



**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 jest wyłącznie do przedsiębiorców zamierzających prowadzić na terenie Nieruchomości działalność produkcyjną i 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 **6,8314 ha**, położona w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Skarbimierz, obręb ewidencyjny 160102\_2.0160, Skarbimierz-Osiedle, w Podstrefie Skarbimierz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
  - **nr 83/5** o powierzchni 3,1899 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),
  - **nr 83/6** o powierzchni 1,8208 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),
  - **nr 83/7** o powierzchni 1,8207 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),dla których Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1B/00048539/7, zwaną dalej „**Nieruchomością**”;
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na **4.645.352,00 zł** (słownie: cztery miliony sześćset czterdzieści pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt dwa 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 przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Nr 561** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **464.535,20 zł** (słownie: czterysta sześćdziesiąt cztery tysiące pięćset trzydzieści pięć złotych i 20/100) i płatne jest do dnia **25.07.2022 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 przelewu: „Wadium SIWP 561”**. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz zatwierdzonym Uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXI/163/2021 z dnia 25 marca 2021 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 19 kwietnia 2021 r. poz. 1113 z późn. zm.), Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem: **9P - zabudowa produkcyjna, bazy, składy, magazyny**.
7. Nieruchomość składająca się z działek nr ew. 83/5, 83/6 i 83/7, posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej nr 102038 – ul. Opakowaniowa, dz. nr ew. 82, obręb Skarbimierz-Osiedle.
8. Nieruchomość nie stanowi przedmiotu dzierżawy.
9. 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).
10. Nieruchomość nie jest objęta planem rewitalizacji i nie jest położona 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).
11. Na podstawie danych z ewidencji prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi i płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.). Zgodnie z informacją Zarządu Zlewni we Wrocławiu Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie, na podstawie ewidencji urządzeń melioracyjnych oraz zmeliorowanych gruntów, na działce ewidencyjnej nr 83/5, obręb Skarbimierz-Osiedle nie znajdują się urządzenia melioracji wodnych. W przypadku rozpoznania w terenie niezainwentaryzowanej sieci drenarskiej wymagane jest dokonanie zgłoszenia do spółki wodnej

działającej na terenie gminy lub do związku spółek wodnych. W przypadku konieczności wykonania urządzeń wodnych, jak również urządzeń melioracji wodnych (w tym ich budowy, rozbudowy, przebudowy lub rozbiórki), stosownie do artykułu nr 389 pkt 6 ustawy Prawo wodne, wymagane jest uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego.

12. 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 561”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
13. 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 **26.07.2022 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 561.
14. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **26.07.2022 r.** o godz. 10<sup>00</sup>.
15. 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.
16. W odniesieniu do Nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje Gminie Skarbimierz, 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.).
17. 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.
18. 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.