



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 **0,7069 ha**, składająca się z działki gruntu nr **464/41** (grunty orne RIIIa, RIIIb, RIVb), położona w województwie opolskim, powiecie nyskim, gminie Nysa, jednostka ewidencyjna 160705\_5, obręb ewidencyjny 0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, w Podstrefie Nysa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będącą własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla których Sąd Rejonowy w Nysie Wydział V Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **OP1N/00087559/0**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”;
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **600.865,00 zł** (słownie: sześćset tysięcy osiemset sześćdziesiąt 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 Istotnych Warunków Przetargu Nr 558** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **60.086,50 zł** (słownie: sześćdziesiąt tysięcy osiemdziesiąt sześć złotych i 50/100) i płatne jest do dnia **17.05.2022 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 zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wraz z terenami przyległymi wsi Radzikowice, Goświnowice i Jędrzejów, zatwierdzonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXXV/548/21 z dnia 24.02.2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 803 z dnia 22.03.2021 r., obowiązującą wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr IN.I.743,13,2020.KD z dnia 01.04.2021 r., działka nr **464/41**, zgodnie z zapisami ww. planu Nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem: **P/U3** – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej.
7. Nieruchomość skomunikowana jest z działką drogową ul. Radzikowicką poprzez działki drogowe nr 464/15 i nr 464/16.
8. Nieruchomość nie jest obciążona umową dzierżawy.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie jest objęta decyzją Starosty Nyskiego wydaną na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasów Niestanowiących Własności Skarbu Państwa opracowaną dla Gminy Nysa na lata 2019-2028 (zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach - tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 485).
10. Zgodnie z uchwałą nr XXV/380/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 12 października 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Nysa, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2109 z dnia 13 października 2016 r. obowiązującą wraz ze zmianą dokonaną przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXVII/429/16 z dnia 29 listopada 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2521 z dnia 1 grudnia 2016r. – działka nr **464/41**, nie znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji. Ponadto, gmina nie podjęła uchwały w sprawie ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
11. Na podstawie danych z ewidencji prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące i wody stojące w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

12. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz może wiązać się z ponoszeniem opłaty z tym związanej.
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 **18.05.2022 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 558.
15. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **18.05.2022 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 Nysa, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) oraz Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa, zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz. U. 2022 poz. 514).
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-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 przetargu.
19. 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.