



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 **5,7235 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 27/22** (N – nieużytki, grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVb) o powierzchni 1,8169 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **nr 27/23** (grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVb) o powierzchni 0,5834 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
 - **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, w księdze wieczystej nr PO1F/00044183/0, nie ujawniono podziału geodezyjnego działki nr 27/24, z której wydzielono działkę nr 27/29; na działce nr 27/29 nie znajdują się zabudowania,
 - **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, w księdze wieczystej nr PO1F/00027990/5 nie ujawniono podziału geodezyjnego działki nr 27/19, z której wydzielono działkę nr 27/27.
 - **nr 31/4** (dr – drogi) o powierzchni 0,1401 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044003/5,
 - **nr 50/7** (dr – drogi) o powierzchni 0,1899 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044003/5,zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **6.653.000,00 zł** (słownie: sześć milionów sześćset pięćdziesiąt trzy tysięcy 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 560** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **665.300,00 zł** (słownie: sześćset sześćdziesiąt pięć tysięcy trzysta złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **19.07.2022 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 - tytuł wpłaty: „Wadium SIWA 560”**. 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. **27/22, 27/23, 50/7** położone w Chociczy Małej przeznaczone są pod tereny **produkcyjno-usługowe (PU)**, 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)**, działka ozn. nr geod. **31/4** położona w Chociczy Małej w części przeznaczona jest pod **tereny produkcyjno-usługowe (P/U)** oraz w części pod **drogi wewnętrzne (KDW)**.
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. (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.). 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, dz. nr ew. 27/15, obręb Chocicza Mała poprzez istniejący zjazd na dz. nr ew. 27/22. Nieruchomość posiada również dostęp do drogi powiatowej nr 2931P, działka nr ew. 3, obręb Chocicza Mała, z którą bezpośrednio graniczy działka nr ew. 27/29, obręb Chocicza Mała. Dodatkowo, od strony północnej,

nieruchomość jest skomunikowana z działkami drogowymi nr 6/1 i 6/2 (w chwili obecnej własność WSSE) poprzez istniejące na działkach nr 27/18 i 27/20 zjazdy o szerokości 6 m i w dalszej części z drogą gminną, dz. nr 27/15, obręb Chocicza Mała. Jednocześnie skomunikowanie w wariancie północnym z drogą powiatową nr 2931P odbywa się poprzez działki nr 27/18 i 27/20, a następnie działkę drogową nr 6/1. W przypadku sprzedaży nieruchomości istnieje możliwość ustanowienia na działkach 27/18, 27/20, 6/1 i 6/2, na czas nieokreślony, służebności gruntowej polegającej na prawie przejazdu i przechodu przez działki gruntu nr 27/18, 27/20, 6/1 i 6/2 celem zapewnienia dojazdu i dojścia, od strony północnej, do drogi gminnej, dz. nr 27/15, obręb Chocicza Mała oraz do drogi powiatowej, zlokalizowanej na działce nr 3, obręb Chocicza Mała.

9. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
10. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 672).
11. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w art. 8 i art. 25 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 485).
12. 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.).
13. 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 ponoszeniem opłaty z tym związanej.
14. 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 560”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 560.
15. 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 **20.07.2022 r. do godz. 9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 560.
16. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **20.07.2022 r. o godz. 10⁰⁰**.
17. 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.
18. 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.
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 w dziale Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.