



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 INWEST-PARK
zaprasza do uczestnictwa w aukcji

mającej na celu wyłonienie przedsiębiorcy (aukcja ograniczona do przedsiębiorców), który w ramach umowy sprzedaży nabędzie 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 2/18** (pastwiska trwałe - PsIII) o powierzchni **11,6722 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE11/00028894/9**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **12.255.810,00 zł** (słownie: dwanaście milionów dwieście pięćdziesiąt pięć tysięcy osiemset dziesięć 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 605** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.225.581,00 zł (słownie: jeden milion dwieście dwadzieścia pięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt jeden złotych i 00/100)** płatne jest do dnia **03.12.2025 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 605”**. 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 2/18 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.700.2.2025) Gmina Wądroże Wielkie nie posiada wiedzy czy zostały zgłoszone roszczenia reparytacyjne 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 nie jest objęta dzierżawą rolną.
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 605”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 605.
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 **04.12.2025 r. do godz. 9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 605.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **04.12.2025 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/>