



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” sp. z o.o.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **10,7686 ha**, składająca się z działki gruntu **nr 30** (grunty orne: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb), położona w województwie dolnośląskim, powiecie dzierżoniowskim, gminie Dzierżonów, w miejscowości Dzierżonów, obręb nr 0005, ZACHÓD, arkusz mapy 1, jednostka ewidencyjna 020202_1 - Dzierżonów w Podstrefie Dzierżonów Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżonowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1D/00045066/9**, zwana dalej „**Nieruchomością**”;
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **10.768.600,00 zł** (słownie: dziesięć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset 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 590** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.076.860,00 zł** (słownie: milion siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **27.08.2025 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 590”**. 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 obszaru położonego przy ulicy Brzegowej, linii kolejowej nr 137 oraz granicach Dzierżoniowa z Nowizną i Pieszcami uchwalonym uchwałą nr XLIII/569/24 Rady Miejskiej Dzierżoniowa z dnia 25 marca 2024 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Rocznik 2024, poz. 2198, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1 U- P – tereny usług lub produkcji**.
7. Nieruchomość jest obecnie obciążona umową dzierżawy. Umowa obowiązuje do dnia 30 października 2025 roku. Istnieje możliwość wcześniejszego wypowiedzenia umowy (miesięczny okres wypowiedzenia).
8. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej publicznej ul. Brzegowej (droga gminna nr 117147 D) w Dzierżonowie, przez istniejący zjazd (o nawierzchni nieutwardzonej).
9. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji i w Specjalnej 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. Na Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe i obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej w odniesieniu do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej Dzierżoniowa nr XLIII/569/24 z dnia 25 marca 2024r.; Dz. Urz. Woj. Doln. Z 2024., poz. 2198) oraz Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
11. Na Nieruchomości nie występują wody stojące oraz płynące będące w administracji PGW Wody Polskie w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087 z późn. zm.).
12. Na Nieruchomości nie występują zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych, jednakże nie wyklucza się występowania w terenie niezaewidencjonowanej geodezyjnie podziemnej sieci drenarskiej.
13. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani inwentaryzacją stanu lasu, które to dokumenty sporządza się dla gruntów sklasyfikowanych jako las (Ls) – zgodnie z art. 19 ust. 2 i 3 oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2024 roku, poz. 530 z późn. zm.).

14. 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.
15. Do starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie nie wpłynęły roszczenia reparywizacyjne dotyczące Nieruchomości. Ponadto starostwo nie posiada informacji o toczących się postępowaniach w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa.
16. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych/wojskowych zgodnie z prowadzonym rejestrem „Decyzji Administracyjnych w Sprawach Świadczeń Rzeczowych”.
17. Nieruchomość położona jest na terenie objętym formami ochrony przyrody, zgodnie z art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.). Zgodnie z informacją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na Nieruchomości nie występują stanowiska gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408). W celu stwierdzenia lub wykluczenia występowania chronionych gatunków konieczne jest przeprowadzenie w odpowiednim terminie, przez właściwych specjalistów, inwentaryzacji przyrodniczej.
18. 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 590”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
19. 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 **28.08.2025 r.** do godz. 9⁰⁰. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 590.
20. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **28.08.2025 r.** o godz. 10⁰⁰.
21. 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.
22. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Dzierżoniów**, 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.
23. 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.
24. 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/>