



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 w drodze umowy sprzedaży nabędzie opisaną poniżej nieruchomość.

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 WSSE „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **5,5749 ha**, składająca się z działki gruntu **nr 4/37** (grunty orne RII), położona w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie Jawor, miejscowości Jawor, w rejonie ul. Daimlera Gottlieba, obręb nr 1 - Gospodarstwo, w Podstrefie DSAG S-3 Jawor Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE1J/00029767/7**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **10.034.820,00 zł** (słownie: dziesięć milionów trzydzieści cztery tysiące osiemset dwadzieścia złotych 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 598** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości t.j. **1.003.482,00 zł** (słownie: jeden milion trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt dwa złote 00/100) i 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 przelewu: „Wadium SIWP 598”**. 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 miasta Jawor przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr LIV/408/2023 z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowińskiego, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 10.08.2023 r., poz. 4631, Nieruchomość jest oznaczona symbolem planu **3U-P** o przeznaczeniu podstawowym: - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny urządzeń służących produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500kW (panele fotowoltaiczne).
7. Nieruchomość jest obciążona do 30.10.2025 r. (z przeznaczeniem na cele rolnicze) umową dzierżawy z dnia 07.10.2024 r. Umowa przewiduje możliwość jednostronnego miesięcznego okresu wypowiedzenia przez WSSE.
8. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej, ul. Gottlieba Daimlera, tj. działki 3/7 obręb nr 1 - Gospodarstwo. W celu bezpośredniego 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. Służebność przebiegać będzie przez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 4/41 obręb Gospodarstwo do drogi publicznej gminnej ul. Gottlieba Daimlera. Łączna powierzchnia ustanawianej służebności gruntowej wynosi 14.289 m². Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości 75.489,00 zł (słownie: siedemdziesiąt pięć tysięcy czterysta osiemdziesiąt dziewięć złotych 00/100) netto plus podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani inwentaryzacją stanu lasów prowadzoną przez gminę Jawor zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t. j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).
10. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące lub płynące w rozumieniu art. 23 oraz art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymienionym w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 wymienionej ustawy.
11. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

12. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych – zgodnie z prowadzonym przez Gminę Jawor „Rejestrem wydanych decyzji administracyjnych w sprawach świadczeń rzeczowych”.
13. Na Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe, obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej w odniesieniu do zapisów obowiązującego MPZP. Nieruchomość nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Jawor.
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 Nieruchomości nie toczy się postępowanie w związku z zarzutami o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, a także nie zostały zgłoszone roszczenia reparywacyjne do Nieruchomości.
16. Na Nieruchomości ani w jej najbliższym otoczeniu, nie występują formy ochrony przyrody. 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.
17. Przez północną części działki nr 4/37 przebiega sieć kanalizacji deszczowej – dwa kolektory kd1500 do zlokalizowanego na sąsiedniej działce nr 4/39 zbiornika retencyjnego. Nabywca Nieruchomości zobowiązany jest w umowie sprzedaży ustanowić na rzecz WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. oraz każdorazowego właściciela sieci, nieodpłatną, nieograniczoną w czasie służebność przesyłu dla znajdującej się Nieruchomości sieci kanalizacji deszczowej polegającą na:
 - uprawnieniu do utrzymania oraz korzystania i używania sieci kanalizacji deszczowej wraz z pasem eksploatacyjnym, zgodnie z jej przeznaczeniem i w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego jej funkcjonowania,
 - niczym nieograniczonym dostępem do działki obciążonej w celu wykonania czynności związanych z budową, remontem, rozbudową, przebudową, konserwacją oraz usunięciem awarii sieci kanalizacji deszczowej lub z jej likwidacją, w szczególności umożliwieniu dojazdu do sieci wodociągowej, w tym pracy sprzętu i osób,
 - pozostawieniu pasa eksploatacyjnego służebności, przedstawionego na załączniku graficznym z przebiegiem służebności, wolnego od nasadzeń oraz innych przeszkód.
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 598”**. 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 **17.10.2025 r.** do godz. 9⁰⁰. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 598.
20. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **17.10.2025 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, 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.), **Gminie Jawor przysługuje prawo pierwokupu**. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia podmiotu uprawnionego do wykonania prawa pierwokupu 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/Przetargi pod linkiem <https://invest-park.com.pl/aktualnosci/>