



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 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **2,4003 ha**, 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 działek gruntu:
 - **nr 27/22** (N – nieużytki, grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVb) o powierzchni 1,8169 ha,
 - **nr 27/23** (grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVb) o powierzchni 0,5834 ha,dla których Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
2. Aukcja ograniczona jest wyłącznie do przedsiębiorców zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną lub usługową dopuszczoną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 6 poniżej.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **3.360.420,00 zł** (słownie: trzy miliony trzysta sześćdziesiąt tysięcy czterysta dwadzieścia złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
4. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Aukcji nr 597** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **336.042,00 zł** (słownie: trzysta trzydzieści sześć tysięcy czterdzieści dwa złote i 00/100) i płatne jest do dnia **24.09.2025 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 597”**. 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.
6. Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice, przyjętego Uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działki o nr geod. **27/22, 27/23** położone w Chociczy Małej przeznaczone są pod **tereny produkcyjno-usługowe (PU)**.
7. Zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Września**. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
8. Nieruchomość położona na działkach o nr geod. 27/22 oraz 27/23 obręb Chocicza Mała posiada bezpośredni dostęp do dróg gminnych umiejscowionych w miejscowości Chocicza Mała na dz. o nr geod. 27 /15, 6/1 i 27 /20.
9. 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 opłat z tym związanych.
10. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, 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).
11. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami płynącymi jak i stojącymi w myśl art. 23 ust. 1 oraz art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 960). Nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich.
12. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na terenie Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o której mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

13. W stosunku do Nieruchomości nie zostały wydane decyzje administracyjne o przeznaczeniu nieruchomości na cele świadczeń rzeczowych w trybie art. 210 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 372) oraz decyzje, i obecnie nie toczy się w tej sprawie postępowanie administracyjne. w trybie art. 630 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022r. o obronie ojczyzny (t.j. Dz.U. 2025 poz. 825 z późn. zm.).
14. Na Nieruchomości nie znajdują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla terenu Nieruchomości określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy uchwały nr XXXIII/403/2014 z dnia 10 czerwca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice. Zgodnie z § 7 ust. 2 ww. uchwały „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej”.
15. W zasobie archiwalnym Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego we Wrześni, brak jest dokumentów potwierdzających prowadzenie postępowania na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) w sprawie zwrotu Nieruchomości. Nie wpłynęło również podanie w przedmiocie zwrotu wywłaszczonej nieruchomości.
16. W stosunku do Nieruchomości nie toczy się, ani nie toczyło się postępowanie administracyjne o charakterze repriwatyzyacyjnym.
17. Nieruchomość znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.).
18. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
19. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji 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 wpłaty: „SIWA 597”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 597.
20. 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 **25.09.2025 r. do godz. 12⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 597.
21. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **25.09.2025 r. o godz. 13⁰⁰**.
22. 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.
23. 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.
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 Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.