



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

mającym na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. Przetarg ograniczony skierowany jest wyłącznie do przedsiębiorców w rozumieniu ustawy o wspieraniu nowych inwestycji z dnia 10 maja 2018 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 459), 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 **8,4447 ha**, położona w województwie opolskim, powiecie brzeskim, gminie Skarbimierz, przy ul. Opakowaniowej w miejscowości Skarbimierz-Osiedle, obręb ewidencyjny 160102\_2.0160, Skarbimierz-Osiedle, arkusz mapy 3 i 4, w Podstrefie Skarbimierz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., składająca się z działek gruntu:
  - nr 84/1 o powierzchni 1,0288 ha (Tr - tereny różne),
  - nr 84/2 o powierzchni 0,1080 ha (Tr - tereny różne),
  - nr 184/152 o powierzchni 3,9055 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),
  - nr 184/168 o powierzchni 2,9496 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),
  - nr 184/170 o powierzchni 0,2767 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),
  - nr 184/171 o powierzchni 0,1761 ha (Bp - zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy),dla której Sąd Rejonowy w Brzegu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **OP1B/00048539/7**, zwana dalej „Nieruchomością”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **7.203.329,10 zł** (słownie: siedem milionów dwieście trzy tysiące trzysta dwadzieścia dziewięć złotych i 10/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu Nr 580** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **720.332,91 zł** (słownie: siedemset dwadzieścia tysięcy trzysta trzydzieści dwa złote i 91/100) i płatne jest do dnia **28.08.2024 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 przelewu: „Wadium SIWP 580”**. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego uchwalonym uchwałą Rady Gminy Skarbimierz Nr XXI/163/2021 z dnia 25 marca 2021 r., ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia 19 kwietnia 2021 r. poz. 1113, Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **9P – przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjnej, bazy, składy, magazyny. Działka nr 184/168 ma dodatkowe przeznaczenie oznaczone symbolem 9KDZ – tereny dróg i ulic publicznych klasy zbiorczej.**
7. W odniesieniu do Nieruchomości **prawo pierwokupu przysługuje Gminie Skarbimierz**, 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.). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
8. Zgodnie z wypisami z ewidencji gruntów, działki składające się na Nieruchomość stanowią tereny różne (Tr) - działki nr 84/1 oraz 84/2, natomiast działki nr 184/152, nr 184/168, nr 184/170, nr 184/171 stanowią zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy. Zgodnie z mapami glebowymi gminy Skarbimierz (WBGTR Opole 1995 r.) działki położone są na glebach pochodzenia mineralnego.
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu zatwierdzonym przez Starostę Powiatowego w Brzegu i nie zostały dla Nieruchomości wydane decyzje określające zadania z zakresu gospodarki leśnej, o których mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991r. o lasach (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 530).

10. Nieruchomość nie jest objęta planem rewitalizacji i nie jest położona w Specjalnej Strefie Rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 278).
11. Na Nieruchomości nie znajdują się śródlądowe wody stojące ani śródlądowe wody płynące w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz.U. z 2023 r., poz. 1087 z późn. zm.). Nieruchomość nie znajduje się na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.
12. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych zgodnie z prowadzonym przez Urząd Gminy Skarbimierz Rejestrem wydanych decyzji świadczeń rzeczowych.
13. Nieruchomość posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej. Działki nr 184/168, nr 84/1 i nr 84/2 posiadają bezpośredni dostęp do drogi publicznej kategorii gminnej nr 102038 O Skarbimierz–Osiedle, ul. Opakowaniowa – działka oznaczona w ewidencji gruntów nr 82, nr 95, obręb Skarbimierz-Osiedle – droga zaliczona do kategorii dróg gminnych.
14. Nieruchomość w związku z art. 7 ust. 4 ustawy z dnia 23.07.2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2022 r. poz. 840 z późn. zm.), nie została objęta formą ochrony zabytków w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Skarbimierz. Gmina Skarbimierz nie posiada Gminnego Programu Opieki nad Zabytkami oraz zatwierdzonej Gminnej Ewidencji Zabytków.
15. Zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Opolu z dnia 19.06.2024 r., działki wchodzące w skład Nieruchomości nie są indywidualnie wpisane do rejestru zabytków nieruchomości oraz ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. Nie są zlokalizowane na obszarze układu ruralistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz ujętego w wojewódzkiej ewidencji zabytków.
16. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
17. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki 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), 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 przelewu: „SIWP 580”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w specyfikacji.
18. 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 **29.08.2024 r.** do godz. 9<sup>00</sup>. Sposób przygotowania ofert określa Specyfikacja Nr 580.
19. Otwarcie ofert nastąpi w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **29.08.2024 r.** o godz. 10<sup>00</sup>.
20. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać przetarg, zakończyć przetarg wynikiem negatywnym, zamknąć przetarg bez wyboru oferty, nakazać powtórzenie wskazanych czynności przetargowych, gdy były one wadliwe lecz nie zachodzą przesłanki unieważnienia przetargu, albo unieważnić przetarg. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
21. 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 i b,
  - d) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w lit. a i b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności przetargu.
22. 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/>