



WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA
„INVEST-PARK” sp. z o.o. z siedzibą w Wałbrzychu
58 – 306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16
tel.: (+48 74) 664-91-64, e-mail: invest@invest-park.com.pl

jako Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK”
zaprasza do uczestnictwa w przetargu pisemnym ograniczonym

mającym na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. Przetarg ograniczony skierowany jest wyłącznie do przedsiębiorców, w rozumieniu ustawy o wspieraniu nowych inwestycji z dnia 10 maja 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 459 z późn.zm.), zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną lub usługową, dopuszczoną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 6 poniżej, oraz zgodną z Planem Rozwoju Inwestycji dla obszaru zarządzanego przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **0,7383 ha**, składająca się z działki gruntu nr **12/30** (grunty orne R111b) o powierzchni **0,7383 ha**, położona w województwie dolnośląskim, powiecie oleśnickim, gminie Syców, w miejscowości Syców, przy ul. Kolejowej, obręb nr 0001 Syców, arkusz mapy 33, w Podstrefie Syców Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Oleśnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **WR1E/00093015/0**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”;
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **1.255.110,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy sto dziesięć złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Nr 586** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **125.511,00 zł** (słownie: sto dwadzieścia pięć tysięcy pięćset jedenaście złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **20.06.2025 r.** na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **PKO BP S.A. O/Wałbrzych nr 23 1020 5095 0000 5202 0007 4138 – tytuł przelewu: „Wadium SIWP 586”**. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. Kopię dowodu wpłaty wadium należy dołączyć do oferty.
6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą nr XLVII/336/2018 Rady Miejskiej w Sycowie z dnia 28 marca 2018 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 kwietnia 2018 r., poz. 1966, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **8 - P – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.
7. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej publicznej – działki nr 62/7 AM-32 obręb Syców w m. Syców oraz do drogi gminnej wewnętrznej - działki drogowej nr 12/17, AM-33 obręb Syców w m. Syców.
9. Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym i strefie rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
10. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu zatwierdzonym przez Starostę Oleśnickiego i nie została wydana dla Nieruchomości decyzja, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.).
11. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi i płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).
12. Nieruchomość ma charakter rolny i podlega ochronie z mocy prawa. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości związane jest, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz może wiązać się z ponoszeniem opłat z tym związanych.
13. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki przetargu można otrzymać codziennie – oprócz sobót, niedziel i świąt – w godzinach **8⁰⁰ – 15⁰⁰** w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16), po wpłaceniu kwoty **12.300,00 zł** (słownie: dwanaście tysięcy trzysta złotych 00/100) brutto (z VAT) – na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **PKO BP S.A. O/Wałbrzych nr 23 1020 5095 0000 5202 0007 4138 – tytuł**

przelewu: „SIWP 586”. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.

14. Oferty pisemne należy składać w zamkniętych kopertach w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16) w terminie do dnia **23.06.2025 r.** do godz. **12⁰⁰**. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 586.
15. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **23.06.2025 r.** o godz. **13⁰⁰**.
16. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać przetarg, zakończyć przetarg wynikiem negatywnym, zamknąć przetarg bez wyboru oferty albo unieważnić przetarg. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
17. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Syców**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
18. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - a) członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.,
 - b) pracownicy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. oraz inne osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu,
 - c) małżonek, wstępni, zstępni i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a i b,
 - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a i b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności przetargu.
19. Treść niniejszego ogłoszenia w języku polskim i angielskim opublikowano na stronie internetowej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.: www.invest-park.com.pl w dziale Aktualności pod linkiem <https://invest-park.com.pl/category/przetarg/>