



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 jest do przedsiębiorców zamierzających prowadzić na terenie nieruchomości działalność, zgodną z warunkami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt. 5.), który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana o łącznej powierzchni **2,0234 ha**, położona w województwie wielkopolskim, powiecie wrzesińskim, gminie Września, jednostka ewidencyjna 303005_5 Września, obręb ewidencyjny 0306 Chocicza Mała, w miejscowości Chocicza Mała, w Podstrefie Września Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
 - **nr 48/14** (grunty orne – RIVa, RV) o powierzchni 0,2464 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 48/15** (grunty orne – RIVa, RV) o powierzchni 0,4697 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 48/17** (grunty orne – RIIIa, RIVa) o powierzchni 0,2730 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 48/18** (grunty orne – RIIIa, RIVa) o powierzchni 0,3395 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 49/10** (grunty orne – RIIIa) o powierzchni 0,4807 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044186/1,
 - **nr 49/11** (grunty orne – RIIIa) o powierzchni 0,2141 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044186/1,zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **3.439.780,00 zł** (słownie: trzy miliony czterysta trzydzieści dziewięć tysięcy siedemset osiemdziesiąt 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 611** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **343.978,00 zł** (słownie: trzysta czterdzieści trzy tysiące dziewięćset siedemdziesiąt osiem złotych 00/100) i płatne jest do dnia **27.01.2026 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 611”**. 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 w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice objętego Uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działki oznaczone geodezyjnie numerami **48/14, 48/15, 48/17, 48/18, 49/10, 49/11** położone w Chociczy Małej przeznaczone są pod tereny **produkcyjno-usługowe (PU)**.
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej położonej na terenie dz. o nr geod. 48/7 obręb Chocicza Mała
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani decyzją o której mowa w 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 położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).

9. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami powierzchniowymi (płynącymi i stojącymi) w myśl art. 23 ust. 1 oraz art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.). Nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich.
10. Na Nieruchomości nie znajdują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla terenu Nieruchomości określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy uchwały nr XXXIII/403/2014 z dnia 10 czerwca 2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice. Zgodnie z § 7 ust. 2 ww. uchwały „Dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej”.
11. W stosunku do Nieruchomości nie została wydana decyzja administracyjna o przeznaczeniu nieruchomości na cele świadczeń rzeczowych w trybie art. 210 ust. 1 ustawy z dnia 21 listopada 1967 r. o powszechnym obowiązku obrony Rzeczypospolitej Polskiej lub decyzja, i obecnie nie toczy się w tej sprawie postępowanie administracyjne, w trybie art. 630 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022r. o obronie ojczyzny (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 825)
12. W odniesieniu do nieruchomości nie toczy się obecnie i nie było prowadzone postępowanie administracyjne:
 - o charakterze reprivatyzacyjnym, tj. o stwierdzenie, czy nieruchomość podlegała pod przepisy art. 2 ust. 1 lit. E) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 o przeprowadzeniu reformy rolnej (t.j. Dz. U. z 1945 r. Nr 3, poz. 13 ze zm.) oraz z wykorzystaniem trybów nadzwyczajnych wzruszania decyzji ostatecznych, o których mowa w ustawie z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego;
 - mające na celu stwierdzenie nieważności lub wzruszenie w inny sposób decyzji skutkującej przejęciem własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa.
13. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być 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.
14. Nieruchomość znajduje się poza obszarami chronionymi na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.)
15. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
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 611”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 611.
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 **28.01.2026 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 611.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **28.01.2026 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Września**, 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 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/>