



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 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. Aukcja ograniczona jest wyłącznie do przedsiębiorców zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną lub usługową dopuszczoną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 6 poniżej.
2. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **2,9932 ha**, położona 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 będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
 - **nr 27/29** (N – nieużytki, Br-RIIIa – grunty rolne zabudowane, grunty orne – RIIIa, RIVb) o powierzchni 2,7830 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 27/27** (grunty orne – RIIIa) o powierzchni 0,2102 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00027990/5.zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **4.190.480,00 zł (słownie: cztery miliony sto dziewięćdziesiąt tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych i 00/100)**. Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
4. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Aukcji nr 627** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **419.048,00 zł (słownie: czterysta dziewięćnaście tysięcy czterdzieści osiem złotych 00/100)** i płatne jest do dnia **21.09.2026 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 627”**. 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.
6. Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białeżyce, Grzymysławice zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działki ozn. nr geod. **27/27, 27/29** położone w Chociczy Małej w części przeznaczone są pod **tereny produkcyjno-usługowe (P/U)** oraz w części pod **tereny zieleni izolacyjnej (ZI)**.
7. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje Gminie Września, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2026 r. poz. 399). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
8. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej położonej na terenie działek nr 27/18, 27/20 i 6/1.
9. Nieruchomość nie jest wpisana do rejestru zabytków, jak również do Gminnej Ewidencji Zabytków. Dla przedmiotowej działki określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy Uchwały nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r., o której mowa w pkt 6.
10. Nieruchomość nie jest położona na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2024 r., poz. 1478 ze zm.).

11. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na Nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 82), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej oraz ponoszeniem opłat z tym związanych.
12. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2026 r., poz. 663).
13. 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).
14. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami powierzchniowymi (płynącymi i stojącymi) w myśl art. 23 ust. 1 oraz art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960.). Nieruchomość znajduje się w zasięgu oddziaływania systemów drenarskich.
15. 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 (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 372 z późn. zm.) oraz w trybie art. 630 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz. U. 2025 poz. 825), oraz nie toczy się żadne postępowanie administracyjne mające na celu wydanie decyzji administracyjnej w sprawie nałożenia świadczeń rzeczowych na rzecz obronności kraju w stosunku do Nieruchomości w trybie art. 630 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz.U. 2025 poz. 825).
16. Działka nr 27/29 objęta jest czynną dzierżawą do dnia 30.11.2026 r. na podstawie umowy dzierżawy.
17. 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 **12.300,00 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 627”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 627.
18. 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 **22.09.2026 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 627.
19. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **22.09.2026 r. o godz. 10⁰⁰**.
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 Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.