



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 2 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. Aukcja ograniczona 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 (PRI) dla obszaru zarządzanego przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego aukcją wchodzi nieruchomość niezabudowana o łącznej powierzchni **34,8600 ha**, stanowiąca działkę gruntu nr **438** o powierzchni 34,8600 ha (grunty orne: RIIIa, RIIIb, RIVa, RIVb, Lz), położona w województwie dolnośląskim, powiecie jaworskim, gminie Męcinka, jednostka ewidencyjna 020503_2 Męcinka, obręb nr 0013-Słup, arkusz mapy 2, w Podstrefie DSAG S-3 Jawor Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o., dla której IV Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Jaworze prowadzi księgę wieczystą nr **LE1J/00032179/2**, zwana dalej „Nieruchomością”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **42.877.800,00 zł** (słownie: czterdzieści dwa miliony osiemset siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemset złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki wynikającej z właściwych przepisów prawa.
4. Warunkiem udziału w aukcji jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji nr 581** i wpłacenie wadium.
5. **Wadium** w pieniądzu wynosi 10 % ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **4.287.780,00 zł** (słownie: cztery miliony dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset osiemdziesiąt złotych 00/100) i płatne jest do dnia **14.11.2024 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 581”**. 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.
6. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, zatwierdzonego uchwałą Nr XXXVII/308/2018 Rady Gminy Męcinka z dnia 29 marca 2018 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Męcinka, dz. nr 438 AM-2, obręb 0013-Słup posiada następujące przeznaczenie:
 - **C-AG** – tereny aktywności gospodarczej;
 - **KDD** – teren dróg publicznych dojazdowych.
7. Zgodnie z pismem Urzędu Gminy Męcinka z dnia 29 lipca 2024 r., znak: IR.7230.78.2024.JM – działka nr 438, obręb Słup, gm. Męcinka posiada dostęp do drogi publicznej zlokalizowanej na działkach nr 455 i 457 obręb Słup. Obecnie Nieruchomość nie jest skomunikowana bezpośrednio z innymi drogami publicznymi. Aktualny dojazd do przedmiotowej działki odbywa się drogą techniczną drogi ekspresowej S-3, utwardzoną tłuczniem i poprzez działkę użytkowaną rolniczo oznaczoną geodezyjnie jako dz. nr 437/1, stanowiącą własność prywatną, dojazd od strony drogi relacji Jawor – Złotoryja jest utrudniony ze względu na brak przejazdu przez tor kolejowy. W chwili obecnej trwają procedury przetargowe prowadzona przez Gminę Męcinka, która docelowo mają umożliwić komunikację Nieruchomości poprzez drogę serwisową zlokalizowaną w pasie drogi S-3 do drogi gminnej ulicy Daimlera.
8. Nieruchomość nie jest obciążona umowami dzierżawy.
9. Oferent, który wygra aukcję będzie zobowiązany przy zawarciu umowy przenoszącej własność przejąć prawa i obowiązki WSSE wynikające z umowy zobowiązującej m.in. do ustanowienia na rzecz Netia S.A. właściciela infrastruktury telekomunikacyjnej służebności przesyłu polegającej na obciążeniu nieruchomości prawem posadowienia i niczym nie zagrożonego funkcjonowania urządzeń oraz prawem całodobowego swobodnego dostępu Właściciela urządzeń i osób działających w jego imieniu, w tym dojazdu każdym sprzętem do tych urządzeń, w zakresie niezbędnym do dokonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, remontów, modernizacji, przebudowy, odbudowy, montażu, rozbiórki oraz usuwania awarii oraz zobowiązaniu się do powstrzymania od umieszczania nasadzeń i budowli trwale uniemożliwiających dostęp oraz zagrażających funkcjonowaniu urządzeń telekomunikacyjnych.
10. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani inwentaryzacją stanu lasów prowadzoną przez Starostę Jaworskiego, zgodnie z art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 530).

11. Rada Gminy Męcinka nie podjęła uchwały w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji w rozumieniu ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).
12. Na Nieruchomości nie występują wody stojące oraz płynące, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1087).
13. 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 poniesienie opłaty z tym związanej.
14. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki aukcji 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 **12.300,00zł** (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 581”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków aukcji, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu oraz Specyfikacji nr 581.
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 **14.11.2024 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja nr 581.
16. Aukcja składająca się z kwalifikacji oraz licytacji, które odbędą się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **15.11.2024 r.** o godz. **10⁰⁰**.
17. W odniesieniu do Nieruchomości **Gminie Męcinka** na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145) oraz **Krajowemu Ośrodkowi Wspierania Rolnictwa** na podstawie art. 29 ustawy z dnia 19 października 1991 r. o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 589) przysługują prawa pierwokupu. Prawa pierwokupu mogą być wykonane w terminie miesiąca od dnia zawiadomienia uprawnionych do pierwokupu o treści umowy sprzedaży Nieruchomości.
18. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać aukcję, zakończyć aukcję wynikiem negatywnym, zamknąć aukcję bez wyboru oferty 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.: <https://invest-park.com.pl/blog/category/przetargi-zamowienia/>