez zarządzającego wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 19 ust. 3 pkt 1-3, zarządzający występuje do ministra właściwego do spraw gospodarki o cofnięcie zezwolenia.”,
- c) dodaje się ust. 4 – 6 w brzmieniu:
  - „4. W przypadku stwierdzenia w toku kontroli, o której mowa w ust. 2, uchybień innych niż określone w art. 19 ust. 3 pkt 2 i 3, zarządzający zawiadamia o nich ministra właściwego do spraw gospodarki. Przepis art. 19 ust. 5 stosuje się odpowiednio.
  5. Zarządzający przekazuje ministrowi właściwemu do spraw gospodarki:
    - 1) kopie zezwoleń wydanych przez zarządzającego wraz z wynikami postępowania przetargowego lub rokowań, w oparciu o które wydano zezwolenie – w terminie 7 dni od dnia ich wydania;
    - 2) roczny plan kontroli – nie później niż do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego rok którego dotyczy plan kontroli;
    - 3) informacje o przeprowadzonej kontroli – w terminie 15 dni od jej zakończenia.
  6. Informacja, o której mowa w ust. 5 pkt 3, zawiera w szczególności:
    - 1) termin i czas trwania kontroli;
    - 2) wynik kontroli;
    - 3) ustalenia kontrolne wraz ze wskazaniem, o ile wystąpiły, naruszeń warunków zezwolenia.”.

**Art. 2.** W ustawie z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm.)<sup>4)</sup>:

1) w art. 24 w ust. 1 pkt 7a otrzymuje brzmienie:

„7a. Prezes Agencji, na wniosek ministra właściwego do spraw rozwoju wsi w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki, może nieodpłatnie,

---

<sup>4)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2008 r. Nr 227, poz. 1505 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 340 i Nr 98, poz. 817.

w drodze umowy, przekazać na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną w rozumieniu ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 42, poz. 274, z 2008 r. Nr 118, poz. 746 oraz z 2009 r. Nr 18, poz. 97 i Nr... poz...) nieruchomości wchodzące w skład Zasobu, które zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, mogą być wykorzystane na cele inwestycyjne. Koszty związane z przygotowaniem geodezyjnym i prawnym nieruchomości ponosi zarządzający.”;

2) w art. 39 w ust. 2 dodaje się pkt 6 w brzmieniu:

„6) nieruchomość rolna jest wdzierżawiana podmiotowi w związku z wyrażeniem przez niego zgody na wyłączenie z dzierżawy części lub całości nieruchomości położonej w granicach specjalnej strefy ekonomicznej, z tym że:

- a) powierzchnia wdzierżawionej nieruchomości rolnej nie może być większa od powierzchni wyłączonej nieruchomości położonej w granicach specjalnej strefy ekonomicznej,
- b) czynsz nie może być niższy niż średni czynsz uzyskiwany przez Agencję za podobne nieruchomości położone na terenie tego samego powiatu,
- c) faktyczne wyłączenie nieruchomości położonej w granicach specjalnej strefy ekonomicznej nastąpiło w okresie 12 miesięcy przed dniem wdzierżawienia.”.

**Art. 3.** W ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.<sup>5)</sup>) w art. 36:

a) ust. 4a otrzymuje brzmienie:

„4a. Opłaty, o której mowa w ust. 4, nie pobiera się w przypadku:

- 1) nieodpłatnego przeniesienia przez rolnika własności nieruchomości wchodzących w skład gospodarstwa rolnego na następcę w rozumieniu

---

<sup>5)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41 i Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954 i Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319 i Nr 225, poz. 1635, z 2007 r. Nr 127, poz. 880 oraz z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, Nr 201, poz. 1237 i Nr 220, poz. 1413.

przepisów ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o ubezpieczeniu społecznym rolników (Dz. U. z 2008 r. Nr 50, poz. 291, z późn. zm.<sup>6)</sup>), albo przepisów w sprawie szczegółowych warunków i trybu przyznawania pomocy finansowej w ramach działania „Renty strukturalne” objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2007-2013 wydanych na podstawie art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 marca 2007 r. o wspieraniu rozwoju obszarów wiejskich z udziałem środków Europejskiego Funduszu Rolnego na rzecz Rozwoju Obszarów Wiejskich (Dz. U. Nr 64, poz. 427, z późn. zm.<sup>7)</sup>);

2) nieodpłatnego przekazania na podstawie art. 24 ust. 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, z późn. zm.<sup>4)</sup>) przez Prezesa Agencji Nieruchomości Rolnych nieruchomości Skarbu Państwa na własność zarządzającemu specjalną strefą ekonomiczną.

b) po ust. 4a dodaje się ust. 4b w brzmieniu:

„4b. W przypadku zbycia przez następcę albo zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną nieodpłatnie przekazanych nieruchomości, o których mowa w ust. 4a, przepisy o opłacie, o której mowa w ust. 4, stosuje się odpowiednio. Obowiązek wniesienia opłaty spoczywa na następcy albo zarządzającym specjalną strefą ekonomiczną.”.

**Art. 4.** W ustawie z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. Nr 118, poz. 746) w art. 4 uchyla się ust. 2.

---

<sup>6)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2008 r. Nr 67, poz. 411, Nr 70, poz. 416, Nr 180, poz. 1112, Nr 227, poz. 1505, Nr 228, poz. 1507, Nr 237, poz. 1654 i 1656, z 2009 r. Nr 69, poz. 595, Nr 79, poz. 667 oraz Nr 97, poz. 800.

<sup>7)</sup> Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2008 r. Nr 98, poz. 634, Nr 214, poz. 1349, Nr 237, poz. 1655 oraz z 2009 r. Nr 20, poz. 105.

**Art. 5.** Zezwolenia wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy zachowują moc do czasu ich wygaśnięcia.

**Art. 6.** Do postępowań w sprawach udzielenia, zmiany lub cofnięcia zezwolenia na prowadzenie działalności gospodarczej na terenie strefy, wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**Art. 7.** W latach 2010-2011 przedsiębiorcy prowadzącemu działalność gospodarczą na terenie strefy na podstawie udzielonego zezwolenia, może być udzielone zezwolenie na nową inwestycję na terenie strefy, z tym że warunek, o którym mowa w art. 16 ust. 2 pkt 1 ustawy wymienionej w art. 1 w brzmieniu dotychczasowym, może polegać na utrzymaniu określonej w dotychczasowym zezwoleniu liczby zatrudnionych pracowników, przy czym taki warunek może być ustalony wyłącznie w odniesieniu do przedsiębiorcy, który w dniu udzielenia zezwolenia zatrudnia co najmniej 150 pracowników.

**Art. 8.** W latach 2010-2011 zmiana zezwolenia, o której mowa w art. 19 ust. 2 pkt 1 może dotyczyć obniżenia poziomu zatrudnienia o nie więcej niż 25%.

**Art. 9.** Przepisu art. 39 ust. 2 pkt 6 ustawy, o której mowa w art. 2 niniejszej ustawy, nie stosuje się do umów dzierżawy zmienionych lub rozwiązanych przed dniem wejścia w życie ustawy.

**Art. 10.** Ustawa wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

## Uzasadnienie

Skutki kryzysu finansowego polegające na pogorszeniu koniunktury światowej, spadku zaufania pomiędzy instytucjami finansowymi, większą niepewnością transakcji na rynku walutowym dotknęły również polską gospodarkę, a więc i przedsiębiorców działających w specjalnych strefach ekonomicznych. Zaistniała sytuacja szczególnie niekorzystnie oddziałuje na rynek kredytowy, gdzie nastąpiło gwałtowne zaostrzenie kryteriów przyznawania kredytów oraz wzrost kosztów kredytu. Utrudniony dostęp do środków finansowych często niweczy plany realizacji nowych inwestycji lub odkłada decyzję o ich podjęciu, a także znacząco opóźnia zakończenie już rozpoczętych projektów. Spadek koniunktury obok zahamowania rozwoju nowych inwestycji spowodował drastyczne obniżenie popytu, a tym samym ograniczenie produkcji i niemożność utrzymania dotychczasowego poziomu zatrudnienia.

W świetle spodziewanego spadku liczby nowych inwestycji, uznano za celowe poszerzenie katalogu gruntów, których włączenie do strefy nie wymaga spełnienia kryteriów, o których mowa w art. 5 ust. 3 ustawy, o grunty stanowiące własność państwowej osoby prawnej oraz spółek kapitałowych, w których 100% akcji/udziałów posiadają jednostki samorządu terytorialnego, związki komunalne lub zarządzający strefami.

Przedłożony projekt ustawy o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych i niektórych ustaw dopuszczając możliwość obniżenia poziomu zatrudnienia na uzasadniony wniosek przedsiębiorcy, we wszystkich zezwoleniach niezależnie od daty ich wydania, o 20%, a w latach 2010 - 2011 o 25%, wychodzi na przeciw oczekiwaniom inwestorów, którzy w sytuacji recesji gospodarczej często nie są w stanie utrzymać dotychczasowego poziomu produkcji, a więc i zatrudnienia. W świetle obecnie obowiązujących przepisów warunków zatrudnienia określony w zezwoleniach wydanych do końca lipca 2008 r. nie może być obniżony, co w wielu sytuacjach może skutkować cofnięciem zezwolenia. To oznacza nie tylko utratę prawa do zwolnień podatkowych, ale konieczność zwrotu pobranej pomocy publicznej, co z kolei może grozić upadłością przedsiębiorstwa i w konsekwencji utratą pracy całej załogi.

Projekt przewiduje ponadto nowelizację ustaw:

- z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz. U. z 2007 r. Nr 231, poz. 1700, z późn. zm) poprzez:
  - a) zmianę art. 24 ust. 1 pkt 7a uzupełniającą obecny przepis o dopuszczenie możliwości przekazania nieodpłatnie gruntów z Zasobu ANR zarządzającemu strefą również w przypadku, gdy brak jest miejscowego planu zagospodarowania dla terenu, ale wydana jest decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
  - b) dodanie pkt 6 w art. 39 ust. 2 pozwalającego na wyłączenie z dzierżawy, za zgodą dzierżawcy, części lub całości gruntów ANR objętych strefą i wydzierżawienie przez ANR innych gruntów, bez stosowania procedury przetargowej.

- z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) polegającą na odroczeniu płatności z tytułu opłaty planistycznej dla gruntów ANR nieodpłatnie przekazanych zarządzającym strefami.

#### **Ad. art. 1 pkt 1 (art. 5 ustawy o sse)**

W świetle obecnie obowiązujących przepisów jedynie grunty będące własnością jednostek samorządu terytorialnego, związku komunalnego, Skarbu Państwa oraz stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste zarządzającego mogą być obejmowane strefą bez konieczności spełnienia kryteriów, o których w art. 5 ust. 4 ustawy.

Proponowana zmiana polega na:

- wprowadzeniu użytkowania wieczystego jako dopuszczalnej formy własności również w stosunku do Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i związków komunalnych, ponieważ w dotychczasowej praktyce wystąpiły takie przypadki. Obecnie użytkowanie wieczyste jest dopuszczalne jedynie w odniesieniu do zarządzających strefami;
- rozszerzeniu katalogu podmiotów określonych w ust. 1 o państwowe osoby prawne oraz spółki kapitałowe, w których 100% udziałów/akcji posiadają jednostki samorządu terytorialnego, związku komunalne lub zarządzający strefami. Oznacza to, że włączenie gruntów stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste takich spółek nie wymaga spełnienia kryteriów, o których mowa w art. 5 ust. 4. Nie uwzględniono spółek z udziałem Skarbu Państwa, ponieważ objęte byłyby tą regulacją również jednoosobowe spółki Skarbu Państwa, powstałe w wyniku komercjalizacji przedsiębiorstw państwowych.

Uznanie gruntów stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste spółek kapitałowych, w których 100% udziałów/akcji posiadają jednostki samorządu terytorialnego, związku komunalne lub zarządzający strefami za tereny publiczne pozwoli na obejmowanie strefami parków przemysłowych i technologicznych, co jest zgodne z *Koncepcją rozwoju specjalnych stref ekonomicznych* i strategiami rozwoju poszczególnych województw.

Prawidłowy rozwój parków wymaga budowy infrastruktury technicznej i obiektów, w których może być prowadzona działalność gospodarcza np. hal produkcyjnych lub pomieszczeń usługowych. Środki na realizację w/w inwestycji należy pozyskiwać w ramach programów współfinansowanych funduszami unijnymi, ale wymaga to utworzenia podmiotu, który może o nie aplikować, a takimi podmiotami są spółki non profit, powoływane przez władze samorządowe. Taka formuła stymulowała samorządy do tworzenia parków, jeszcze przed ich objęciem strefą, ponieważ nie zakładano, że utworzenie parku jako spółki celowej będzie przeszkodą w uzyskaniu statusu sse. Wzbogacenie oferty inwestycyjnej parków instrumentem sse tworzy szansę na ich szybkie, pełne zagospodarowanie, co przekłada się na rozwój gospodarczy regionu. Sposób zagospodarowywania tych gruntów będzie w dużej mierze uzależniony od rodzaju inwestycji. W sytuacji, gdy właściciel parku wybuduje hale lub inne obiekty to

prawdopodobnie będzie je wynajmował. W przypadku gruntów *green field* należy oczekiwać, że będą one zbywane na rzecz inwestorów

- dodaniu ust. 5, który zobowiązuje Ministra Gospodarki do wszczęcia procedury wyłączającej grunt objęty strefą w oparciu o art. 5 ust. 3, w przypadku gdy przedsiębiorca, na rzecz którego włączono grunt do strefy, utracił zezwolenie. Przepis ten został wprowadzony w celu zapobieżenia innemu sposobu zagospodarowania takiego gruntu niż określony w uzasadnieniu do rozporządzenia Rady Ministrów włączającego teren do strefy. W sytuacji rezygnacji inwestora z ubiegania się o zezwolenie grunt będzie wyłączany w oparciu o przepis art. 5a ustawy o sse.

#### **Ad. art. 1 pkt 2 (art. 16 ustawy o sse)**

Art. 16 został przeredagowany pod względem legislacyjnym, a zmiany merytoryczne polegają na rozszerzeniu zakresu zezwolenia o kryteria określone we wniosku Ministra Gospodarki, na podstawie którego Rada Ministrów wydała rozporządzenie włączające grunt na podstawie art. 5 ust. 3 ustawy. W przypadku gruntów włączanych do strefy w oparciu o art. 5 ust.1 w uzasadnieniach do projektów rozporządzeń zmieniających granice strefy nie wskazuje się konkretnych inwestycji, ponieważ dopiero w trybie przetargowym będą wyłaniani inwestorzy. Podawane są jedynie przybliżone efekty, oszacowane na podstawie dotychczasowych wyników osiąganych przez strefę. W związku z tym w zezwoleniach wydawanych na realizację inwestycji na takich terenach nie będzie warunku, o którym mowa w art. 16 ust. 4 pkt 6.

#### **Ad. art. 1 pkt 3 (art. 18 i 19 ustawy o sse)**

Ad. art. 18 - ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o zmianie ustawy o swobodzie działalności gospodarczej oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 18, poz. 97) wprowadziła do ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych art. 19a, którego regulacja merytorycznie powinna znaleźć się w art. 18. Zaproponowane brzmienie art. 18 uwzględnia zmianę wprowadzoną art. 19a.

Ad. art. 19 – podobnie jak art. 16 został przeredagowany.

Przepisy ust. 2 określają możliwy zakres zmiany zezwolenia przez Ministra Gospodarki. W stosunku do obecnych przepisów, w związku z wprowadzeniem art. 16 ust. 4 pkt 6, dopuszczono możliwość obniżenia najwyżej o 20% kryteriów określonych we wniosku Ministra Gospodarki, na podstawie którego Rada Ministrów wydała rozporządzenie włączające grunt prywatny,

Odnosnie ust. 3 - W porównaniu z obecnym katalogiem, który określał przyczyny możliwego cofnięcia zezwolenia przez Ministra Gospodarki, obecnie wprowadzono katalog obligatoryjnych przesłanek. Katalog merytorycznie rozszerzono o dwie przesłanki, tj. uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli i na wniosek przedsiębiorcy. W przypadku, gdy przedsiębiorca z różnych przyczyn nie chce posiadać zezwolenia może zwrócić się z wnioskiem o jego cofnięcie, a nie jak dotychczas o wygaszenie zezwolenia. Taka zmiana gwarantuje zwrot pobranej wcześniej pomocy publicznej, co nie było jednoznacznie uregulowane w przypadku wygaszenia zezwolenia.

W ust. 4 doprecyzowano pojęcie „rażącego naruszenia warunków lub kryteriów” uznając za nierażące obniżenie wielkości bazowych o nie więcej niż 20%.

**Ad. art. 1 pkt 4 (art. 19a ustawy o sse)**

Art. 19a uchyla się w związku z nowelizacją art. 18.

**Ad. art. 1 pkt 5**

W związku z przeredagowaniem art. 16 obowiązująca obecnie regulacja ust. 6 została ujęta w odrębnym art. 19b

**Ad. art. 1 pkt 6 lit. a (art. 20 ustawy o sse)**

W przypadku powierzenia zarządzającemu prawa do wydawania zezwoleń Minister Gospodarki cofa zezwolenie wydane z naruszeniem wymagań, o których mowa w art. 16 ust. 4, lub gdy zezwolenie jest niezgodne z wynikami procedury przetargowej lub rokowań.

**Ad. art. 1 pkt 6 lit. b (art. 20 ust. 2-3 ustawy o sse)**

ad. ust. 2 – zmiana dotyczy stosowania przepisów ustawy o swobodzie działalności gospodarczej w miejsce przepisów o koncesjonowaniu działalności gospodarczej;

ad. ust. 3 – w świetle proponowanego zapisu zarządzający jest zobligowany do wystąpienia do Ministra Gospodarki o cofnięcie zezwolenia, obecnie użyte jest sformułowanie „może występować”.

**Ad. art. 1 pkt 6 lit. c (art. 20 ust. 4-6 ustawy o sse)**

Proponuje się dodanie ust. 4-6, które umocowują ustawowo dotychczas stosowane procedury dotyczące kontroli realizacji warunków zezwolenia, w tym określają dopuszczalny termin przekazania kopii zezwoleń wraz z wynikami przetargu lub rokowań.

**Ad. art. 2 pkt. 1**

Zgodnie z art. 4 *ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Agencja Nieruchomości Rolnych literalnie traktuje obecny przepis art. 24 ust. 1 pkt 7a ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa i nie wyraża zgody na nieodpłatne przekazanie gruntów, jeśli brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przypadku, gdy danym terenem jest zainteresowany strategiczny dla regionu inwestor, który uzależnia realizację inwestycji w Polsce m.in. od ceny ziemi (poniżej ceny określonej operatem szacunkowym) niemożność przekazania gruntów zarządzającemu strefą praktycznie blokuje inwestycję w danej lokalizacji. Pomoc publiczna w formie obniżonej ceny gruntu jest najdogodniejszą dla budżetu formą wsparcia, a w wielu przypadkach jedyną, prawnie dopuszczalną ulgą, z której inwestor może skorzystać na etapie realizacji

inwestycji. Zwolnienie z podatku dochodowego w strefie z pewnością jest atrakcyjną formą pomocy, nie może jednak wesprzeć inwestora w okresie największych wydatków i dlatego nie stanowi alternatywy dla aktywnych form wsparcia i przez duże koncerny traktowane jest jako uzupełnienie pakietu pomocy.

#### **Ad art.2 pkt. 2**

Wprowadzenie proponowanej regulacji umożliwi dzierżawcy, który wyraził zgodę na wyłączenie z dzierżawy części lub całości nieruchomości położonej w granicach strefy, wydzierżawienie innej nieruchomości w trybie bezprzetargowym

W dotychczasowej praktyce zarządzający strefami negocjowali z dzierżawcami warunki odstąpienia od umowy, ale w wielu przypadkach dzierżawcy byli skłonni zrezygnować z dzierżawy terenów objętych strefą jeśli mogliby ubiegać się o inne grunty bez stosowania procedury przetargowej.

Zgodnie z proponowanym art. 39 ust. 2 pkt 6 lit b *ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa* czynsz nie może być niższy niż średni czynsz uzyskiwany przez ANR za podobne nieruchomości położone na terenie tego samego powiatu. Przepis ten w dużej mierze zabezpiecza ANR przed obniżeniem wpływów z tytułu dzierżaw, tym bardziej, że tego typu transakcje będą występować incydentalnie. Dodatkowo należy zaznaczyć, że przepis nie obliuguje żadnej ze stron do zawarcia niekorzystnej umowy.

Spodziewane zyski z tej regulacji przewyższą ewentualne straty, ponieważ umożliwią realizację nowych inwestycji tworzących nowe miejsca pracy.

W celu zabezpieczenia ANR przed przedłużaniem ze strony dzierżawcy wyboru nowego terenu wprowadzono ograniczenie czasowe do 12 miesięcy.

#### **Ad. art. 3**

Proponowany przepis art. 36 ust. 4a *ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* umożliwia odroczenie terminu wniesienia opłaty na rzecz gminy z tytułu renty planistycznej. Agencja Nieruchomości Rolnych, nawet w przypadku nieodpłatnego przekazania gruntów zarządzającym specjalnymi strefami ekonomicznymi jest zobowiązana do wniesienia takiej opłaty, ale słusznie oczekuje od zarządzających zwrotu poniesionych kosztów. Ponieważ zarządzający strefami pozyskują środki finansowe dopiero po sprzedaży gruntów, a zdarza się, że przed zbyciem działek ponoszą koszty na ich uzbrojenie, konieczność wnoszenia opłaty przed uzyskaniem środków ze sprzedaży rodzi problemy finansowe spółek zarządzających, zwłaszcza w przypadku inwestorów strategicznych, dla których cena gruntu jest istotnie obniżona, a wydatki na inwestycje infrastrukturalne znaczne.

#### **Ad. art. 4**

Uchylenie ust. 2 w art. 4 *ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy o specjalnych strefach ekonomicznych* ma na celu wprowadzenie możliwości zmiany zezwolenia na zasadach określonych projektowaną ustawą w stosunku do wszystkich zezwoleń, niezależnie od daty ich wydania.

**Ad. art. 5**

Przepis utrzymuje w mocy wszystkie zezwolenia wydane przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy.

**Ad. art. 6**

Ponieważ ulegają zmianie przepisy art. 16 i 19 do wszczętych i nie zakończonych do dnia wejścia w życie projektowanej ustawy procedur w sprawie udzielenia, zmiany lub cofnięcia zezwolenia będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące w dniu rozpoczęcia procedur.

**Ad. art. 7**

Wprowadzony przepis przejściowy umożliwi w latach 2010 – 2011 wydanie zezwolenia dla przedsiębiorcy już działającego na terenie strefy również w sytuacji, gdy realizacja nowej inwestycji nie powoduje wzrostu zatrudnienia, ale pozwala na utrzymanie poziomu zatrudnienia określonego w dotychczasowym zezwoleniu. Regulacja ma na celu ratowanie istniejących na terenie stref miejsc pracy, w przypadku gdy przedsiębiorca jest w stanie zrealizować nową inwestycję dającą zatrudnienie dotychczasowej załodze. Zaproponowane rozwiązanie ograniczono do firm zatrudniających co najmniej 150 osób, uznając, że ewentualne zwolnienie takiej grupy pracowników może mieć istotne znaczenie dla lokalnego rynku pracy.

Udzielenie pomocy publicznej z tytułu nowej inwestycji nie generującej nowych miejsc pracy jest zgodnie z rozporządzeniem Komisji (WE) nr 800/2008 z dnia 6.08.2008 r. uznającego niektóre rodzaje pomocy za zgodne ze wspólnym rynkiem w zastosowaniu art. 87 i 88 Traktatu (ogólne rozporządzenie w sprawie wyłączeń blokowych) (Dz. Urz. UE L 214 z 9.8.2008, str. 3). W takiej sytuacji przedsiębiorca może korzystać z pomocy wyłącznie z tytułu kosztów kwalifikowanych nowej inwestycji.

**Ad. art. 8**

Analogicznie jak w przypadku art. 7 jest to przepis przejściowy, dopuszczający w latach 2010 – 2011 większe obniżenie poziomu zatrudnienia, tj. maksymalnie o 25%.

**Ad. art. 9**

Wprowadzono przepis przejściowy, zgodnie z którym procedura przetargowa nie będzie stosowana do umowy dzierżawy zmienionej lub rozwiązanej po wejściu w życie niniejszej ustawy.

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 2005 r. o działalności lobbingsowej w procesie stanowienia prawa (Dz. U. Nr 169, poz. 1414 oraz z 2009 r. Nr 42, poz. 337) tekst projektu, z chwilą przekazania do uzgodnień międzyresortowych został opublikowany w BIP, na stronie internetowej Ministerstwa Gospodarki i zarządzających specjalnymi strefami ekonomicznymi. W trybie tej ustawy żaden podmiot nie zgłosił zainteresowania uczestnictwem w pracach nad projektem.

Komisja Wspólna Rządu i Samorządu Terytorialnego na posiedzeniu w dniu 25 listopada 2009 r. uznała projekt za uzgodniony

### **Ocena skutków regulacji**

#### **Podmioty, na które oddziałuje akt normatywny**

- przedsiębiorcy,
- minister właściwy do spraw gospodarki,
- spółki zarządzające strefami,
- jednostki samorządu terytorialnego.

#### **Konsultacje społeczne**

Projekt został przekazany do opinii organizacjom zrzeszającym przedsiębiorców, tj. Konfederacji Pracodawców Prywatnych Lewiatan oraz Konfederacji Pracodawców Polskich, która przekazała pozytywną opinię do projektu.

#### **Wyniki analizy wpływu aktu normatywnego na**

- *sektor finansów publicznych, w tym budżet państwa i budżety jednostek samorządu terytorialnego*

Na sektor finansów publicznych wpływ będą miały poniższe zmiany:

1. Możliwość obniżenia poziomu zatrudnienia o 25% w latach 2010 - 2011.

Ewentualne obniżenie zatrudnienia o 25% skutkować będzie przede wszystkim zmniejszeniem wpływów z tytułu podatku PIT. Zmniejszenie zatrudnienia wynika głównie z konieczności ograniczenia produkcji skutkującej obniżeniem dochodów firmy, co z kolei spowolni lub uniemożliwi wykorzystanie pełnej pomocy publicznej. Spowolnienie gospodarcze generalnie powoduje mniejsze wpływy z podatków CIT i VAT, ale nie jest to efektem procedowanej ustawy. W związku z tym oszacowanie skutków budżetowych tej regulacji ograniczono do wpływów z tytułu PIT.

Obecnie 840 przedsiębiorców posiada zezwolenia, dla których nie upłynął termin realizacji warunku zatrudnienia, w sumie 92 tys. pracowników. Średnio na przedsiębiorcę przypada zatem 1095 miejsc pracy. Zakładając, że 40% tych przedsiębiorców skorzysta ze zmiany zezwolenia, to sumaryczne zatrudnienie spadnie o 9,2 tys. osób.

Przyjmując średnie wynagrodzenie dla sektora przetwórstwa przemysłowego na koniec 2008 r. w wysokości 3268,69 zł brutto, to roczne wpływy z tytułu PIT zmniejszą się o 52,611 mln zł, z czego do budżetu państwa o 27,058 mln zł, a do budżetów jst o 25,553 mln zł.

2. Odroczenie płatności na rzecz gmin z tytułu renty planistycznej.

Do oszacowania skutków regulacji przyjęto następujące założenia:

- 1) operacja odroczonej renty dotyczy 100 ha rocznie;
- 2) wysokość renty wyniesie max 5zł/m<sup>2</sup>;
- 3) po 2 latach zarządzający zbywa teren;

- 4) 40 % gruntu docelowo zostanie zabudowane w okresie 2 lat od daty sprzedaży;
- 5) 19 zł /m<sup>2</sup> stawka podatku od gruntu zabudowanego;
- 6) 0,74 zł/m<sup>2</sup> stawka podatku od gruntu niezabudowanego;
- 7) do obliczeń wartości pieniądza w czasie przyjęto 6 M WIBOR – 4,33%;
- 8) do obliczeń kosztów kredytu przyjęto 8 % stopę (obejmującą także marżę banku);
- 9) górna stawka podatku rolnego od gospodarstw rolnych (przeliczenie z 5 q żyta/ha) - 279,50 zł za ha;
- 10) wzrost wartości nieruchomości dzięki działaniom zarządzającego w ciągu 2 lat wyniesie 20%.

Obliczenia:

1. Strata dla gminy z tytułu odroczenia płatności renty planistycznej o 2 lata (z tytułu utraty wartości pieniądza w czasie):  
 $100 \text{ ha} \times 5 \text{ zł/m}^2 = 5\,000\,000$ , zł wartość renty planistycznej  
 $[5\,000\,000 \times (1+0,0433)] \times (1+0,0433) = 5\,442\,374$ , zł wartość renty po 2 latach

zatem strata dla Gminy z tytułu odroczonej płatności wyniesie 442 374 zł.

2. Zakładając, że gmina z tytułu odroczonej płatności renty zmuszona będzie zaciągnąć kredyt wówczas poniesie w ciągu 2 lat koszty związane z jego obsługą w wysokości 832 tys. zł.  
 W sumie maksymalne straty w ciągu 2 lat wyniosą **1 274 374 zł.**

3. Zyski dla budżetu gminy z tytułu działań zarządzającego:
  - wzrost wartości 100 ha gruntu o 20 % powoduje wzrost renty planistycznej o **1 mln zł**,
  - wzrost wartości podatku od nieruchomości z tytułu zmiany przeznaczenia gruntu generuje większe wpływy o 92,1 tys. zł:  
 -w przypadku gruntu rolnego podatek wynosi:  $100 \text{ ha} \times 279,5 \text{ zł} \times 2 = 55,9 \text{ tys. zł}$ ,  
 -po zmianie przeznaczenia:  $100 \text{ ha} \times 0,74 \text{ zł} \times 2 = 148 \text{ tys. zł}$ .

Łączny zysk wyniesie **1092,1 tys. zł.**

4. Roczny zysk dla budżetu gminy w latach następnych, po zabudowie terenu:

$$100 \text{ ha} \times 40\% \times 19 \text{ zł} + 100 \text{ ha} \times 60\% \times 0,74 \text{ zł} = \mathbf{8\,044 \text{ tys. zł.}}$$

Utrata wpływów z tytułu odroczenia płatności renty planistycznej wynosząca 182,3 tys. zł rekompensowana będzie w latach następnych znacznie zwiększonymi wpływami z tytułu podatku od nieruchomości od zabudowanego terenu przemysłowego (8 044 tys. zł i wpływów z tytułu podatku PIT od zatrudnionych na terenie 100 ha pracowników (ok. 8 900 tys. zł przy średnim wynagrodzeniu na koniec 2008 r. – 3268,69 zł) łącznie w wysokości **16 944 tys. zł.**

- *rynek pracy*

Projekt zmiany ustawy tworzy warunki dla utrzymania w jak największym stopniu istniejących miejsc pracy w sytuacji recesji gospodarczej. W wyniku realizacji zezwoleń wydanych w ciągu ostatnich 3 lat docelowe zatrudnienie może się zmniejszyć o ok. 9 tys. osób, co stanowi tylko ok. 10% planowanego zatrudnienia. Bez wprowadzenia możliwości obniżenia poziomu zatrudnienia wiele przedsiębiorstw mogłoby ulec likwidacji.

- *konkurencyjność gospodarki i przedsiębiorczość, w tym funkcjonowanie przedsiębiorstw*

Proponowane w projekcie ustawy zmiany pozwolą w wielu przypadkach na dalsze funkcjonowanie przedsiębiorców na terenach specjalnych stref ekonomicznych.

- *sytuację i rozwój regionalny*

Projekt ma pozytywny wpływ na rozwój regionalny ponieważ zapobiega likwidacji przedsiębiorstw.

- *źródła finansowania*

Projekt nie pociąga za sobą obciążenia budżetu państwa i budżetów jednostek samorządu terytorialnego.

### **Wstępna opinia o zgodności z prawem Unii Europejskiej**

Projekt ustawy jest zgodny z prawem Unii Europejskiej.