



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, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana, położona w województwie opolskim, powiat miasto Opole, jednostka ewidencyjna miasto Opole, obręb ewidencyjny 166101_1.0147, Wrzoski, w mieście Opole, w Podstrefie Opole-Wrzoski Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., o powierzchni całkowitej **8,2165 ha**, składająca się z działek gruntu o numerach wskazanych poniżej w tabeli, dla której Sąd Rejonowy w Opolu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: **OP10/00164138/8, OP10/00157871/6, OP10/00156483/2**, zwana dalej „Nieruchomością”.

Lp.	Numer działki	Powierzchnia działki [ha]	Numer Księgi Wieczystej
1.	670/32	0,1152	OP10/00164138/8
2.	670/34	0,5865	OP10/00164138/8
3.	670/36	0,9626	OP10/00164138/8
4.	670/5	1,2365	OP10/00164138/8
5.	670/38	0,3503	OP10/00164138/8
6.	670/40	0,1694	OP10/00164138/8
7.	670/8	1,7605	OP10/00164138/8
8.	670/42	0,1737	OP10/00164138/8
9.	669/2	0,9023	OP10/00164138/8
10.	629/11	1,3197	OP10/00157871/6
11.	628/4	0,5304	OP10/00156483/2
12.	627/3	0,1068	OP10/00164138/8
13.	625/4	0,0026	OP10/00164138/8

2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została **na kwotę 12.324.750,00 zł (słownie: dwanaście milionów trzysta dwadzieścia cztery tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć złotych i 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 615** i wpłacenie wadium.
4. **Wadium** w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.232.475,00 zł (słownie: jeden milion dwieście trzydzieści dwa tysiące czterysta siedemdziesiąt pięć złotych i 00/100)** i płacone jest do dnia **02.03.2026 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 wpłaty: „Wadium SIWA 615”**. 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 „Wrzoski I” w Opolu, zatwierdzonego uchwałą Nr XIV/207/19 Rady Miasta Opola z dnia 04 lipca 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 2496 z dnia 25 lipca 2019 r.), oraz rozstrzygnięcia nadzorczego Wojewody Opolskiego nr IN.I.743.72.2019.AB z dnia 09 sierpnia 2019 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 2684 z dnia 26 sierpnia 2019 r.). Zgodnie z zapisami ww. planu działki wchodzące w skład Nieruchomości oznaczone są symbolami **2P/U - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub usług**.
6. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Inwestycyjnej (działka nr 625/3). Ulica Inwestycyjna prowadzi do ronda łączącego drogę krajową nr 46 z drogą krajową nr 94. Ponadto przy sprzedaży Nieruchomości

zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego nabywcy Nieruchomości służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, bez prawa parkowania i postoju, po działkach gruntu nr 670/24 o powierzchni 252 m² i nr 670/44 o powierzchni 2.067 m², położonych w rejonie ul. Inwestycyjnej w mieście Opole, obręb ewidencyjny 166101_1.0147, Wrzoski, zapisanych w Księdze Wieczystej nr OP10/00164138/8, której koszt został uwzględniony w cenie nabycia Nieruchomości. Przebieg służebności gruntowej odbywać się będzie całą szerokością działek nr 670/24 i 670/44, aż do działki nr 625/3 – ul. Inwestycyjnej. Powierzchnia ustanawianej służebności gruntowej obejmuje całkowitą powierzchnię w/w działek i wyniesie 2.319 m².

7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu, o którym mowa w art. 19 ust. 2, ani decyzją starosty, 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 w obszarze rewitalizacji, o którym mowa w art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278). Nieruchomość nie jest objęta Specjalną Strefą Rewitalizacji, ustanowioną uchwałą nr LXXX/1386/23 Rady Miasta Opola z dnia 30 listopada 2023 r., zgodnie z art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
9. Zgodnie z Mapą Podziału Hydrograficznego Polski w skali 1 : 10 000 na przedmiotowym obszarze nie występują źródłowe wody powierzchniowe, w stosunku do których Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie wykonuje uprawnienia właścicielskie Skarbu Państwa. Nieruchomość nie znajduje się na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią w rozumieniu art. 16 ust. 34 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 ze zm.).
10. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Opola.
11. Zgodnie z informacją Prezydenta Miasta Opola, wykonującego zadania z zakresu administracji rządowej, nie jest mu znany fakt istnienia roszczeń byłych właścicieli dotyczących zwrotu, jak i zapłaty odszkodowania za nieruchomości położone w Opolu, obejmujące działki gruntu wchodzące w skład Nieruchomości. Ponadto Skarb Państwa reprezentowany przez Prezydenta Miasta Opola nie jest stroną w jakichkolwiek postępowaniach sądowych dotyczących Nieruchomości.
12. W odniesieniu do Nieruchomości, na podstawie art. 630 ust. 1 w związku z art. 628 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o Obronności Ojczyzny (Dz. U. z 2024 r. poz. 825, 1014, 1018), nie zostały wydane przez Prezydenta Miasta Opola decyzje administracyjne o przeznaczeniu Nieruchomości na cele świadczeń rzeczowych na rzecz obrony, w tym planowanych do wykonania w razie ogłoszenia mobilizacji i w czasie wojny, oraz nie prowadzi on żadnego postępowania administracyjnego w tym zakresie.
13. 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 2026 r. poz. 13). Na terenie Nieruchomości nie występują strefy ochrony gatunków chronionych. Powyższa informacja nie zastępuje rozpoznania aktualnego stanu środowiska przyrodniczego terenu.
14. Nieruchomość jest objęta granicami specjalnej strefy ekonomicznej na podstawie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 28 lipca 2015 r. (Dz. U. z 2015 r. poz. 1235) zmieniającego rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 15 grudnia 2008 r. w sprawie wałbrzyskiej specjalnej strefy ekonomicznej (Dz. U. z 2018 r. poz. 415), wydane na podstawie ustawy z dnia 20 października 1994 r. o specjalnych strefach ekonomicznych, z wyjątkiem działki nr 629/11 o powierzchni 1,3197 ha.
15. Nieruchomość nie jest obciążona umową dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolnicze.
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 615”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 615.
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 **03.03.2026 r.** do godz. 9⁰⁰. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 615.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **03.03.2026 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości, z wyłączeniem działek nr 629/11 i nr 628/4, **prawo pierwokupu przysługuje:**
 - a) **Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa** zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 826). Prawo

pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości;

- b) **Gminie Opole** 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/>