



**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 do przedsiębiorców), który w ramach umowy sprzedaży nabydzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej.

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Brzeg, w miejscowości Brzeg, obręb ewidencyjny 160101\_1.1101, RATAJE, arkusz mapy 9, jednostka ewidencyjna Brzeg, w Podstrefie Brzeg Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działki gruntu nr **571/93** (tereny przemysłowe: Ba) o powierzchni **2,0000 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1B/00042220/6**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **1.740.000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset czterdzieści tysięcy 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 621** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **174.000,00 zł** (słownie: sto siedemdziesiąt cztery tysiące złotych 00/100) płatne jest do dnia **16.06.2026 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 621”**. 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. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Brzeg dla obszaru ograniczonego od zachodu i północy granicą miasta, od północnego zachodu ul. Małujowicką, od wschodu terenami zieleni urządzonej i od południa granicą miasta uchwalonym Uchwałą Rady Miejskiej Brzegu nr XXII/258/20 dnia 26 listopada 2020 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego Rocznik 2020, poz. 3674, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **P-U – teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów lub zabudowy usługowej**.
6. Nieruchomość nie jest obecnie obciążona umową dzierżawy.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej ulicy Małujowickiej (droga powiatowa nr 11740) poprzez działkę drogową wewnętrzną (dz. nr 999), która jest własnością WSSE „Invest – Park” sp. z o. o. Bezpośredni dostęp do ww. drogi powiatowej może zostać zapewniony poprzez nowy zjazd, do budowy którego będzie wymagane uzyskanie od zarządcy drogi zezwolenia na lokalizację zjazdu wraz z uzgodnieniem rozwiązania technicznego budowy zjazdu oraz zezwolenia na prowadzenie robót w pasie drogowym. W celu skomunikowania Nieruchomości z drogami publicznymi, przy sprzedaży Nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego nabywcy i użytkownika Nieruchomości służebność drogowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, bez prawa parkowania i postoju. Służebność przebiegać będzie przez drogę wewnętrzną położoną na działce nr 999 obręb Rataje do drogi publicznej powiatowej nr 11740. Łączna powierzchnia ustanawianej służebności gruntowej wynosi 11.348 m<sup>2</sup>. Nabywca zobowiązany będzie do poniesienia jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności, które jest uwzględnione w cenie zbycia Nieruchomości.
8. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla Nieruchomości nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, 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 z późn. zm.).
9. Nieruchomość znajduje się poza obszarem rewitalizacji wyznaczonym Uchwałą nr LIX/567/23 Rady Miejskiej Brzegu z 25 maja 2023 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego oraz obszaru rewitalizacji na terenie Gminy Brzeg w myśl art. 8 ww. ustawy o rewitalizacji. Nie podjęto uchwały o wyznaczeniu Specjalnej Strefy Rewitalizacji w myśl art. 25 ww. ustawy o rewitalizacji.
10. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych/wojskowych zgodnie z prowadzonym przez gminę „Rejestrem wydanych decyzji na świadczenia rzeczowe i osobiste na rzecz obrony”.

11. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody płynące ani śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz.U. 2024, poz. 1087 ze zm.).
12. Nieruchomość nie jest wpisana do gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkiego rejestru zabytków. Nie znajdują się na niej obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej oraz obiekty zabytkowe wpisane do gminnej ewidencji zabytków lub wojewódzkiego rejestru zabytków.
13. Zgodnie z mapą glebową miasta Brzeg Nieruchomość położona jest na glebach pochodzenia mineralnego.
14. Zgodnie z informacją z protokołu oczyszczania terenu z przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych z dnia 21.04.2006 r. oraz z protokołu przekazania – przyjęcia terenu oczyszczonego w 2014 roku z przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych spisanego w dniu 15 lipca 2014 r., Nieruchomość została oczyszczona na głębokości do 30 cm pod powierzchnią gruntu – **prowadzenie prac ziemnych na głębokości większej niż 30 cm wymaga nadzoru saperskiego.**
15. 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 **12.300,00 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 wpłaty: „SIWA 621”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 621.
16. 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 **17.06.2026 r.** do godz. **9<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 621.
17. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **17.06.2026 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
18. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Brzeg**, 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 uprawnionego do wykonania prawa pierwokupu o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
19. 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.
20. 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.
21. 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 Ogłoszenia pod linkiem <https://invest-park.com.pl/category/przetarg/>