



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**

mającej 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 **17,2372 ha**, położona w województwie opolskim, powiecie nyskim, gminie Nysa, w Podstrefie Nysa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
 - nr **464/4** (grunty orne - RIIIb, RIVb) o powierzchni 4,2289 ha; jednostka ewidencyjna Nysa-obszar wiejski, obręb 160705_5.0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, arkusz mapy 1;
 - nr **464/5** (grunty orne - RIIIb, RIVa; dr-drogi) o powierzchni 4,2589 ha; jednostka ewidencyjna Nysa-obszar wiejski, obręb 160705_5.0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, arkusz mapy 1;
 - nr **464/29** (grunty orne - RIIIb, RIVa, RIVb, RVI) o powierzchni 4,5009 ha; jednostka ewidencyjna Nysa-obszar wiejski, obręb 160705_5.0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, arkusz mapy 1;
 - nr **355/11** (grunty orne - RIVa, RIVb, RV) o powierzchni 2,1239 ha; jednostka ewidencyjna Nysa-obszar wiejski, obręb ewidencyjny 160705_5.0004 Goświnowice, w miejscowości Goświnowice, arkusz mapy 3;
 - nr **355/12** (grunty orne - RIVa, RIVb, RV) o powierzchni 2,1246 ha; jednostka ewidencyjna Nysa-obszar wiejski, obręb ewidencyjny 160705_5.0004 Goświnowice, w miejscowości Goświnowice, arkusz mapy 3;dla których Sąd Rejonowy w Nysie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1N/00089024/5**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **14.652.000,00 zł** (słownie: czternaście milionów sześćset pięćdziesiąt dwa tysiące 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 nr 565** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **1.465.200,00 zł** (słownie: jeden milion czterysta sześćdziesiąt pięć tysięcy dwieście złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **02.11.2022 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 565”**. 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 zgłoszenia.
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., dla terenu działek nr **464/4**, nr **464/5** i nr **464/29**, arkusz mapy 1, obręb Radzikowice, jednostka ewidencyjna: Nysa – obszar wiejski oraz działek nr **355/11** i nr **355/12**, arkusz mapy 3, obręb: Goświnowice, jednostka ewidencyjna: Nysa – obszar wiejski, które zgodnie z ustaleniami ww. planu, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem **P/U1 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej (działka nr ew. 464/14, obręb Radzikowice), a także do drogi powiatowej Nysa – Radzikowice (dz. nr 315/4, obręb Radzikowice) poprzez gminne działki drogowe nr 464/14, 355/8, 464/16 i 464/32.
8. Nieruchomość nie jest obciążona umowami 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. 485).
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 opłaty z tym związanej.
13. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji 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 wpłaty: „ SIWA 565”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 565.
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 **03.11.2022 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 565.
15. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **03.11.2022 r. o godz. 10⁰⁰**.
16. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać aukcję, zakończyć aukcję wynikiem negatywnym, zamknąć aukcję bez wyboru zgłoszenia 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-b,
 - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a-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 w dziale Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.