



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

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomości gruntowe niezabudowane o łącznej powierzchni **2,0234 ha**, położone 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, będące własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składające 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,zwane 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 618** 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 **12.05.2026 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 618”**. 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 działki o numerze geodezyjnym 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. 22 oraz art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn. zm.). Nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich. Zarządy Zlewni Wód Polskich prowadzą ewidencję melioracji wodnych, o których mowa w art. 196 ust. 1 ustawy Prawo wodne oraz udostępnia dane zawarte w

ewidencji. Administratorem urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów na terenie gminy Września jest Związek Spółek Wodnych we Wrześni, ul. Czarniejewska 7, 62-300 Września.

10. Na Nieruchomości nie znajdują obiekty wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla Nieruchomości określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy uchwały nr XXXIII/403/2014 z dnia 10 czerwca 2014 r. 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. Również nie została wydana 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 z późn. zm.).
12. W odniesieniu do Nieruchomości nie toczy się obecnie i nie było prowadzone postępowanie administracyjne:
  - o charakterze reparytacyjnym, tj. o stwierdzenie, czy nieruchomość podlegała pod przepisy art. 2 ust. 1 lit. e) dekretu PKWN z dnia 6 września 1944 r. o przeprowadzeniu reformy rolnej (t.j. Dz. U. Nr 3, poz. 13 z późn. zm.) oraz z wykorzystaniem trybów nadzwyczajnych wzruszania decyzji ostatecznych, o których mowa w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego;
  - o 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 2026 r. poz. 13)
15. Nieruchomość jest obecnie obciążona umową dzierżawy. Umowa obowiązuje do dnia 30 listopada 2026 roku.
16. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji można otrzymać codziennie – oprócz sobót, niedziel i świąt – w godzinach 8<sup>00</sup> – 15<sup>00</sup> 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 618”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 618.
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 **13.05.2026 r. do godz. 9<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 618.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **13.05.2026 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości (objętej księgą nr PO1F/00044183/0 oraz księgą nr PO1F/00044186/1) **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Września**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia uprawnionego do wykonania tego prawa o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości. W przypadku wykonania prawa pierwokupu w odniesieniu do jednej z nieruchomości, z chwilą upływu terminu na wykonanie prawa do drugiej z nich umowa zawarta z nabywcą w pozostałym zakresie wygasa bez składania jakichkolwiek dodatkowych oświadczeń.
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](http://www.invest-park.com.pl) w dziale Aktualności/Przetargi pod linkiem <https://invest-park.com.pl/aktualnosci/>