



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 (aukcja ograniczona do przedsiębiorców), który w ramach umowy sprzedaży nabydzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej.

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gmina Wądroże Wielkie, jednostka ewidencyjna 020506_2 Wądroże Wielkie, obręb ewidencyjny 0004 Budziszów Wielki, w miejscowości Budziszów Wielki w Podstrefie Wądroże Wielkie Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działki gruntu **nr 2/9** (pastwiska trwałe - PsIII) o powierzchni **7,2347 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE1J/00028894/9**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **8.681.640,00 zł** (słownie: osiem milionów sześćset osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści 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 602** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **868.164,00 zł** (słownie: osiemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sto sześćdziesiąt cztery złote 00/100) płatne jest do dnia **05.11.2025 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 602”**. 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 obszarów położonych w miejscowościach Postolice, Gądków, Jenków, Bielany i Budziszów Wielki zatwierdzonym Uchwałą nr IX/37/03 Rady Miejskiej w Jaworze z dnia 11 czerwca 2003 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działka oznaczona geodezyjnie numerem 2/9 położona w miejscowości Budziszów Wielki **przeznaczona jest pod tereny lokalizacji obiektów służących prowadzeniu działalności gospodarczej „P”**.
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej Nr 107379 relacji Budziszów Wielki - Rąbienice.
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani inwentaryzacją stanu lasów prowadzoną przez Starostę Jaworskiego, zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).
8. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi oraz wodami płynącymi, w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960) Nieruchomość nie leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi w rozumieniu art. 16 pkt. 33 ustawy Prawo wodne. (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Nieruchomość nie leży w zasięgu zalewów Cichej Wody przy przepływie Q1% ani Q10% oraz nie znajduje się w zasięgu zalewów od Cichej Wody przy przepływie Q0,2% ani Q1% w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań przeciwpowodziowych. Nie leży na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym obowiązują przepisy szczególne ustawy Prawo Wodne przewidziane w art. 77 ust. 1 pkt 3.
9. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się zabytki nieruchome (budynki/budowle) podlegające ochronie konserwatorskiej (teren pola uprawnego, niezabudowany), jak również działki te nie znajdują się na obszarze układu ruralistycznego miejscowości Budziszów Wielki.
Nieruchomość nie znajduje się w zasięgu strefy "OW" obserwacji archeologicznej, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 7 uchwały Nr IX/37/03 z dnia 2003-06-11 Rady Gminy Wądroże Wielkie z dnia 11 czerwca 2003 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszarów położonych w miejscowościach Postolice, Gądków, Jenków, Bielany i Budziszów Wielki.
Nieruchomość prawdopodobnie znajduje się w zasięgu stanowiska archeologicznego na obszarze AZP 80-22/60. Na mapie AZP stanowisko nr 60 oznaczono czarnym trójkątem, co oznacza „nieruchomy zabytek archeologiczny znany, o ustalonej lokalizacji, lecz o nieznanym zasięgu (bądź gdy jego weryfikacja w terenie przyniosła wynik negatywny). W momencie planowania inwestycji na wspomnianych działkach, zasadnym byłoby złożenie zapytania do Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie ustalenia zasięgu stanowiska w tym konkretnym przypadku.

10. Zgodnie z pismem Wójta Gminy Wądroże Wielkie z dnia 16 maja 2025 r. (RI.I.700.3.2025) Gmina Wądroże Wielkie nie posiada wiedzy czy zostały zgłoszone roszczenia reparywizacyjne dotyczące Nieruchomości oraz czy w stosunku do tej Nieruchomości toczą się postępowania w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa.
11. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych/wojskowych; w posiadanym przez Gminę Wądroże Wielkie rejestrze świadczeń rzeczowych nie ma decyzji obejmującej Nieruchomość.
12. Grunty znajdujące się w granicach Nieruchomości są gruntami rolnymi wytworzonymi z gleb pochodzenia mineralnego. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być związane w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz ponoszeniem opłat z tym związanych.
13. Na terenie Nieruchomości nie występują formy ochrony przyrody wymienione w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 z późn. zm.).
14. Rada Gminy Wądroże Wielkie dla wskazanej Nieruchomości, nie wyznaczyła w drodze uchwały, obszaru rewitalizacji, zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. 2024 poz. 278).
15. Nieruchomość jest obecnie użytkowana rolniczo do czasu zbioru plonów tj. do dnia 31.10.2025 roku. Następnie ma zostać wydana spółce.
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 602”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 602.
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 **06.11.2025 r. do godz. 9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 602.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **06.11.2025 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Wądroże Wielkie**, 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.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia uprawnionego do wykonania prawa pierwokupu 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 Ogłoszenia pod linkiem <https://invest-park.com.pl/category/przetarg/>