



**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 II 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 niezabudowana o łącznej powierzchni **28,5371 ha**, składająca się z działki gruntu nr **36/5** o powierzchni 28,5371 ha (grunty orne: RIIIb, RIVa, RIVb, RV), położona w województwie wielkopolskim, powiecie wrzesińskim, gminie Września, jednostka ewidencyjna Września – obszar wiejski, obręb 303005\_5.0328 Obłaczkowo, w miejscowości Obłaczkowo, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy we Wrześni, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr PO1F/00044189/2, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **46.230.102,00 zł** (słownie: czterdzieści sześć milionów dwieście trzydzieści tysięcy sto dwa złote 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 nr 576** i wpłacenie wadium.
4. **Wadium** w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **4.623.010,20 zł** (słownie: cztery miliony sześćset dwadzieścia trzy tysiące dziesięć złotych 20/100) i płatne jest do dnia **09.05.2024 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 576”**. 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. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Września, zatwierdzonego uchwałą nr XXXIII/402/2014 Rady Miejskiej we Wrześni z dnia 10.06.2014 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów aktywizacji gospodarczej w rejonie drogi wojewódzkiej 432 oraz torów PKP Września – Jarocin, działka nr 36/5 położona w Obłaczkowie leży na terenie oznaczonym symbolem **PU - tereny produkcyjno-usługowe, KK2 – tereny kolejowe, KDD – drogi publiczne dojazdowe**.
6. Przez południową część działki 36/5 przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 400 kV. Pas technologiczny linii oznaczony jest mapie zasadniczej będącej załącznikiem do uchwały w sprawie zmiany miejscowego planu opisanego w pkt. 5 powyżej a warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy opisane są w ww. uchwale.
7. Nieruchomość posiada dostęp do drogi gminnej, działka nr 40/4, obręb Obłaczkowo.
8. Nieruchomość jest objęta dzierżawą do dnia 30.11.2024 r. z przeznaczeniem na cele rolnicze.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu oraz nie jest objęta decyzją, o której mowa a 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).
10. Zgodnie z ustawą z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz 278 z póź. zm.) Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji oraz nie jest położona na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji.
11. Na podstawie hydrografii prowadzonej zgodnie z art. 329 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (t.j. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1478) przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie na Nieruchomości nie występują śródlądowe wody płynące i wody stojące.
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 2024 r. poz. 82), 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 **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 576”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji nr 576.
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 **10.05.2024 r.** do godz. **9<sup>00</sup>**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 576.

15. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **10.05.2024 r. o godz. 10<sup>00</sup>**.
16. 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). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
17. 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.
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.: <https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>