



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

II 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), zabudowana budynkiem hali przemysłowej z dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 2.756,23m², położona przy ul. Uczniowskiej 32 w miejscowości Wałbrzych, obręb nr 0010 Poniatów, w Gminie Miejskiej Wałbrzych, w powiecie M. Wałbrzych, 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 **7.140.000,00 zł** (słownie: siedem milionów sto czterdzieści 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 575** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **714.000,00 zł** (słownie: siedemset czternaście tysięcy złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **20.03.2024 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 575”**. 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 30.06.2024 r.
15. Na części Nieruchomości, na terenie o powierzchni 130 m² wybudowana jest infrastruktura telekomunikacyjna, w tym wieża telekomunikacyjna/maszt wolnostojący. Teren 130 m² 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 zawarta jest na okres 10 lat. Po upływie tego okresu umowa będzie automatycznie przedłużana na kolejne pięcioletnie okresy, chyba, że którakolwiek ze stron, nie później niż osiemnaście miesięcy przed upływem okresu obowiązywania umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, złoży oświadczenie o braku woli przedłużenia obowiązującej umowy.
16. Poprzedni przetarg zakończył się w dniu 31.01.2024 r. wynikiem negatywnym.
17. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki przetargu 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 przelewu: „SIWP 575”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
18. 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 **21.03.2024 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 575.
19. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **21.03.2024 r.** o godz. **10⁰⁰**.
20. 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.
21. 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.
22. 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.

23. 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 pod linkiem <https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>.