



**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 aukcji**

mającej na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie wielkopolskim, powiecie wrzesińskim, gminie Września, jednostka ewidencyjna 303005\_5 Września, obręb ewidencyjny 0306 Chocicza Mała, w miejscowości Chocicza Mała, w Podstrefie Września Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działki gruntu nr **5/3** (grunty orne – RIIIb, RIVa) o **powierzchni 3,4407 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **PO1F/00044182/3**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **4.816.980,00 zł** (słownie: cztery miliony osiemset szesnaście tysięcy dziewięćset osiemdziesiąt złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
3. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Aukcji nr 599** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **481.698,00 zł** (słownie: czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt osiem złotych i 00/100) płatne jest do dnia **16.10.2025 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 wpłaty: „Wadium SIWA 599”**. 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 zgłoszenia.
5. Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. Zgodnie z zapisami ww. planu Nieruchomość leży na terenie oznaczonym symbolem **PU – tereny produkcyjno-usługowe**.
6. Nieruchomość posiada obecnie pośredni dostęp do drogi publicznej powiatowej nr 2931P Mała Górka – Chocicza Mała, działka nr 3 obręb Chocicza Mała poprzez działkę 4/6 będącą własnością Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. Bezpośredni dostęp do ww. drogi powiatowej może zostać zapewniony poprzez nowy zjazd, do budowy którego będzie wymagane uzyskanie od zarządcy drogi zezwolenia na lokalizację zjazdu wraz z uzgodnieniem rozwiązania technicznego budowy zjazdu oraz zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. W celu skomunikowania Nieruchomości z drogami publicznymi, przy sprzedaży Nieruchomości, zostanie ustanowiona na rzecz nabywcy służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, bez prawa parkowania i postoju. Służebności przebiegać będzie przez drogę wewnętrzną położoną na działkach nr **4/6, 4/14** obręb Chocicza Mała do drogi publicznej powiatowej nr 2931P oraz drogi publicznej gminnej położonej na działkach 6/2, 27/18, 27/20, 6/1, 6/3, 5/7, 4/9, 4/11, 4/13 4/15. Łączna powierzchnia ustanawianej służebności gruntowej wynosi 3496 m<sup>2</sup>. Nabywca zobowiązany będzie do poniesieniem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości **66.606,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt sześć tysięcy sześćset sześć złotych 00/100) netto plus podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją, 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).
8. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani 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).
9. Na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące oraz wody stojące w myśl art. 22 oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
10. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Jednocześnie informujemy, iż dla działki wchodzącej w skład Nieruchomości określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy uchwały nr XXXII/403/2014 z dnia 10.06.2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice. Zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały „dla ochrony archeologicznego dziedzictwa

kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej”.

11. Nieruchomość nie była przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych w trybie art. 210 ust. ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku Rzeczypospolitej Polskiej oraz nie toczy się w tej sprawie postępowanie administracyjne w trybie art. 630 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie ojczyzny (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 825 z późn. zm.).
12. 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 przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłaty z tym związanej.
13. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
14. Nieruchomość obciążona jest służebnościami opisanymi w dziale III księdze wieczystej nr PO1F/00044182/3. Przez wschodnią i północno-wschodnią część Nieruchomości przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia. W części północno-zachodniej przebiega sieć wodociągowa.
15. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji można otrzymać codziennie – oprócz sobót, niedziel i świąt – w godzinach 8<sup>00</sup>– 15<sup>00</sup> w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16), po wpłaceniu kwoty **12.300,00zł** (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 wpłaty: „SIWA 599”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 599.
16. Zgłoszenia 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 **17.10.2025 r. do godz. 12<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 599.
17. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **17.10.2025 r. o godz. 13<sup>00</sup>**.
18. W odniesieniu do Nieruchomości Gminie Września przysługuje na podstawie 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. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
19. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną INVEST-PARK może odwołać aukcję, zakończyć aukcję wynikiem negatywnym, zamknąć aukcję bez wyboru zgłoszenia albo unieważnić aukcję. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
20. W aukcji 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 aukcji,
  - c) małżonek, wstępni, zstępni i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a-b,
  - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a-b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności aukcji.
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](http://www.invest-park.com.pl) w dziale Aktualności/Przetargi pod linkiem <https://invest-park.com.pl/aktualnosci/>