



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 nieruchomość gruntowa niezabudowana położona w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie Jawor, jednostka ewidencyjna 020501_1 Jawor, obręb ewidencyjny 0001 Nr 1 Gospodarstwo, w miejscowości Jawor, w Podstrefie DSAG-S3 Jawor Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu **nr 4/43, 4/44, 4/45** (grunty orne – RII) o **łącznej powierzchni 4,9644 ha**, dla której Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **LE1J/00029767/7**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości została określona na **9.035.208,00 zł** (słownie: dziewięć milionów trzydzieści pięć tysięcy dwieście osiem 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 626** oraz wpłacenie wadium.
4. **Wadium** w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości, tj. **903.520,80 zł** (słownie: dziewięćset trzy tysiące pięćset dwadzieścia złotych 80/100) płatne jest do dnia **16.09.2026 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 626”**. 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 miasta Jawora przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Jaworze nr LIV/408/2023 z dnia 31 lipca 2023 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Jawora w obrębie ul. Cukrowniczej, Starego Jawora i Osiedla Słowiańskiego (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 sierpnia 2023 r., poz. 4631). Nieruchomość jest oznaczona symbolem planu **3U-P** - teren usług lub produkcji, o przeznaczeniu podstawowym: - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, tereny zabudowy usługowej, - tereny zabudowy usługowej, - tereny urządzeń służących produkcji energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii o mocy powyżej 500 kW (panele fotowoltaiczne).
6. Nieruchomość będzie miała dostęp do drogi publicznej przez ustanowienie odpowiedniej służebności. Przy sprzedaży Nieruchomości zostanie ustanowiona na rzecz każdorazowego właściciela Nieruchomości służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu, bez prawa parkowania i postoju, po działce gruntu nr 4/41 o powierzchni 14.289 m², położonej w rejonie ul. Gottlieba Daimlera w mieście Jawor, obręb ewidencyjny 0001 Nr 1 Gospodarstwo, zapisanych w Księdze Wieczystej nr LE1J/00029767/7, której koszt został uwzględniony w cenie nabycia Nieruchomości. Przebieg służebności gruntowej odbywać się projektowaną drogą wewnętrzną, która zostanie urządzona na działce nr 4/41, aż do działek nr 3/7 oraz nr 4/28 posiadających status drogi publicznej – ul. Gottlieba Daimler. Obecnie na działce nr 4/41 Spółka prowadzi inwestycję – budowę drogi wewnętrznej w kategorii KR3, wraz z ciągiem pieszo-rowerowym, oświetleniem i kanalizacją deszczową.
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu ani inwentaryzacją stanu lasów prowadzoną przez powiat jaworski, zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 663).
8. Nieruchomość nie znajduje się w obszarze zdegradowanym oraz nie znajduje się w obszarze 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.). W Gminie Jawor nie wyznaczono Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
9. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody płynące oraz stojące w rozumieniu art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawa wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960 z późn.zm.). Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią wymienionym w art. 16 pkt. 34 w związku z art. 169 ust. 2 ustawy Prawo wodne.
10. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się obiekty zabytkowe, obiekty podlegające archeologicznej ochronie prawnej w odniesieniu do zapisów obowiązującego MPZP oraz Nieruchomość nie jest wpisana do Gminnej

Ewidencji Zabytków Gminy Jawor, na podstawie art. 22 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292 z późn. zm.) oraz Zarządzenia nr 762.2021 Burmistrza Miasta Jawora z dnia 23 grudnia 2021 r. w sprawie przyjęcia Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Jawor.

11. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych - zgodnie z prowadzonym przez Gminę Jawor „Rejestrem wydanych decyzji administracyjnych w sprawach świadczeń rzeczowych”.
12. W odniesieniu do Nieruchomości nie toczy się postępowanie w związku z zarzutami o sprzeczne z prawem przejęcie na rzecz Skarbu Państwa, a także nie zostały zgłoszone roszczenia reparywizacyjne do Nieruchomości.
13. Grunty znajdujące się w granicach Nieruchomości są gruntami rolnymi wytworzonymi z gleb pochodzenia mineralnego. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości będzie związane z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłaty z tym związanej w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82).
14. Nieruchomość nie jest położona na terenie objętym formami 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). Zgodnie z informacją Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska we Wrocławiu, 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.
15. Na Nieruchomości znajduje się zasiew rolny dokonany bez tytułu prawnego do korzystania z Nieruchomości. Nabycie Nieruchomości nastąpi z uwzględnieniem tego stanu, bez prawa do zgłaszania wobec Sprzedającego jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu, w szczególności roszczeń o obniżenie ceny sprzedaży, odszkodowania lub zwrot kosztów związanych z usunięciem skutków bezumownego korzystania z Nieruchomości.
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 626”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 626.
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 **17.09.2026 r. do godz. 9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 626.
18. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **17.09.2026 r. o godz. 10⁰⁰**.
19. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Jawor**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2026 r., poz. 399 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia uprawnionego do jego wykonania 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/>