



**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 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana o powierzchni **1,7146 ha**, położona w województwie wielkopolskim, powiecie wrzesińskim, gminie Września, jednostka ewidencyjna 303005\_5 Września, obręb ewidencyjny 0306 Chocicza Mała, w miejscowości Chocicza Mała, w Podstrefie Września Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
  - nr **48/13** (grunty orne – RIIIb, RIVa) o powierzchni 0,1064 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
  - nr **48/16** (grunty orne – RIIIa, RIIIb, RIVa) o powierzchni 0,4045 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044183/0,
  - nr **49/9** (grunty orne – RIIIa ) o powierzchni 1,2037 ha dla której Sąd Rejonowy w Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044186/1, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **2.829.090,00 zł** (słownie: dwa miliony osiemset dwadzieścia dziewięć tysięcy dziewięćdziesiąt złotych i 00/100. Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
3. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Aukcji nr 573** i wpłacenie wadium.
4. Wadium w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **282.909,00 zł** (słownie: dwieście osiemdziesiąt dwa tysiące dziewięćset dziewięć złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **19.02.2024 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 573”**. 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.
5. Nieruchomość jest objęta zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice zatwierdzonym Uchwałą nr XXXIII/403/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10 czerwca 2014 r. Zgodnie z zapisami ww. planu działki oznaczone geodezyjnie numerami **48/13, 48/16, 49/9**, położone w Chociczy Małej, przeznaczone są pod tereny **produkcyjno-usługowe (PU)**.
6. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej położonej na działce o nr geod. 48/7 obręb Chocicza Mała. Obsługa komunikacyjna Nieruchomości będzie możliwa po wykonaniu zjazdu jednokierunkowego i po przebudowaniu drogi przez inwestora z uwagi na istniejący pas ruchu przeznaczony dla pojazdów skręcających w prawo.
7. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzania lasu oraz dla Nieruchomości nie zostały wydane decyzje określające zadania zakresu gospodarki leśnej, o których jest mowa w art. 19 ust. 3 ustawy o lasach z dnia 28 września 1991 r. (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1356 z późn. zm).
8. Nieruchomość nie znajduje się na obszarze rewitalizacji ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485 z późn. zm.).
9. Na podstawie danych z ewidencji prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące i wody stojące w myśl art. 23 ust. 1 oraz art. 22 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.). Nieruchomość znajduje się w zasięgu działania systemów drenarskich.
10. Na terenie Nieruchomości nie znajdują się obiekty wpisane do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Dla działek wchodzących w skład Nieruchomości określone zostały zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej na mocy uchwały nr XXXII/403/2014 z dnia 10.06.2014r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowościach Chocicza Wielka, Chocicza Mała, Białężyce, Grzymysławice. Zgodnie z § 7 ust. 2 uchwały „dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego, inwestycje wymagające prac ziemnych należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony konserwatorskiej”.

11. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych, zgodnie z art. 628 i 630 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o ochronie ojczyzny (Dz. U. z 2022 r. poz. 655
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 (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2409 z późn. zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłaty z tym związanej.
13. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
14. 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 **12 300,00zł** (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 573”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 573.
15. 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 **20.02.2024 r.** do godz. **9<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 573.
16. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **20.02.2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
17. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu** przysługuje **Gminie Września**, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
18. 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.
19. 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.
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](http://www.invest-park.com.pl) w dziale Ogłoszenia pod linkiem <https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>.