



**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 zabudowana** o łącznej powierzchni gruntu **0,8027 ha**, składająca się z działek gruntu o nr ewidencyjnych: **123** (Ba – tereny przemysłowe), **102/18** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) i **102/16** (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), położona przy ul. Uczniowskiej 32 w miejscowości Wałbrzych, zabudowana budynkiem hali przemysłowej z dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 2.756,23m<sup>2</sup>, położona w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 32, obręb nr 0010 Poniatów, w powiecie wałbrzyskim, w województwie dolnośląskim, w Podstrefie Wałbrzych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **SW1W/00052909/0**, dalej zwana „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **8.400.000,00 zł** (słownie: osiem milionów czterysta 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 572** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **840.000,00 zł** (słownie: osiemset czterdzieści tysięcy złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **30.01.2024 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 572”**. 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 Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – etap III w Wałbrzychu, tekst jednolity uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16.12.2010 r. ogłoszony w Obwieszczeniu nr XVII/1/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29.10.2019 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2019 r. pod pozycją 6388, Nieruchomość położona jest: działka nr 123 na obszarze oznaczonym symbolem 4PP – tereny zabudowy przemysłowo-składowej, działka nr 102/16 na obszarze oznaczonym symbolem 3Z – strefa zieleni, działka nr 102/18 na obszarze oznaczonym symbolem KD-D 1/2 – ulica klasy dojazdowej. Na terenach zabudowy przemysłowo-składowej ustala się realizację obiektów: przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń.
7. Zgodnie z pismem z ZDKiUM w Wałbrzychu z dnia 8.11.2023 r. Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej. Dostęp do drogi publicznej – ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu zapewniony jest poprzez drogę wewnętrzną urządzoną na działkach nr 102/5, obręb Poniatów 10, nr 9/13 i nr 4/6, obręb Poniatów 9 (pismo przekazano 13.11.2023).
8. Zgodnie z Uchwałą nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 1767) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).
9. Działki nr 123, 102/18, 102/16, obręb Poniatów 10 w Wałbrzychu nie są objęte Gminną Ewidencją Zabytków, przyjętą Zarządzeniem nr 788/2021 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 9 grudnia 2021 r., zmienionym Zarządzeniem nr 392/2022 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz Zarządzeniem nr 583/2023 Prezydenta Miasta

Wałbrzycha z dnia 31 lipca 2023 r., prowadzoną zgodnie z art. 22 ust 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.). Na obszarze Nieruchomości nie znajdują się zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.

10. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz w stosunku do Nieruchomości nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której jest mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 z późn. zm.).
11. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy z dnia 20 października 2023 r., na Nieruchomości nie występują wody płynące oraz stojące, będące w administracji PGW Wody Polskie.
12. 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.
13. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych, zgodnie z art. 628 i 630 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (Dz. U. 2022 r. poz. 2305 z późn. zm.).
14. Z uwagi na fakt, że hala jest użytkowana przez obecnego najemcę oraz widoczne są ślady użytkowania obiektu, przed złożeniem oferty konieczna jest wizja lokalna w obiekcie. Umowa najmu nieruchomości obowiązuje obecnego najemcę do 29.02.2024 r.
15. Na części Nieruchomości, na terenie o powierzchni 130 m<sup>2</sup> wybudowana jest infrastruktura telekomunikacyjna, w tym wieża telekomunikacyjna/maszt wolnostojący. Teren 130 m<sup>2</sup> objęty jest umową najmu nr WAL3024A z dnia 5.12.2019 r. Na podstawie wspomnianej umowy operator infrastruktury ma zagwarantowany dostęp do obiektu infrastruktury telekomunikacyjnej przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku. Umowa została podpisana na okres 10 lat z możliwością przedłużenia.
16. 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 572”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
17. 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 **31.01.2024 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 572.
18. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **31.01.2024 r.** o godz. 10<sup>00</sup>.
19. Zarządzający Wałbrzyką 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.
20. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Miejskiej Wałbrzych**, 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.
21. 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.
22. 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/>.