



**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 przetargu pisemnym ograniczonym**

mającym na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. Przetarg ograniczony 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 przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **23,7085 ha**, składająca się z działek gruntu o nr: **39/1** (grunty orne RIVa) o powierzchni 0,4999 ha, **39/18** (nieużytki N, grunty orne RIIIb, RIVa, RIVb) o powierzchni 5,6114 ha, **46/2** (grunty orne RIVa, RIVb, RV) o powierzchni 3,7190 ha, **46/3** (lasy LsV, grunty orne RIVa, RIVb, RV) o powierzchni 2,9902 ha, **48/19** (grunty orne RIIIb, RIVa, RIVb) o powierzchni 6,2812 ha, **48/20** (lasy LsV, grunty orne RIVa, RIVb, RV) o powierzchni 4,0454 ha, **38/4** (rowy W) o powierzchni 0,3021 ha oraz **41/8** (drogi dr) o powierzchni 0,2593 ha, położona w województwie wielkopolskim, powiecie wrzesińskim, gminie Września, miejscowość Chocicza Mała, obręb ewidencyjny 303005\_5.0306, Chocicza Mała, w Podstrefie Września Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy we Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste nr PO1F/00044183/0 i PO1F/00044008/0, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **21.201.705,00 zł** (słownie: dwadzieścia jeden milionów dwieście jeden tysięcy siedemset pięć 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 przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji nr 541** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **2.120.170,50 zł** (słownie: dwa miliony dwadzieścia tysięcy sto siedemdziesiąt złotych i 50/100) i płatne jest do dnia **03.11.2020 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**. 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 oferty.
6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice, zatwierdzonym uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r., Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem PU – tereny produkcyjno-usługowe z przeznaczeniem podstawowym: produkcja, składy, magazyny, stacje paliw, obiekty handlu hurtowego wraz z urządzeniami i obiektami obsługującymi, w tym możliwość lokalizacji inwestycji mogących potencjalnie oraz zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi.
7. Nieruchomość skomunikowana jest z drogą publiczną – drogą gminną nr 411692P.
8. 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 2020 r. poz. 6 z późn. zm.).
9. 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 (Dz. U. z 2020 r. poz. 802).
10. Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo Wodne (Dz. U. z 2020 r., poz. 310 z późn. zm.). Na działce 38/4 znajduje się urządzenie melioracji wodnych (rów WR-10).
11. Nieruchomość ma charakter leśny i podlega ochronie z mocy prawa. Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o. wystąpiła z wnioskiem o odwołanie Nieruchomości. Nabywca Nieruchomości wejdzie w prawa i obowiązki wynikające z wydanej decyzji. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości wymaga administracyjnej procedury wyłączenia gruntu z produkcji leśnej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz wiąże się z ponoszeniem opłat z tym związanych. Na części Nieruchomości, zgodnie z oznaczeniem w wypisie z rejestru gruntów, znajduje się las, który planowany jest do fizycznego usunięcia przez Spółkę w przypadku uzyskania decyzji, o której mowa powyżej, w terminie do 31.12.2020 r., pod warunkiem udostępnienia Nieruchomości przez nabywcę.

12. Co do Nieruchomości została wydana decyzja z dnia 12.10.2020 r. (nieostateczna) zezwalająca na trwałe wyłączenie gruntów z produkcji rolniczej dotyczących użytków rolnych klasy IIIb. Nabywca Nieruchomości wejdzie w prawa i obowiązki wydanej decyzji, m.in. związane z ponoszeniem opłat z tym związanych.
13. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki przetargu 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**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji.
14. Oferty 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 **05.11.2020 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja.
15. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **05.11.2020 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
16. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać przetarg, zakończyć przetarg wynikiem negatywnym, zamknąć przetarg bez wyboru oferty albo unieważnić przetarg. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
17. 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. (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).
18. W przetargu 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 przetargu;
  - c) małżonek, wstępni, zstępni i rodzeństwo osób, o których mowa w lit. a i b;
  - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a i b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności przetargu.
19. Treść niniejszego ogłoszenia 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-Przetargi/Zamówienia.