



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 nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

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 zgodną z Planem Rozwoju Inwestycji dla obszaru zarządzanego przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana, składająca się z działki gruntu nr **464/42** o łącznej powierzchni **3,5094 ha** (grunty orne: RII, RIIla, RIIlb, RIVa, RIVb, RVI), położona w województwie opolskim, powiecie nyskim, gminie Nysa, w Podstrefie Nysa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, jednostka ewidencyjna Nysa - obszar wiejski, obręb ewidencyjny 160705_5.0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, arkusz mapy 1, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Nysie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1N/00087559/0**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **3.860.340,00 zł** (słownie: trzy miliony osiemset sześćdziesiąt tysięcy trzysta czterdzieści złotych i 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 601** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **386.034,00 zł** (słownie: trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy trzydzieści cztery złote i 00/100) i płatne jest do dnia **28.10.2025 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 601”**. 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 obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wraz z terenami przyległymi wsi Radzikowice, Goświnowice i Jędrzychów, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXXV/548/21 z dnia 24.02.2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 803 z dnia 22.03.2021 r., obowiązującą wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr. IN.I.743.19.2020.KD z dnia 01.04.2021 r., dla terenu działek nr **464/42**, arkusz mapy 1, obręb Radzikowice, jednostka ewidencyjna: Nysa – obszar wiejski, które zgodnie z ustaleniami ww. planu, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem **P/U3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**.
7. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
8. Posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 109172 O (dz. nr 464/16, obręb Radzikowice) poprzez istniejący zjazd.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie jest objęta decyzją Starosty Nyskiego wydaną na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasów Niestanowiących Własności Skarbu Państwa opracowaną dla Gminy Nysa na lata 2019-2028 (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. Zgodnie z uchwałą nr XXV/380/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 12 października 2016r., w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Nysa, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2109 z dnia 13 października 2016 r. obowiązującą wraz ze zmianą dokonaną przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXVII/429/16 z dnia 29 listopada 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2521 z dnia 1 grudnia 2016 r. Nieruchomość, nie znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
11. Nieruchomość nie stanowi gruntów pokrytych śródlądowymi wodami stojącymi i płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960).
12. Nieruchomość nie znajduje się na terenie objętym formami ochrony przyrody.

13. Na obszarze Nieruchomości nie występują obiekty zabytkowe ani obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej. Ponadto na obszarze Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
14. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych na rzecz obrony, w tym planowanych do wykonania w razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny
15. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości będzie 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 opłat z tym związanych.
16. 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 601”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
17. 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 **29.10.2025 r.** do godz. 12⁰⁰. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 601.
18. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **29.10.2025 r.** o godz. 13⁰⁰.
19. 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.
20. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje **Gminie Nysa**, 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.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia podmiotu uprawnionego do wykonania tego prawa o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
21. W granicach Nieruchomości znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 315PE wraz z przyłączem oraz przyłącza służące do korzystania z sieci wodociągowo - kanalizacyjnej oraz deszczowej powstałe w ramach budowy hali produkcyjno - magazynowej na działce nr 464/43. W zakresie przyłączy do sieci wodociągowo - kanalizacyjnej oraz deszczowej, które należą do WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o. o., nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży Nieruchomości bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu. Opis sieci, przyłączy oraz zakresu służebności został zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
22. 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.
23. 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/>