



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

mającego 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 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 niezabudowana o łącznej powierzchni **3,5094 ha**, składająca się z działki gruntu nr **464/42** o powierzchni 3,5094 ha (grunty orne: RII, RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, RVI), położona w województwie opolskim, powiecie nyskim, gminie Nysa, w Podstrefie Nysa Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, jednostka ewidencyjna Nysa - obszar wiejski, obręb 160705_5.0018 Radzikowice, w miejscowości Radzikowice, arkusz mapy 1, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Nysie, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1N/00087559/0**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **3.544.494,00 zł** (słownie: trzy miliony pięćset czterdzieści cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt cztery złote 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 569** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **354.449,40 zł** (słownie: trzysta pięćdziesiąt cztery tysiące czterysta czterdzieści dziewięć złotych i 40/100) i płatne jest do dnia **21.11.2023 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 SIWP 569”**. 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., dla terenu działek nr **464/42**, arkusz mapy 1, obręb Radzikowice, jednostka ewidencyjna: Nysa – obszar wiejski, które zgodnie z ustaleniami ww. planu, znajdują się w obszarze oznaczonym symbolem **P/U3 – tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej**.
7. Nieruchomość posiada bezpośredni zjazd na drogę gminną (dz. 464/16, obręb Radzikowice). Działka posiada dostęp do drogi powiatowej Nysa – Radzikowice (dz. nr 315/4, obręb Radzikowice) poprzez gminne działki drogowe nr 464/16 i 464/32, obręb Radzikowice.
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 2023 r. poz. 1356 z późn. zm.).
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 2016 r. 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 2023 r. poz. 1478 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 późn. zm.),

z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłat z tym związanych.

13. 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 wpłaty: „SIWP 569”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 569.
14. 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 **22.11.2023 r.** do godz. 9⁰⁰. Sposób przygotowania oferty określa Specyfikacja nr 569.
15. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **22.11.2023 r. o godz. 10⁰⁰**.
16. 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.
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 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz **Krajowemu Ośrodkowi Wsparcia Rolnictwa** (w przypadku sprzedaży nieruchomości do dnia 27.11.2023 r.), zgodnie z art. 29 ust. 4 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 2329 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
18. W granicach Nieruchomości znajduje się sieć gazowa średniego ciśnienia o średnicy 315PE wraz z przyłączem oraz przyłącza służące do korzystania z sieci wodociągowo - kanalizacyjnej oraz deszczowej powstałe w ramach budowy hali produkcyjno - magazynowej na działce nr 464/43. W zakresie przyłączy do sieci wodociągowo - kanalizacyjnej oraz deszczowej, które należą do WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o. o., nabywca nieruchomości będzie zobowiązany do ustanowienia w umowie sprzedaży Nieruchomości bezterminowej i nieodpłatnej służebności przesyłu. Opis sieci, przyłączy oraz zakresu służebności został zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu.
19. 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-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 przetargu.
20. 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.

Katarzyna Prociak

Dyrektor
Departamentu Sprzedaży
i Rozwoju Biznesu

Sprawdzono pod względem
formalno - prawnym

RADCA PRAWNY

Robert Plaza