



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 z późn.zm.), zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną lub usługową, dopuszczoną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 6 poniżej, oraz 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 **10,7686 ha**, składająca się z działki gruntu **nr 30** (grunty orne: RIIa, RIIb, RIVa, RIVb), położona w województwie dolnośląskim, powiecie dzierżoniowskim, gminie Dzierżonów, w miejscowości Dzierżonów, obręb 0005, ZACHÓD, arkusz mapy 1, jednostka ewidencyjna 020202_1 – Dzierżonów, w Podstrefie Dzierżonów Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Dzierżonowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1D/00045066/9**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **10.768.600,00 zł** (słownie: dziesięć milionów siedemset sześćdziesiąt osiem tysięcy sześćset 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 616** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.076.860,00 zł** (słownie: milion siedemdziesiąt sześć tysięcy osiemset sześćdziesiąt złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **12.03.2026 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 przelewu: „Wadium SIWP 616”**. 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 obszaru położonego przy ulicy Brzegowej, linii kolejowej nr 137 oraz granicach Dzierżonowa z Nowizną i Pieszcami uchwalonym uchwałą nr XLIII/569/24 Rady Miejskiej Dzierżonowa z dnia 25 marca 2024 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Rocznik 2024, poz. 2198, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **1 U- P – tereny usług lub produkcji**.
7. Nieruchomość nie jest obciążona umową dzierżawy.
8. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej gminnej ul. Brzegowej (droga gminna nr 117147 D, działka nr 25 obręb Zachód) w Dzierżonowie, przez istniejący zjazd (o nawierzchni nieutwardzonej).
9. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji i w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 278 z późn. zm.).
10. Na Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe i obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej w odniesieniu do zapisów obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (uchwała Rady Miejskiej Dzierżonowa nr XLIII/569/24 z dnia 25 marca 2024 r.; Dz. Urz. Woj. Doln. z 2024 r., poz. 2198) oraz Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków i gminnej ewidencji zabytków.
11. Na Nieruchomości nie występują wody stojące oraz płynące będące w administracji PGW Wody Polskie w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.). Nieruchomość znajduje się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.
12. Na Nieruchomości nie występują zaewidencjonowane urządzenia melioracji wodnych, jednakże nie wyklucza się występowania w terenie niezaewidencjonowanej geodezyjnie podziemnej sieci drenarskiej.
13. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani inwentaryzacją stanu lasu, które to dokumenty sporządza się dla gruntów sklasyfikowanych jako las (Ls) – zgodnie z art. 19 ust. 2 i 3 oraz art. 21 ust.1 pkt 2 i ust. 2 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 567 z późn. zm.).

14. Grunt położony na Nieruchomości jest gruntem pochodzenia mineralnego i w części oznaczonej jako RIIIa i RIIIb podlega ochronie zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 82 z późn. zm.), co oznacza, że zrealizowanie inwestycji na Nieruchomości związane jest z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz może wiązać się z ponoszeniem opłat z tym związanych.
15. Do Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie nie wpłynęły roszczenia repriwatyzyacyjne dotyczące Nieruchomości. Ponadto Wydział Geodezji, Katastru i Nieruchomości Starostwa Powiatowego w Dzierżoniowie nie posiada informacji o toczących się postępowaniach w związku z zarzutem o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa.
16. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych/wojskowych zgodnie z prowadzonym przez Urząd Miasta Dzierżoniów rejestrem „Decyzji Administracyjnych w Sprawach Świadczeń Rzeczowych”.
17. Zgodnie z informacją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, na Nieruchomości ani w jej najbliższym otoczeniu, nie występują formy ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust 1 pkt 1-9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.). Na Nieruchomości nie występują stanowiska gatunków chronionych roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową w myśl rozporządzeń Ministra Środowiska: z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. z 2014 r. poz. 1409), z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów (Dz. U. z 2014 r. poz. 1408). W celu stwierdzenia lub wykluczenia występowania chronionych gatunków konieczne jest przeprowadzenie w odpowiednim terminie, przez właściwych specjalistów, inwentaryzacji przyrodniczej.
18. 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 616”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
19. 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 **13.03.2026 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 616.
20. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **13.03.2026 r.** o godz. **10⁰⁰**.
21. 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.
22. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Dzierżoniów**, 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 o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
23. 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.
24. 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/>