



**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, zgodną z inteligentnymi specjalizacjami województwa dolnośląskiego oraz 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 **4,0579 ha**, położona w województwie dolnośląskim, powiecie m. Wałbrzych, Mieście Wałbrzych, w Podstrefie Wałbrzych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
  - **nr 118** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 2,9762 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 3, księga wieczysta nr SW1W/00052909/0,
  - **nr 119** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,6816 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 3, księga wieczysta nr KW SW1W/00052909/0,
  - **nr 47/6** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,0536 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 2, księga wieczysta nr KW SW1W/00052909/0,
  - **nr 47/8** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,1791 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 2, księga wieczysta nr KW SW1W/00052909/0,
  - **nr 71/10** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,0067 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 2, księga wieczysta nr KW SW1W/00052909/0,
  - **nr 72/8** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,1341 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0010, Poniatów nr 10, arkusz mapy 2, księga wieczysta nr KW SW1W/00052909/0,
  - **nr 9/18** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) o powierzchni 0,0266 ha, obręb ewidencyjny 026501\_1.0009, Poniatów nr 9, arkusz mapy 1, księga wieczysta nr KW SW1W/00052908/3, wraz z udziałem w prawie własności w wysokości 7712/10000 w działce nr 122 o powierzchni 0,1688 ha, stanowiącej drogę wewnętrzną, zapewniającą dojazd do działek nr 118, nr 119, nr 120 i nr 121, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00094387/0, zwana dalej „Nieruchomością”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **4.000.000,00 zł** (słownie: cztery miliony 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 nr 545** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **400.000,00 zł** (słownie: czterysta tysięcy złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **25.03.2021 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 zgłoszenia.
6. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr III/15/10 Rady Miejskiej w Wałbrzychu z dnia 16 grudnia 2010 r. działki nr: 118, 119 i 122 położone są na terenie obszaru oznaczonego symbolem **4PP** – tereny zabudowy przemysłowo-składowej, natomiast działki nr: 47/6, 47/8, 71/10, 72/8, 9/18 położone są na terenie obszaru oznaczonego symbolem 3Z – tereny zieleni.
7. Dostęp Nieruchomości do drogi publicznej, tj. ulicy Uczniowskiej (działka nr 4/9) może być zapewniony poprzez działkę nr 122, stanowiącą drogę wewnętrzną, a następnie w sposób pośredni poprzez ustanowienie służebności drogowej względem działki oznaczonej nr 102/19 i dalej poprzez gminną drogę wewnętrzną bez nadanej nazwy, urzędzonej m. in. na działkach nr 102/5, nr 9/13 i nr 4/6. Dla każdorazowego właściciela Nieruchomości w ramach umowy sprzedaży ustalona zostanie służebność gruntowa (drogowa), polegająca na prawie przechodu i przejazdu – bez prawa parkowania i postoju przez działkę gruntu nr 102/19.
8. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu, jak też nie została w stosunku do niej 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 (tekst jednolity – Dz. U. z 2020 r., poz. 6 z późn. zm.).

9. Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o której 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.).
11. 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**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji.
12. 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 **26.03.2021 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja.
13. Kwalifikacje do aukcji nastąpią w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **26.03.2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
14. 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.
15. W odniesieniu do Nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje gminie Miastu Wałbrzych, 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). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
16. 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 ppkt a-b,
  - e) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w ppkt a-b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności aukcji.
17. 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 – Przetargi/Zamówienia.