



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 skierowany jest wyłącznie do przedsiębiorców w rozumieniu ustawy o wspieraniu nowych inwestycji z dnia 10 maja 2018 r. (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 74 z późn. zm.), zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną lub usługową, dopuszczoną zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w pkt 6 poniżej, oraz zgodną z Planem Rozwoju Inwestycji dla obszaru zarządzanego przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni 10,0000 ha, składająca się z działki gruntu nr 1000 (użytki: Ba-tereny przemysłowe), położona w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Brzeg, obręb ewidencyjny 160101\_1.1101, Rataje, w 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, dalej zwana „Nieruchomością”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **6.500.000,00 zł** (słownie: sześć milionów pięćset tysięcy złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Nr 571** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **650.000,00 zł** (słownie: sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **20.12.2023 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 przelewu: „Wadium SIWP 571”**. 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 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, zmieniającą Uchwałą nr XII/98/15 Rady Miejskiej Brzegu z dnia 25 września 2015 r., działka nr 1000, 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 każdorazowego właściciela działki nr 1000.
8. 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. ustawie.
9. 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.).
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 (t.j. 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 z późn. zm.). Nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy rolnej.
12. Zgodnie z informacją z protokołu oczyszczania terenu z przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych z dnia 21.04.2006r. oraz z protokołu przekazania – przyjęcia terenu oczyszczonego w 2014 roku z przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych spisane w dniu 15 lipca 2014r., 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 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 – tytuł przelewu: „SIWP 571”**. 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 **21.12.2022 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 571.
15. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **21.12.2022 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 Brzeg**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. 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.
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 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 pod linkiem <https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>

**Katarzyna Prociak**

Dyrektor  
Departamentu Sprzedaży  
i Rozwoju Biznesu

**Piotr Jaros**  
Radca Prawny

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym