



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 dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie Jawor, jednostka ewidencyjna 020501_1 Jawor, obręb ewidencyjny 0001 Nr 1 Gospodarstwo, w miejscowości Jawor, w Podstrefie DSAG-S3 Jawor Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu **nr 4/43, 4/44, 4/45, 4/118, 4/120** (grunty orne – RII) o łącznej powierzchni **8,0705 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE1J/00029767/7**, zwana dalej „Nieruchomością”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **14.526.900,00 zł** (słownie: czternaście milionów pięćset dwadzieścia sześć tysięcy dziewięćset złotych 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 603** i wpłacenie wadium.
4. **Wadium** w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.452.690,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta pięćdziesiąt dwa tysiące sześćset dziewięćdziesiąt złotych 00/100) płatne jest do dnia **13.11.2025 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 603”**. 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 miasta Jawora 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 Słowiańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 sierpnia 2023 r., poz. 4631). Zgodnie z zapisami ww. planu działki oznaczone geodezyjnie numerem 4/43, 4/44, 4/45, 4/118, 4/120 położone w Jaworze oznaczone są symbolami **3U-P** z przeznaczeniem podstawowym m.in. – **tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów**.
6. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej ul. Gottlieba Daimlera, tj. działki nr 3/7 oraz nr 4/28 obręb ewidencyjny 0001 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 obejmuje całą działkę przeznaczoną pod drogę i wyniesie 14.289 m². Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności w wysokości 25.612,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy sześćset dwanaście złotych i 00/100) netto plus podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani inwentaryzacją stanu lasów prowadzoną przez powiat jaworski, zgodnie z 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 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). W Gminie Jawor nie wyznaczono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
9. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 23 Prawa Wodnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.) i śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 Prawa Wodnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.). Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymienionym

w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).

10. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe, obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej w odniesieniu do zapisów obowiązującego MPZP oraz Nieruchomość nie jest wpisana do Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Jawor, na podstawie art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292) oraz Zarządzenia nr 762.2021 Burmistrza Miasta Jawora z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Jawor.
11. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych - zgodnie z prowadzonym przez Gminę Jawor „Rejestrem wydanych decyzji administracyjnych w sprawach świadczeń rzeczowych”.
12. W odniesieniu 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 reparywizacyjne do Nieruchomości.
13. Grunty znajdujące się w granicach Nieruchomości są gruntami rolnymi wytworzonymi z gleb pochodzenia mineralnego. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być związane z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłaty z tym związanej w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
14. Nieruchomość nie jest położona na terenie objętym formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 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.
15. Nieruchomość jest obciążona do 30.10.2025 r. umową dzierżawy z dnia 07.10.2024 r. z przeznaczeniem na cele rolnicze.
16. 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 **12.300,00zł** (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 603”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 603.
17. 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 **14.11.2025 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 603.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **14.11.2025 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Jawor**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: 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.
20. 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.
21. 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.

- 22.** 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/>