



**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” działając na zlecenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. 2023 r. poz.74), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2213)**

### **zaprasza do uczestnictwa w drugim przetargu ustnym nieograniczonym**

mającym na celu wyłonienie oferenta, który nabędzie nieruchomości, opisane w punkcie 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **2,6280 ha**, położona w województwie dolnośląskim, powiecie wałbrzyskim, gminie Szczawno-Zdrój, miejscowości Szczawno-Zdrój, ul. Szczawieńska, jednostka ewidencyjna 022103\_1 Szczawno-Zdrój, obręb ewidencyjny 0001 Szczawno-Zdrój, będąca własnością Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, składająca się z działek gruntu:
  - **nr 9/2** o powierzchni **1,3622 ha** (grunty orne: RIIIa – 0,6356 ha, RIIIb – 0,1999 ha, RIVa – 0,5267 ha),
  - **nr 10/9** o powierzchni **1,2658 ha** (grunty orne RIVa – 0,0893 ha, łąki trwałe łIII – 1,1577 ha, zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy Bp – 0,0188 ha),dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1W/00059129/7**, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla obszaru aktywizacji gospodarczej, przyjętego przez Radę Miejską w Szczawnie-Zdroju w dniu 3 grudnia 2012 r. uchwałą nr XXIV/62/12, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 stycznia 2013 r. poz. 296, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem **2P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa**. Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, w tym handlowych, magazynowo - składowych, administracyjnych i socjalnych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, w której obowiązują wymogi zgodnie z Statutem Uzdrowska Szczawno-Zdrój oraz znajduje się w granicach obszaru górniczego, dla którego obowiązują przepisy szczególne. W granicach działki znajduje się zewidencjonowane stanowisko archeologiczne. W obrębie stanowiska archeologicznego oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie inwestycje związane z prowadzeniem prac ziemnych wymagają przeprowadzenia badań archeologicznych zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **2.800.000,00 zł** (słownie: dwa milion osiemset tysięcy zł 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
4. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną.
5. Oferent będący cudzoziemcem (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców), ma obowiązek przed sprzedażą Nieruchomości przedstawić zezwolenie ministra właściwego do spraw wewnętrznych i administracji na nabycie Nieruchomości, o ile ustawa nie zwalnia go z obowiązku uzyskania zezwolenia.
6. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium. Wadium w pieniądzu wynosi **300.000,00 zł** (słownie: trzysta tysięcy zł 00/100) i płatne jest do dnia **20.04.2023 r.** na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **PKO BP S.A. O/Wałbrzych 23 1020 5095 0000 5202 0007 4138 tytuł wpłaty: „WADIUM - NIERUCHOMOŚĆ SZCZAWNO-ZDRÓJ”**. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia

nieruchomości. Wadium będzie zwrócone pozostałym uczestnikom przed upływem trzech dni od daty: zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.

7. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo związane z inną nieruchomością nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz kaźdoczesnego właściciela działki gruntu nr 10/8 objętej księgą wieczystą nr SW1W/00086709/5 polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2, nr 7/2 objęte księgą wieczystą nr SW1W/00059129/7 o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2013 roku zawartej przed notariuszem Bartoszem Masternakiem (Rep. A nr 2796/2013) przedmiot wykonywania działki gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2, nr 7/2. Oprócz wymienionej służebności Nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Z dniem 25.07.2022 r. upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art. 34 ust. 1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
8. W dziale I - Sp księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisane jest uprawnienie wynikające z prawa ujawnionego w dziale III innej księgi wieczystej. Treść prawa: nieodpłatna służebność gruntowa polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działkę nr 10/8 objętą księgą wieczystą nr SW1W/00086709/5 o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2013 roku (rep. a nr 2796/2013) zawartej przed notariuszem Bartoszem Masternakiem na rzecz kaźdoczesnego właściciela działek gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2 i nr 7/2 objętych księgą wieczystą nr SW1W/00059129/7.
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. 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.).
11. Szczegółowe informacje o warunkach 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) pod nr telefonu: 74 664 91 54 lub adresem e-mail: [drb@invest-park.com.pl](mailto:drb@invest-park.com.pl). Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu.
12. Termin pierwszego przetargu: 13.12.2022 r.
13. **Przetarg odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16) w dniu 25.04.2023 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**
14. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
  - osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
  - reprezentanci osób prawnych oraz innych jednostek - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny właściwy dokument, wskazujący umocowanie do reprezentowania;
  - jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba (pełnomocnik), zobowiązana jest przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości i pełnomocnictwo (oryginał lub notarialnie poświadczony). W przypadku osoby prawnych i innych jednostek aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny stosowny dokument, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentacji;
  - oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń;
  - jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie;
  - potwierdzenie wniesienia wadium,
  - w przypadku wspólników spółki cywilnej - umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - dokumenty powinny być sporządzone w języku polskim lub przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego.

Zgodnie z § 6 a rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości właściwy organ jest uprawniony do żądania, od uczestnika przetargu będącego osobą fizyczną, przedstawiciela uczestnika przetargu oraz osoby uprawnionej

do reprezentowania osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej, danych obejmujących: imię (imiona) i nazwisko, numer identyfikacyjny Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL), adres zamieszkania oraz adres do doręczeń, w tym adres elektroniczny. W przypadku osoby nieposiadającej obywatelstwa polskiego zamiast numeru identyfikacyjnego Powszechnego Elektronicznego Systemu Ewidencji Ludności (PESEL) właściwy organ może żądać numeru paszportu lub innego dokumentu tożsamości.

15. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
16. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Za termin potwierdzający dokonanie wpłaty na konto uznaje się datę wpływu środków na rachunku Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój nr **55 1020 5095 0000 5402 0011 2458**. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, tj. opłaty sądowej i notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.
17. Szczegółowe informacje dotyczące kształtu nieruchomości oraz położenia nieruchomości znajdują się na stronie: <https://gis.invest-park.com.pl/#investment-areas/details/1277/map=17/1810921.92/6589237.65/0>  
Nieruchomość położona jest bezpośrednio przy ul. Szczawieńskiej, z wjazdem projektowaną drogą 1 KD-G. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ul. Szczawieńskiej oznaczoną w MPZP symbolem 2KD-G. Dostęp do drogi publicznej może być zapewniony poprzez nałożenie służebności drogowej na działki nr 10/7, nr 10/8, nr 10/9, nr 8/2, nr 7/2, nr 5/2, zgodnie z podziałem zatwierdzonym decyzją nr 8/2011 z dnia 5 grudnia 2011 r. Nieruchomość obecnie nie jest użytkowana, ale przygotowana do zainwestowania. Nieruchomość pochylona jest wzdłuż ulicy Szczawieńskiej w kierunku wschodnim, o niewielkim nachyleniu w kierunku północ-południe. W części północno-wschodniej nieruchomości przebiega gazociąg gD500 i linie energetyczne napowietrzne 3eWD-n – przebieg sieci nie pozwala na swobodne zagospodarowanie działki nr 10/9. W części północno-zachodniej przebiega magistrala wodociągowa wD500. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych. Na nieruchomości znajdują się zadrzewienia i zakrzewienia nie posiadające wartości użytkowej. Na terenie działki nr 10/9 znajduje się pylon reklamowy.  
Szczegółowe informacje o możliwości przyłączenia się do istniejącej infrastruktury określą poszczególni dysponenti sieci. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez dysponenta tych urządzeń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych, w granicach której nieruchomość jest położona.
18. 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 ponoszeniem opłat z tym związanych. Inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwałe lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję.
19. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w taki stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
20. Treść niniejszego ogłoszenia podlega publikacji na:
  - a) 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;
  - b) na stronie internetowej Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój [www.szczawno-zdroj.pl](http://www.szczawno-zdroj.pl);
  - c) w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) <http://um.szczawnozdroj.ibip.wroc.pl/public/>;

c) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Mapa z lokalizacją nieruchomości.

