



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 2025 r. poz. 469), 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 **1,2709 ha**, składająca się z działek gruntu nr **831/11** oraz nr **831/13** o łącznej powierzchni 1,2709 ha (grunty orne RIIIb), położona w województwie dolnośląskim, powiecie kłodzkim, gminie Kłodzko - obszar wiejski, jednostka ewidencyjna 020807_2, Kłodzko - gmina, obręb 0006, Jaskowa Dolna, w miejscowości Jaskowa Dolna, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Kłodzku, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1K/00095603/8**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **1.397.990,00 zł** (słownie: jeden milion trzysta dziewięćdziesiąt siedem tysięcy dziewięćset dziewięćdziesiąt 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 592** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **139.799,00 zł** (słownie: sto trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **28.08.2025 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 592”**. 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 zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, objętego Uchwałą Rady Gminy Kłodzko nr 440/V/2010 z dnia 28 października 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 13 stycznia 2011 r. poz. 106) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu podstrefy Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” we wsi Żelazno i Jaskowa Dolna, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **3P,U,UC- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej z zakresu usług komercyjnych, rozmieszczenia wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży 2000 m2**.
7. Nieruchomość posiada obecnie dostęp do publicznej drogi gminnej tj. ul. Przemysłowej położonej na działce o nr 800 obręb 0006 Jaskowa Dolna poprzez działkę o nr 831/14 z drogą wewnętrzną, której właścicielem jest WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. W celu zapewnienia Nieruchomości dostępu do ww. publicznej drogi gminnej w umowie sprzedaży Nieruchomości zostanie ustanowiona służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu (bez prawa parkowania i postoju) przebiegająca poprzez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 831/14. Nabywca w związku z ustanowieniem służebności zobowiązany będzie do zapłaty jednorazowego wynagrodzenia za jej ustanowienie w wysokości 12.732,00 zł (słownie: dwanaście tysięcy siedemset trzydzieści dwa złote 00/100) netto + podatek VAT.
8. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją Starosty Kłodzkiego, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).
9. Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami stojącymi i płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960).

10. W starostwie nie zostały zgłoszone roszczenia reprivatyzacyjne, nie jest także prowadzone postępowanie o zwrot w/w nieruchomości.
11. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze objętym prawną ochroną przyrody, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 poz. 1478 z zm.).
12. Dla Nieruchomości określa się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- 1) W granicach planu miejscowego nie ma wymagających ochrony zabytkowych obiektów/architektury i budownictwa, dóbr kultury współczesnej oraz stanowisk archeologicznych.
 - 2) Dla terenu zawartego w granicach planu miejscowego nie ustanawia się żadnych stref konserwatorskich.
 - 3) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót ziemnych przedmiotów dopuszczalnie zabytkowych nakazuje się:
 - wstrzymanie robót ziemnych, by nie dokonać uszkodzeń lub zniszczeń odkrytego przedmiotu;
 - zabezpieczenie tego przedmiotu i miejsca jego odkrycia;
 - niezwłoczne powiadomienie o tym fakcie Dolnośląskiego Województwa Konserwatora Zabytków lub Wójta Gminy Kłodzko.
13. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji. Rada Gminy Kłodzko nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 9 października 2015 roku o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2021 poz. 485), ani uchwały o której mowa w art. 25 tej ustawy – w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
14. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być związane, 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 oraz ponoszeniem z tym związanych opłat.
15. 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 594”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
16. 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 **29.08.2025 r.** do godz. **12⁰⁰**. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 592.
17. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **29.08.2025 r.** o godz. **13⁰⁰**.
18. 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.
19. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje **Gminie Kłodzko**, 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 wójta o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
20. 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.

- 21.** 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/Przetargi pod linkiem <https://invest-park.com.pl/aktualnosci/>