



**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 gruntowa zabudowana o powierzchni 15,6093 ha, stanowiąca działkę nr 1003 (użytki: Ba-tereny przemysłowe, Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), zabudowana trzema budynkami magazynowymi o pow. zabudowy: 760 m<sup>2</sup>, 61 m<sup>2</sup>, 507 m<sup>2</sup>, położona w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Brzeg, obręb ewidencyjny 160101\_1.1101, Rataje, miejscowości Brzeg, w Podstrefie Brzeg Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o., dla której Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00042220/6, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **10.146.045,00 zł** (słownie: dziesięć milionów sto czterdzieści sześć tysięcy czterdzieści 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 aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji nr 570** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.014.604,50 zł** (słownie: jeden milion czternaście tysięcy sześćset cztery złote 50/100) i płatne jest do dnia **27.11.2023 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 570”**. 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 zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Brzeg uchwalonego dnia 26 listopada 2020 r., Uchwałą nr XXII/258/20 Rady Miejskiej Brzegu, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 30.12.2020 r., poz. 3674, działka nr 1003, arkusz mapy 9, obręb ewidencyjny Rataje w Brzegu przy ul. Małujowickiej jest położona na terenie oznaczonym symbolem **P-U** o przeznaczeniu pod 1) obiekty produkcyjne, składy, magazyny; 2) zabudowę usługową.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej, tj. ulicy Małujowickiej, poprzez działkę nr 999 stanowiącą drogę wewnętrzną, która jest własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. W chwili sprzedaży nieruchomości ustanowiona będzie służebność przejazdu i przechodu bez prawa parkowania i postoju na działce nr 999, dla kaźdoczesnego właściciela działki nr 1003.
8. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla Nieruchomości nie zostały wydane decyzje określające zadania zakresu gospodarki leśnej, o których jest mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 z późn. zm).
9. Gmina Brzeg opracowała „Lokalny Program Rewitalizacji dla Gminy Brzeg na lata 2016-2023”. Dokument ten nie był opracowywany na podstawie ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.) oraz nie wyznaczono w nim Specjalnej Strefy Rewitalizacji. Nie była podejmowana także uchwała o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w myśl art. 8 ww. ustawy. Nieruchomość znajduje się poza obszarem zdegradowanym i obszarem rewitalizacji opisanym w ww. dokumencie.
10. Na podstawie informacji z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni we Wrocławiu, zawartych w Systemie Informacyjnym Gospodarowania Wodami, Nieruchomość nie stanowi gruntu pokrytego śródlądowymi wodami płynącymi i wodami stojącymi, o których mowa w art. 21 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.).
11. Nieruchomość nie jest gruntem rolnym w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409). Nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy rolnej.
12. Zgodnie z informacją z protokołu oczyszczania terenu z przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych z dnia 21.04.2006 r. oraz z protokołu przekazania – przyjęcia terenu oczyszczonego z dnia 15 lipca 2014 r., Nieruchomość została oczyszczona

na głębokości do 30 cm pod powierzchnią gruntu – prowadzenie prac ziemnych na głębokości większej niż 30 cm wymaga nadzoru saperskiego.

13. 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 **12 300,00zł** (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 570”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 570.
14. 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 **28.11.2023 r.** do godz. **9<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 570.
15. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **28.11.2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
16. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje **Gminie Brzeg**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
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](http://www.invest-park.com.pl) w dziale Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.