



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” sp. z o.o.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **5,5196 ha**, składająca się z działek gruntu **nr 83/9** oraz **nr 83/13** (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), położonych w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Skarbimierz, w miejscowości Skarbimierz, obręb ewidencyjny 160102_2.0160 SKARBIMIERZ-OSIEDLE, arkusz mapy 3, jednostka ewidencyjna Skarbimierz w Podstrefie Skarbimierz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1B/00048539/7**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **5.243.620,00 zł** (słownie: pięć milionów dwieście czterdzieści trzy tysiące sześćset dwadzieścia 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 604** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **524.362,00 zł** (słownie: pięćset dwadzieścia cztery tysiące trzysta sześćdziesiąt dwa złote i 00/100) i płatne jest do dnia **16.12.2025 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 przelewu: „Wadium SIWP 604”**. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz, zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXI/163/2021 z dnia 25 marca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 4 maja 2021 r. poz. 1237). Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **9P – przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny**.
7. Grunt położony w granicach Nieruchomości został zaliczony do grupy użytków „zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy” (Bp). Biorąc zatem pod uwagę brzmienie art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2024 roku poz. 82) ww. działki nie są gruntem rolnym w rozumieniu ustawy.
8. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy
9. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej nr 102038 O Skarbimierz - Osiedle, ul. Opakowaniowa - działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 82 - obręb Skarbimierz-Osiedle.
10. Nieruchomość nie jest objęta planem rewitalizacji i nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Gmina Skarbimierz nie wyznaczyła obszarów zdegradowanych i obszaru rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ustawy o rewitalizacji z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
11. Nieruchomość w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. t.j. z 2024 poz. 1292) nie zostały objęte formą ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Skarbimierz. Gmina Skarbimierz nie posiada Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami oraz zatwierdzonej Gminnej Ewidencji Zabytków.
12. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące ani śródlądowe wody płynące w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Według wstępnej oceny ryzyka powodziowego (aWORP) wykonanej na podstawie art. 168 ustawy Prawo wodne, Nieruchomość nie leży na obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi. Na podstawie aktualnie obowiązujących map zagrożenia powodziowego (MZP) i map ryzyka powodziowego (MRP) ustalono, że Nieruchomość nie leży w zasięgu zalewów przy przepływie $Q_{1\%}$ (na których prawdopodobieństwo

wystąpienia powodzi jest średnie) oraz $Q_{10\%}$ (na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie) ani nie leży w zasięgu zalewu obszarów, na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat ($Q_{0,2\%}$). Nieruchomość nie jest położona w zasięgu zalewów przy przepływie $Q_{1\%}$ ani $Q_{10\%}$ w scenariuszu całkowitego zniszczenia obwałowań przeciwpowodziowych. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

13. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz dla Nieruchomości nie zostały wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567).
14. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych zgodnie z prowadzonym Rejestrem wydanych decyzji świadczeń rzeczowych.
15. Nieruchomość nie stanowiły przedmiotu prowadzonych przez Starostę Powiatu Brzeskiego oraz Kierownika Urzędu Rejonowego w Brzegu postępowań w sprawie zgłoszenia przez byłych właścicieli lub ich następców prawnych roszczeń repywatyzacyjnych. Przed Starostą Powiatu Brzeskiego nie toczy się postępowanie w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa. Starosta Powiatu Brzeskiego nie posiada informacji, czy Nieruchomość stanowiła przedmiot takich postępowań przed innymi niż wskazane wyżej organami administracji publicznej.
16. Nieruchomość położona jest poza formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn.zm.). Na terenie Nieruchomości nie występują strefy ochrony gatunków chronionych. Przy czym zastrzega się, że powyższa informacja nie zastępuje rozpoznania aktualnego stanu środowiska przyrodniczego terenu.
17. 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 604”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
18. 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 **17.12.2025 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 604.
19. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **17.12.2025 r.** o godz. **10⁰⁰**.
20. 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.
21. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Skarbimierz**, 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 wójta o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
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 pod linkiem <https://invest-park.com.pl/category/przetarg/>