



**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**

mającym 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 niezabudowana o łącznej powierzchni **9,1137 ha**, położona w miejscowości Goświnowice, w województwie opolskim, powiecie nyskim, gminie Nysa, jednostka ewidencyjna Nysa - obszar wiejski, obręb ewidencyjny 160705\_5.0004, Goświnowice, w Podstrefie Nysa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:  
- **nr 355/13** (grunty orne - RIIIb, RIVa, drogi - dr) o powierzchni 4,6092 ha,  
- **nr 355/14** (grunty orne RIVa, RIVb, RIIIb, drogi - dr) o powierzchni 4,5045 ha,  
dla której Sąd Rejonowy w Nysie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OP1N/00089024/5, zwana dalej „**Nieruchomością**”;
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **7.747.000,00 zł** (słownie: siedem milionów siedemset czterdzieści siedem tysięcy 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 Istotnych Warunków Aukcji Nr 563** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **774.700,00 zł** (słownie: siedemset siedemdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **30.08.2022 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 wpłaty: „ Wadium SIWA 563”**. 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 obszaru Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej wraz z terenami przyległymi wsi Radzikowice, Goświnowice i Jędrzychów, uchwalonego przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXXV/548/21 z dnia 24.02.2021 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Opolskiego poz. 803 z dnia 22.03.2021 r., obowiązującą wraz z rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Opolskiego nr. IN.I.743.19.2020.KD z dnia 01.04.2021 r., działki nr **355/13** oraz nr **355/14**, zgodnie z zapisami ww. planu, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem: **P/U6 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. Działki nr 355/13 i 355/14 są skomunikowane z działką drogową ul. Radzikowicką poprzez działki drogowe nr 464/14, nr 355/8 i nr 464/16.
8. Nieruchomość nie jest obecnie obciążona umową dzierżawy.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie jest objęta decyzją Starosty Nyskiego wydaną na podstawie Inwentaryzacji Stanu Lasów Niestanowiących Własności Skarbu Państwa opracowaną dla Gminy Nysa na lata 2019-2028 (zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach - tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 672).
10. Zgodnie z uchwałą nr XXV/380/16 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 12 października 2016r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Nysa, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2109 z dnia 13 października 2016 r. zmienioną przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr XXVII/429/16 z dnia 29 listopada 2016 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 2521 z dnia 1 grudnia 2016r., Nieruchomość nie znajduje się w granicach obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.
11. Na podstawie danych z ewidencji prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące i wody stojące w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).

12. Nieruchomość ma charakter rolny. Zrealizowanie inwestycji na przedmiotowej Nieruchomości może być związane, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz może wiązać się z ponoszeniem opłaty z tym związanej.
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 **12.300,00 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 wpłaty: „SIWA 563”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji nr 563.
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 **31.08.2022 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 563.
15. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **31.08.2022 r. o godz. 10<sup>00</sup>**
16. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać aukcję, zakończyć aukcję wynikiem negatywnym, zamknąć aukcję bez wyboru oferty albo unieważnić aukcję. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
17. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje **Gminie Nysa**, 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.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
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 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 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.