

**WAŁBRZYSKA SPECJALNA STREFA EKONOMICZNA**  
**„INVEST-PARK” sp. z o.o.**

**SPECYFIKACJA**  
**ISTOTNYCH WARUNKÓW**  
**AUKCJI**  
**NR 582**

**Zatwierdził:**

  
**Wojciech Smoliński**  
Prezes Zarządu

  
**Krzysztof Hołub**  
Wiceprezes Zarządu

  
Opracowała: Katarzyna Prociak

sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
Maciej Jerzy Wójcik  
radca prawny  
WR-2434

## Definicje

Poniższe terminy pisane wielką literą będą używane w niniejszej Specyfikacji istotnych warunków aukcji Nr 582w znaczeniu określonym poniżej:

<b>Spółka</b>	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o. o. lub WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o.
<b>Strefa</b>	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna INVEST-PARK lub WSSE INVEST- PARK
<b>Specyfikacja</b>	Specyfikacja istotnych warunków aukcji Nr 582
<b>Komisja</b>	komisja do spraw aukcji

### **Składnik aktywów trwałych objęty aukcją:**

nieruchomość zabudowana o łącznej powierzchni gruntu 0,8027 ha, składająca się z działek gruntu o nr ewidencyjnych: 123 (Ba – tereny przemysłowe), 102/18 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) i 102/16 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy), zabudowana budynkiem hali przemysłowej z dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 2.756,23m<sup>2</sup>, położona przy ul. Uczniowskiej 32 w miejscowości Wałbrzych, obręb nr 0010 Poniatów, w Gminie Miejskiej Wałbrzych, w powiecie M. Wałbrzych, w województwie dolnośląskim, w Podstrefie Wałbrzych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00052909/0, dalej zwana „Nieruchomością”.

## I. Wstęp

### Na podstawie:

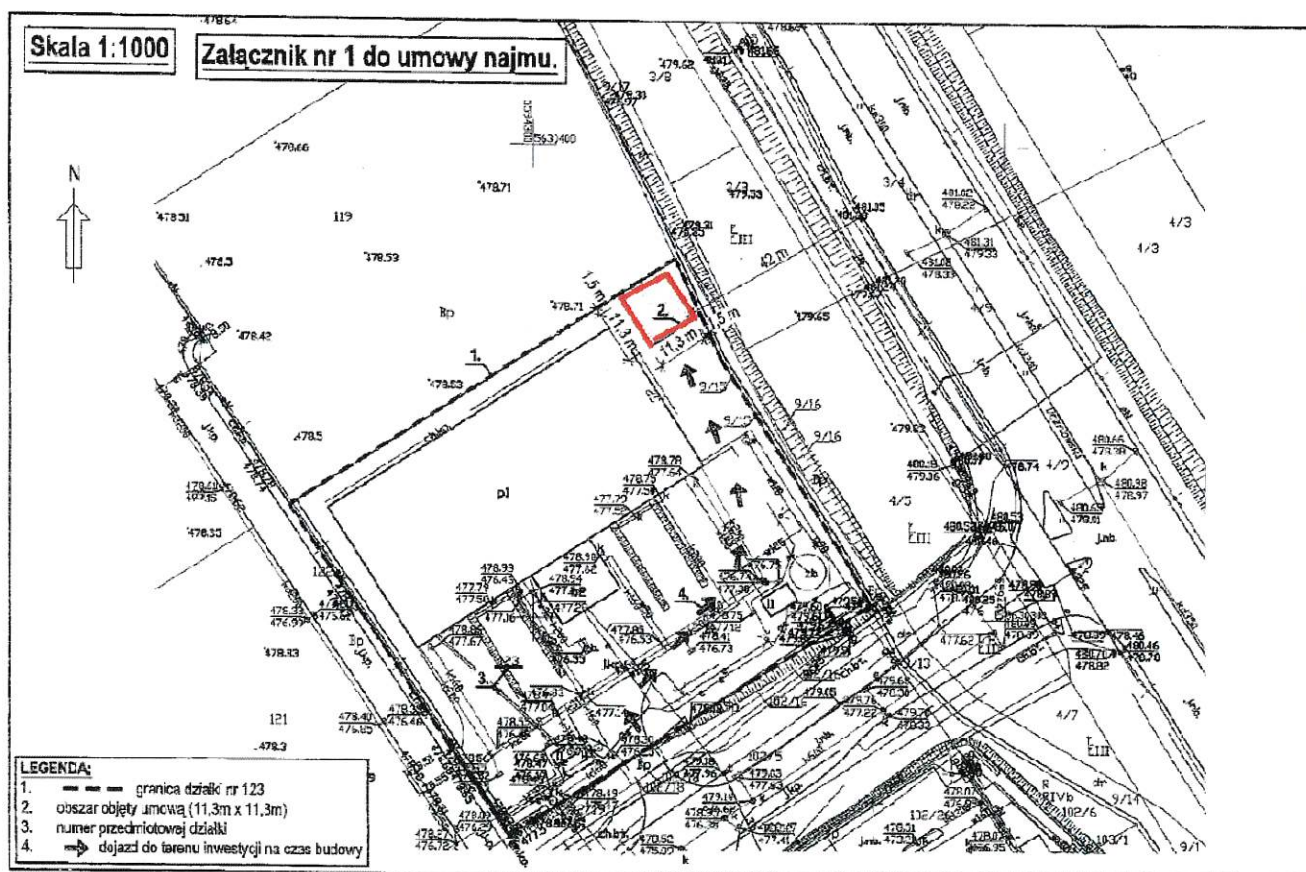
1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.),
2. ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 2278),
3. uchwały nr 882/19 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. z dnia 6 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki,
4. umowy Spółki WSSE „ INVEST-PARK” sp. o.o. (tekst jednolity z dnia 09.08.2024 r.)

**przeprowadza się aukcję dotyczącą ustalenia podmiotu, który nabędzie Nieruchomość.**

## II. SZCZEGÓŁOWY OPIS NIERUCHOMOŚCI

1. Treść księgi wieczystej nr **SW1W/00052909/0** prowadzonej obecnie dla Nieruchomości, dostępna jest na stronie Ministerstwa Sprawiedliwości: <https://ekw.ms.gov.pl>. Dział III księgi wieczystej prowadzonej m.in. dla sprzedawanej Nieruchomości zawiera wpisy ograniczonych praw rzeczowych, które nie są wykonywane na działkach, które obejmuje Nieruchomość. Dział IV – nie zawiera wpisów oraz wzmianek.
2. **Cena wywoławcza Nieruchomości** określona została na kwotę **6.900.000,00 zł** (słownie: sześć milionów dziewięćset tysięcy złotych i 00/100). Podana cena jest ceną brutto, gdyż sprzedaż Nieruchomości, na podstawie art. 43 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, zwolniona będzie z podatku VAT. Jeżeli jednak wybrany w wyniku aukcji nabywca spełni kryteria określone w art. 43 ust. 10 wymienionej ustawy, możliwe będzie zrezygnowanie z przedmiotowego zwolnienia z podatku VAT. W takim przypadku ceny podane w Specyfikacji należy uważać za ceny netto, do których zostanie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce. **Oferowana cena nabycia Nieruchomości nie może być niższa od ceny wywoławczej.**
3. Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej – etap III w Wałbrzychu, tekst jednolity uchwały nr III/15/10 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 16.12.2010 r. ogłoszony w Obwieszczeniu nr XVII/1/19 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29.10.2019 r. opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z dnia 12 listopada 2019 r. pod pozycją 6388, Nieruchomość położona jest:
  - działka nr 123 na obszarze oznaczonym symbolem **4PP** (tereny zabudowy przemysłowo-składowej),
  - działka nr 102/16 na obszarze oznaczonym symbolem **3Z** (tereny zieleni),
  - działka nr 102/18 na obszarze oznaczonym symbolem **KD-D 1/2** (ulica klasy dojazdowej).Na terenach zabudowy przemysłowo-składowej ustala się realizację obiektów: przemysłowych, produkcyjnych, magazynowych, składowych, administracyjno-socjalnych oraz budynków pomocniczych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń.
4. Zgodnie z wypisami z rejestru gruntów, **działki gruntu** składające się na Nieruchomość posiadają następujące opisy dotyczące użytków:
  - działka nr 123:** Ba – tereny przemysłowe,
  - działka nr 102/18:** Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy,
  - działka nr 102/16:** Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy.
5. **Nieruchomość nie posiada bezpośredniego dostępu do drogi publicznej**, zgodnie z pismem z ZDKiUM w Wałbrzychu z dnia 8.11.2023 r. Dostęp do drogi publicznej – ul. Uczniowskiej w Wałbrzychu zapewniony jest poprzez drogę wewnętrzną urządzoną na działkach nr 102/5, obręb Poniatów 10, nr 9/13 i nr 4/6, obręb Poniatów 9 (pismo przekazano 13.11.2023).
8. Zgodnie z Uchwałą nr XIX/285/2016 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 marca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji miasta Wałbrzycha (Dz.U. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 1767) **Nieruchomość nie jest położona na obszarze rewitalizacji**, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 278).

9. Działki nr 123, 102/18, 102/16, obręb Poniatów 10 w Wałbrzychu **nie są objęte Gminną Ewidencją Zabytków**, przyjętą Zarządzeniem nr 788/2021 Prezydenta Miasta Wałbrzycha 9 grudnia 2021 r., zmienionym Zarządzeniem nr 392/2022 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 8 czerwca 2022 r. oraz Zarządzeniem nr 583/2023 Prezydenta Miasta Wałbrzycha z dnia 31 lipca 2023 r., prowadzoną zgodnie z art. 22 ust 4 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1292). Na obszarze Nieruchomości nie znajdują się zabytki nieruchome i archeologiczne wpisane do Gminnej Ewidencji Zabytków.
10. Nieruchomość **nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu** oraz w stosunku do Nieruchomości nie została wydana decyzja określająca zadania z zakresu gospodarki leśnej, o której jest mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 530 z późn. zm.).
11. Zgodnie z informacją z Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Legnicy z dnia 20 października 2023 r., na Nieruchomości **nie występują wody płynące oraz stojące**, będące w administracji PGW Wody Polskie.
12. Nieruchomość **nie jest gruntem rolnym** w rozumieniu ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 82). Nieruchomość nie jest objęta umową dzierżawy rolnej.
13. Nieruchomość nie jest przeznaczona na cele świadczeń rzeczowych, zgodnie z art. 628 i 630 ustawy z dnia 11 marca 2022 r. o obronie Ojczyzny (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 248 z późn. zm.).
14. Z uwagi na fakt, że hala jest użytkowana przez obecnego najemcę oraz widoczne są ślady użytkowania obiektu, przed złożeniem oferty **konieczna jest wizja lokalna w obiekcie**. Umowa najmu nieruchomości obowiązuje obecnego najemcę do 31.12.2024 r. Protokół opisowy stanu technicznego elementów zainstalowanych w obiekcie stanowi **Załącznik nr 3** do Specyfikacji.
15. Na części Nieruchomości, na terenie o powierzchni 130 m<sup>2</sup> wybudowana jest infrastruktura telekomunikacyjna, w tym wieża telekomunikacyjna/maszt wolnostojący. Teren 130 m<sup>2</sup> objęty jest umową najmu nr WAL3024A z dnia 5.12.2019 r. Na podstawie wspomnianej umowy operator infrastruktury ma zagwarantowany dostęp do obiektu infrastruktury telekomunikacyjnej przez 24 godziny na dobę, we wszystkie dni w roku. Umowa zawarta jest na okres 10 lat. Po upływie tego okresu umowa będzie automatycznie przedłużana na kolejne pięcioletnie okresy, chyba, że którakolwiek ze stron, nie później niż osiemnaście miesięcy przed upływem okresu obowiązywania umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, złoży oświadczenie o braku woli przedłużenia obowiązującej umowy.





## **16. Opis Zabudowań:**

### **Budynek Hali Przemysłowej**

Hala przemysłowa w kształcie regularnego prostokąta o wymiarach 72,16 m x 35,16 m, wybudowana w 2014 r. Konstrukcja główna hali 5 ram blachownicowych posadowionych na żelbetowych stopach fundamentowych. Pokrycie dachu blachą trapezową z paroizolacją i izolacją termiczną. Ściany wydzielające poszczególne moduły przemysłowe z blachy fałdowej na konstrukcji wsporczej mocowanej do posadzki i konstrukcji dachu. Posadzki – płyta żelbetowa na gruncie utwardzona powierzchniowo. Stolarka i ślusarka – drzwi zewnętrzne stalowe, drzwi segmentowe stalowe

### **Budynek socjalno-biurowy**

Wybudowany w technologii tradycyjnej murowanej w 2014 r. Ściany nośne murowane z bloczków betonu komórkowego posadowione na ławach fundamentowych żelbetowych. Posadzki zróżnicowane – wykładzina PVC, posadzki gresowe. Stolarka i ślusarka – stolarka okienna PVC, drzwi płycinowe/powlekanie

### **Wyposażenie i instalacje**

- instalacja wodno-kanalizacyjna (instalacje ciepłej i zimnej wody, wewnętrzne instalacje c.o., hydranty ppoż., instalacje odprowadzania wód deszczowych, instalacje tryskaczowe – hala przemysłowa)
- instalacja gazowa/grzewcza (ogrzewanie hal promiennikami, indywidualne kotły w części socjalno-biurowej)
- wentylacja mechaniczna, klimatyzacja w segmentach biurowych
- instalacja elektryczna (zasilająca, oświetlenia, ogrzewania wpustów dachowych systemu podciśnieniowego, instalacja odgromowa, instalacje zasilające związane z ochroną ppoż.)

### **Program użytkowy**

Wysokość obiektu:

- hala przemysłowa: 8,90 m
- budynek socjalno-biurowy: 8,20 m

Powierzchnia zabudowy hali: 2.716,13 m<sup>2</sup>

Kubatura: 24.809,44 m<sup>3</sup>

Powierzchnia całkowita: 2.895,12 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 2.756,23 m<sup>2</sup>

## **17. Infrastruktura techniczna:**

**Załączniki graficzne – sieci** (źródło: [https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmqp\\_2.html?qpmap=gp0](https://mapy.geoportal.gov.pl/imap/lmqp_2.html?qpmap=gp0) oraz <https://gis.walbrzych.pl/e-uslugi/portal-mapowy>)



### III. FORMA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI.

1. Zbycie prawa własności Nieruchomości nastąpi na podstawie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego.
2. Spółka uzyskała zgodę Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o. o. na zbycie Nieruchomości na podstawie **Uchwały nr 1041/23** z dnia 26 września 2023 r.
3. Zgodnie z § 23 ust. 2 pkt 1 Umowy spółki Zarząd spółki musi uzyskać zgodę Rady Nadzorczej na wybór konkretnego nabywcy Nieruchomości oraz istotne elementy treści umowy sprzedaży. Zarząd Spółki wystąpi do Radu Nadzorczej o uzyskanie wymienionej zgody po ustaleniu najkorzystniejszej oferty w drodze licytacji. Warunkiem zawarcia umowy sprzedaży jest uzyskanie ww. zgody.



#### IV. SPOSÓB PRZYGOTOWANIA ZGŁOSZENIA.

1. Zgłoszenie należy sporządzić wg wzoru stanowiącego **Załącznik Nr 1** pod rygorem jej odrzucenia.
2. Do zgłoszenia należy dołączyć wszystkie dokumenty wymagane postanowieniami pkt. V.1 Specyfikacji.
3. Zarówno zgłoszenie, jak i wszystkie załączniki do zgłoszenia stanowiące oświadczenie Oferenta, winny być sporządzone w formie pisemnej, w języku polskim oraz podpisane przez Oferenta lub jego odpowiednio umocowanego pełnomocnika.
4. **Do dokumentów sporządzonych w języku obcym należy dołączyć ich tłumaczenie przysięgłe na język polski.** Oferent lub jego pełnomocnik zobowiązany jest oświadczyć, że dokumenty wystawione poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej są prawnie skuteczne i zgodne z prawem miejsca ich wystawienia.
5. W przypadku dołączenia do oferty kopii dokumentu wymagane jest poświadczenie za zgodność z oryginałem przez instytucję, która wystawiła oryginał, notariusza, polskiego adwokata lub radcę prawnego.
6. Zgłoszenie wraz z dokumentami, jakie winny być dołączone do zgłoszenia, należy składać w terminie do dnia **30.12.2024 r.** do godziny **9<sup>00</sup>** w siedzibie Spółki, w jednym egzemplarzu, w formie papierowej, w trwale zamkniętej kopercie, opatrzonej nazwą i adresem **Oferenta** wraz z oznaczeniem „**Zgłoszenie na aukcję wyznaczoną na dzień 30.12.2024 r. na godzinę 10<sup>00</sup> mającą na celu wyłonienie nabywcy Nieruchomości zdefiniowanej w Specyfikacji istotnych warunków aukcji nr 582**” oraz określeniem „**Nie otwierać przed dniem 30.12.2024. r. przed godziną 10:00**”.

#### V. LISTA WYMAGANYCH DOKUMENTÓW.

1. Wraz ze zgłoszeniem Oferent zobowiązany jest do przedłożenia następujących dokumentów:
  - a) Umowa spółki Oferenta lub statut wraz ze wszystkimi zmianami bądź tekst jednolity jednego z tych aktów;
  - b) W przypadku wspólników spółki cywilnej - umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
  - c) Pełnomocnictwo, do udziału w aukcji dla osoby reprezentującej Oferenta, jeżeli Oferent działa przez pełnomocnika. Dopuszczalne jest pełnomocnictwo w formie aktu notarialnego lub z notarialnie poświadczonymi podpisami.;
  - d) Dowód wpłaty wadium;
  - e) Nazwa i adres banku prowadzącego podstawowy rachunek bieżący Oferenta oraz numer takiego rachunku;
  - f) zgoda kompetentnego organu oferenta na nabycie Nieruchomości – jeśli jest wymagana powszechnie obowiązującymi przepisami prawa bądź przepisami wewnętrznymi Oferenta;
  - g) Oświadczenie oferenta – wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej specyfikacji.
2. Oferenci oraz osoby reprezentujące oferenta zobowiązani są przedstawić dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport). Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego małżonków, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich, ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu nabycia nieruchomości. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie.

#### VI. UMOWA SPRZEDAŻY.

1. Oferent wybrany w trakcie aukcji zobowiązany jest w terminie 21 dni od daty zatwierdzenia aukcji przez Radę Nadzorczą WSSE „INVEST- PARK” sp. z o.o. zawrzeć ze Spółką w formie aktu notarialnego umowę sprzedaży Nieruchomości za cenę ustaloną w wyniku aukcji.

2. Koszty zawarcia umowy dotyczącej sprzedaży Nieruchomości, a także opłaty i podatki związane ze sprzedażą Nieruchomości, pokryje Oferent wybrany w trakcie aukcji.

## VII. SZCZEGÓŁOWY TRYB PROWADZENIA AUKCJI.

1. Aukcję przeprowadza Komisja.
2. Komisja może podejmować czynności jedynie, gdy obecna jest co najmniej połowa jej członków, jednak nie mniej niż trzy osoby.
3. W trakcie prac Komisji wszelkie jej decyzje podejmowane są w głosowaniu imiennym, bezwzględną większością głosów członków Komisji uczestniczących w danej czynności z zastrzeżeniem, że w przypadku równej ilości głosów, decyduje głos Przewodniczącego Komisji albo Wiceprzewodniczącego Komisji, jeżeli Przewodniczący nie bierze udziału w pracach Komisji.
4. Aukcja składa się z 2 części: kwalifikacji (sprawdzenie zgłoszeń) i licytacji.
5. Kwalifikacje odbędą się dnia **30.12.2024 r.** o godzinie **10<sup>00</sup>**.
6. W kwalifikacjach Komisja w szczególności:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia o aukcji oraz liczbę otrzymanych zgłoszeń,
  - 2) dokonuje otwarcia zgłoszeń,
  - 3) każdy członek Komisji zobowiązany jest złożyć pisemne oświadczenie, że nie zachodzą w odniesieniu do niego okoliczności mogące poddawać w wątpliwość jego bezstronność; w razie ujawnienia się takich okoliczności, członek Komisji, którego one dotyczą zobowiązany jest niezwłocznie wyłączyć się z dalszego w niej udziału, powiadamiając o tym Zarząd na piśmie; w przypadku, gdy w wyniku wyłączenia członków Komisji nie jest spełniony wymóg kworum, Komisja ogłasza przerwę do czasu, odpowiednio, stawienia się właściwej liczby członków Komisji albo uzupełnienia składu Komisji przez Zarząd,
  - 4) weryfikuje kompletność złożonych zgłoszeń,
  - 5) weryfikuje spełnienie przez poszczególne zgłoszenia warunków udziału w aukcji – jeżeli warunki takie określono w Specyfikacji,
  - 6) stosownie do wyniku czynności wskazanych w punktach 6.4 i 6.5:
    - a) podejmuje decyzję o odrzuceniu zgłoszeń:
      - których nie podpisano, złożono w formie innej niż wymagana Specyfikacją, lub które nie zawierają elementów istotnych przedmiotowo i podmiotowo (w szczególności danych oferenta),
      - które zawierają braki w świetle wymogów Ogłoszenia lub Specyfikacji lub właściwych przepisów prawa, chyba, że braki te usunięto niezwłocznie, nie później jednak niż do zamknięcia kwalifikacji,
    - b) podejmuje decyzję o dopuszczeniu oferentów, którzy złożyli kompletne zgłoszenia do udziału w licytacji,
  - 7) niezwłocznie zawiadamia poszczególnych oferentów o decyzjach podjętych zgodnie z punktem 6.6,
  - 8) przyjmuje do protokołu oświadczenia i wyjaśnienia zgłoszone przez oferentów lub ich przedstawicieli,
  - 9) zamyka kwalifikacje.
7. Po zamknięciu kwalifikacji Komisja przystępuje do prowadzenia licytacji.
8. Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego aukcję, zwana dalej „licytatorem”.
9. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot aukcji oraz jego cenę wywoławczą.



10. Licytanci składają kolejne oferty z zachowaniem **minimalnego postąpienia** w wysokości **69 000 zł netto**.
11. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.
12. Po zakończeniu licytacji licytator sporządza protokół z licytacji, który zawiera informacje wskazane w ust. 25 pkt 1 Uchwały nr 882/19 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. z dnia 6 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki.
13. Komisja sporządza protokół z aukcji, który powinien być podpisany przez wszystkich członków Komisji biorących udział w aukcji. W przypadku, gdy nie można uzyskać podpisu członka Komisji, na protokole zamieszcza się adnotację o braku możliwości uzyskania podpisu z podaniem przyczyny.
14. Aukcję uważa się za ważną i skuteczną, jeżeli w trakcie jej trwania złożona została choćby jedna prawidłowa oferta.

#### **VIII. ROZSTRZYgniĘCIE AUkcJI I OGŁOSZENIE WYNIKÓW AUkcJI.**

1. W przypadku akceptacji wyników aukcji przez Zarząd Spółki, za dzień rozstrzygnięcia aukcji uważa się dzień podjęcia przez Radę Nadzorczą Spółki uchwały zatwierdzającej wyniki aukcji.
2. Ogłoszenia wyniku dokonuje Zarząd w terminie 3 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wyników aukcji przez Radę Nadzorczą Spółki.

**IX. Uchwała nr 882/19 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” sp. z o.o. z dnia 6 września 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki stanowi załącznik nr 4 do Specyfikacji.**

#### **X. DODATKOWE INFORMACJE I WYJAŚNIENIA.**

Szczegółowych informacji na temat przedmiotu i warunków aukcji oraz wyjaśnień dotyczących Specyfikacji udziela Departament Sprzedaży i Rozwoju Biznesu, tel. 74 664 91 54, e-mail: [drb@invest-park.com.pl](mailto:drb@invest-park.com.pl)

.....  
.....  
.....

*(nazwa i siedziba oferenta)*

WAŁBRZYSKA SPECJALNA  
STREFA EKONOMICZNA  
„INVEST-PARK” SP. Z O.O.  
UL. UCZNIOWSKA 16  
58-306 WAŁBRZYCH  
TEL. 74 664-91-64  
e-mail: invest@invest-park.com.pl

**ZGŁOSZENIE**

.....  
*(dane oferenta, imię i nazwisko, pełna nazwa i siedziba/adres oferenta)*

składa zgłoszenie do udziału w aukcji wyznaczonej na dzień **30.12.2024 r.** na godzinę **10<sup>00</sup>**, mającą na celu wyłonienie przedsiębiorcy, który nabędzie składnik aktywów trwałych, tj. nieruchomość zabudowaną o łącznej powierzchni **8 027 m<sup>2</sup>**, składającą się z działek gruntu o nr ewidencyjnych: **123 (Ba – tereny przemysłowe), 102/18 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy) i 102/16 (Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy)**, zabudowaną budynkiem hali przemysłowej z dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym wraz z infrastrukturą o łącznej powierzchni użytkowej 2.756,23m<sup>2</sup>, położoną w Wałbrzychu przy ul. Uczniowskiej 32, obręb nr 0010 Poniatów, w Gminie Miejskiej Wałbrzych, w powiecie M. Wałbrzych, w województwie dolnośląskim, w Podstrefie Wałbrzych Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej INVEST-PARK, będącą własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą nr **SW1W/00052909/0**, dalej zwaną „Nieruchomością”.

Oferent oświadcza , że

- a) zapoznał się z warunkami aukcji przedstawionymi w Ogłoszeniu oraz Specyfikacją Istotnych Warunków Aukcji Nr 582 wraz z załącznikami i przyjmuje je bezwarunkowo,
- b) zapoznał się ze stanem prawnym oraz faktycznym Nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej oraz dostarczonych dokumentach dotyczących Nieruchomości i nie wnosi uwag,
- c) w przypadku wygrania przetargu zobowiązuje się do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości zgodnie z VI.1 Specyfikacji,
- d) Zobowiązuje się do zapłaty ceny nabycia Nieruchomości ustalonej w drodze licytacji.

.....  
miejsowość i data

.....  
podpisy oferenta / osób reprezentujących oferenta

**Klauzula informacyjna**

W związku z ogłoszonym Aukcją zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest:

**Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” sp. z o.o.** z siedzibą w Wałbrzychu, adres: ul. Uczniowska 16, 58-306 Wałbrzych, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości 435.890.000 zł, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sad Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej Wydział IX Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000059084, NIP 886-20-81-325, REGON 890575595, (dalej : WSSE).

2. Dane kontaktowe administratora:

Administrator danych osobowych wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym można kontaktować się w sprawach dotyczących przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych, poprzez adres e-mail: [iodo@invest-park.com.pl](mailto:iodo@invest-park.com.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny administratora danych:

WSSE „INVEST-PARK” sp. z o. o., ul. Uczniowska 16

58-306 Wałbrzych, tel. +48 74 664 91 64, e-mail: [rodo@invest-park.com.pl](mailto:rodo@invest-park.com.pl)

3. Niniejsza informacja dotyczy danych osobowych:

osób fizycznych biorących udział w Aukcji, pracowników, współpracowników, zleceniobiorców, podwykonawców, pełnomocników, przedstawicieli lub reprezentantów podmiotów biorących udział w Aukcji oraz innych osób, których dane WSSE przetwarza w celach weryfikacji złożonych ofert w Aukcji oraz zawarcia i realizacji umowy sprzedaży nieruchomości.

4. Podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże niezbędne dla przeprowadzenia Aukcji oraz innych działań prowadzących do zawarcia oraz realizacji umowy.

5. W związku z Aukcją, WSSE może przetwarzać podane dane osobowe, takie jak:

1) imię i nazwisko, firma, adres prowadzenia działalności gospodarczej, adres korespondencyjny,

2) dane kontaktowe, takie jak adres e-mail, numer telefonu lub faxu,

3) numery rejestrowe (PESEL, NIP lub REGON),

4) stanowisko zajmowane w ramach danej organizacji lub pełnioną funkcję,

5) inne dane zawarte w oświadczeniach Oferenta przedstawianych w Aukcji, w tym inne niż numery rejestrowe.

6. Podstawą prawną przetwarzane danych jest:

1) art. 6 ust. 1 f RODO – w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do celów wynikających z prawnie uzasadnionych interesów realizowanych przez administratora. Administrator realizuje prawnie uzasadniony interes w postaci wyboru oferenta, który będzie uprawniony do nabycia nieruchomości;

- 2) art. 6 ust. 1 lit. b RODO – w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy;
- 2) art. 6 ust. 1 lit. c RODO - w zakresie danych osobowych, których przetwarzanie jest niezbędne do wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze;
7. WSSE może przekazywać dane osobowe tylko w zakresie, w jakim jest to niezbędne dla prowadzenia działalności i nie wykraczając poza zakres wskazany w podstawach przetwarzania danych wskazanych powyżej podmiotom przetwarzającym na zlecenie WSSE dane osobowe np.: w celu archiwizacji dokumentów, podmiotom prowadzące działalność doradczą, audytorską oraz kancelariom prawnym. W zależności od przebiegu postępowania dane mogą ponadto być przekazane właściwym organom władzy publicznej, w szczególności sądom.
8. Dane osobowe są przetwarzane w celach określonych powyżej i w zakresie koniecznym dla ich osiągnięcia tak długo, jak jest to niezbędne, w szczególności:
- w celu obsługi Aukcji oraz prawidłowej realizacji Umowy - przez czas trwania Aukcji oraz do zawarcia umowy,
  - poprzez przechowywanie dokumentacji jej archiwizacji dla celów wykazania spełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa, w tym ustawy o rachunkowości i ustawy Ordynacja Podatkowa - przez okres wskazany we właściwych przepisach prawa,
  - przez okres czasu niezbędny dla celów ustalania lub dochodzenia przez WSSE roszczeń cywilnoprawnych w ramach prowadzonej działalności oraz obrony przed takimi roszczeniami.
9. Osoba, której dane są przetwarzane ma prawo:
- 1) dostępu do swoich danych osobowych przetwarzanych przez WSSE,
  - 2) żądania usunięcia danych osobowych - w przypadkach określonych przepisami RODO,
  - 3) żądania sprostowania lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych – w przypadkach określonych przepisami RODO,
  - 4) wyrażenia sprzeciwu - z przyczyn związanych ze szczególną sytuacją – wobec przetwarzania danych osobowych, jeżeli takie przetwarzanie dokonywane jest w celu realizacji interesu publicznego lub uzasadnionych interesów WSSE lub strony trzeciej,
  - 5) żądania przeniesienia danych, tj. otrzymania danych osobowych przekazanych Spółce w ustrukturyzowanym, powszechnie używanym i możliwym do odczytu maszynowego formacie oraz do żądania przesłania takich danych osobowych do innego administratora danych osobowych, bez utrudnień ze strony WSSE i z zastrzeżeniem własnych zobowiązań dotyczących poufności,
  - 6) złożenia skargi do właściwego organu ochrony danych osobowych – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Podane dane osobowe nie będą przekazywane do państw trzecich, spoza Europejskiego Obszaru Gospodarczego.
11. Dane osobowe nie będą podlegały profilowaniu, jak też w oparciu o podane dane nie będą podejmowane zautomatyzowane decyzje.



**PRODUKCYJNO – MAGAZYNOWA  
Z CZĘŚCIĄ ADMINISTRACYJNO – SOCJALNĄ  
PRZY ULICY UCZNIOWSKIEJ 32 W WAŁBRZYCHU  
PROTOKÓŁ OPISOWY STANU TECHNICZNEGO ELEMENTÓW ZAINSTALOWANYCH W OBIEKCIE.**



**HALA MODUŁ 1 (H/0.1) - usterki wewnątrz:**

- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 1 (numeracja bram od lewej strony),
- drzwi ewakuacyjne wygięte,

**HALA MODUŁ 2 (H/0.2)- usterki wewnątrz:**

- uszkodzona ściana z płyt G-K w przedsionku (dziury i zabrudzenia) również od strony hali,
- brak klosza w przedsionku, przy wejściu na halę,
- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 4,
- drzwi ewakuacyjne wygięte, obróbka blacharska drzwi w dolnej części powyginana,
- ścianka z blachy fałdowej dzieląca moduły (II i III) zlikwidowana na szerokości około 7,50 m,

**HALA MODUŁ 3 (H/0.3) - usterki wewnątrz:**

- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 5 i 6, ponadto w bramie nr 6 pęknięta szyba, brama nie otwiera się ,
- ubytek w ścianie zewnętrznej wykonanej z płyt warstwowych, w dolnej części obok bramy nr 5, ,
- drzwi do szafki rozdzielni wygięte,
- ścianka z blachy fałdowej dzieląca moduły (III i IV) wycięta na szerokość około 6,25 m oraz wysokość około 5,0 m, ponadto na odcinku o długości około 7,50 m wygięta,

#### **HALA MODUŁ 4 (H.0.4) - usterki wewnątrz:**

- uszkodzona szafka hydrantowa (zlokalizowana przy bramie wjazdowej),
- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 7, ponadto brama nie otwiera się
- szafka na gazomierz posiada wgniecenia,
- obróbka blacharska z blachy stalowej wokół drzwi ewakuacyjnych uszkodzona,

#### **CZEŚĆ BIUROWA:**

- WC (męskie, parter): nie sprawny pisuar, zdewastowany przycisk spłuczki podtynkowej, drzwi w dolnej części napęczniałe,
- WC (damskie, parter): widoczne zacieki na suficie, brak kasetonów na suficie, zdewastowany przycisk spłuczki podtynkowej,
- WC (damskie, piętro): spękana umywalka,
- ściany na korytarzu mocno zabrudzone, ubytki tynku na narożnikach,
- wykładzina rolowana w szatni/pomieszczeniu socjalnym mocno zabrudzona,
- w jednym z okien w pomieszczeniu szatni pęknięta szyba,
- brak lampy na korytarzu, na piętrze,
- zniszczony dolny profil drzwi wejściowych do budynku,
- niesprawne jednostki klimatyzacji – (chłodzenie)

#### **KOTŁOWNIA:**

- niesprawna gruntowa pompa ciepła

#### **HALA 01, 02 - usterki na zewnątrz obiektu**

- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 1,
- uszkodzona obróbka blacharska wokół bramy nr 3 oraz 4,
- brak wyprawy tynkarskiej na cokole, pozostawiona warstwa kleju ze zbrojeniem z siatki nie stanowi warstwy zewnętrznej),

#### **HALA 03, 04 - usterki na zewnątrz obiektu**

- uszkodzona blacha w dolnym segmencie bramy nr 5,7,8, brama nr 7 przetamana, w bramie nr 5 uszkodzony górny fragment kurtyny, wgniecenia na obróbce blacharskiej wokół bramy nr 8,
- barierki ochronne do odmalowania,
- szafka gazowa zlokalizowana na zewnątrz budynku zardzewiała i uszkodzona,
- klamka uszkodzona od zewnątrz w drzwiach ewakuacyjnych ( hala nr 03),

#### **Pozostałe usterki:**

- wycięte i uszkodzone fragmenty płyty osłonowej na elewacji,
- z tyłu budynku opaska zabrudzona odpadami budowlanymi oraz odpadami z produkcji (żywica),
- pomieszczenie hali, urządzenia, instalacje oraz mechanizmy znajdujące się na hali zapyłone,
- posadzka przemysłowa w hali mocno zanieczyszczona,
- niewielkie ubytki aluminiowej osłony przewodów wentylacyjnych,

#### **WYKAZ PROTOKOŁÓW:**

1. Protokół z dnia 13.11.2023 r. z przeglądu systemu detekcji gazu.
2. Protokół z dnia 13.11.2023 r. z przeglądu nagrzewnic gazowych.
3. Protokół z dnia 02.11.2023 r. z konserwacji i przeglądu systemu detekcji metanu.
4. Protokół z dnia 08.06.2023 r. z wykonania próby ciśnieniowej węży hydrantowych w obiekcie.
5. Protokół z dnia 9 czerwca 2023 r. z Remontu podręcznego sprzętu gaśniczego
6. Protokół nr 67/23 z dnia 20.04.2023 r. z przeprowadzenia okresowej kontroli przewodów kominowych.

#### **DOKUMENTY DOTYCZĄCE OBIEKTU:**

1. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego (ważna do sierpnia 2024 r.).
2. Książka obiektu - budynek hali.
3. Książka obiektu – portiernia.
4. Książka obiektu – stacja transformatorowa.
5. Książka obiektu – pompownia tryskaczowa.

**NA TERENIE OBIEKTU ZNAJDUJĄ SIĘ DODATKOWO:**

- portiernia
- stacja transformatorowa
- zbiornik przeciwpożarowy
- budynek stacji pompy tryskaczowej
- maszt telefonii komórkowej

Uwagi:

Oświetlenie zewnętrzne uliczne oraz maszt telefonii komórkowej jest podłączony do stacji transformatorowej.

**Uchwała nr 882/19**

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników**

**Spółki Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna „INVEST-PARK” Sp. z o.o.**

**z dnia 06 września 2019 roku**

**w sprawie ustalenia zasad i trybu zbywania składników aktywów trwałych Spółki**

Na podstawie § 41a Umowy Spółki, Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki uchwala, co następuje:-----

**§ 1**

Określa się zasady przetargu lub aukcji, o których mowa w § 1 ust. 2 Uchwały:-----



1. Sprzedaż składników aktywów trwałych przeprowadza się w trybie przetargu lub aukcji.-----
2. Przetarg lub aukcję prowadzi Spółka albo na jej zlecenie podmiot gospodarczy.-
3. Zbycie składników aktywów trwałych może wymagać uzyskania zgód lub zezwoleń, wynikających w szczególności ze Statutu Spółki lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa.-----
4. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji zamieszcza się na stronie internetowej Spółki oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie podmiotu uprawnionego do wykonywania w Spółce praw z akcji Skarbu Państwa, w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń.-----
5. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji określa w szczególności:-----
  - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz prowadzącego przetarg lub aukcję;-----
  - 2) tryb zbywania mienia;-----
  - 3) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu lub aukcji;-----
  - 4) termin i miejsce, w którym można obejrzeć sprzedawane składniki aktywów trwałych;-----
  - 5) rodzaj i liczbę sprzedawanych składników aktywów trwałych;-----
  - 6) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia;-----
  - 7) termin i sposób wnoszenia wadium;-----
  - 8) miejsce, termin i tryb składania ofert oraz okres, w którym oferta jest wiążąca;-----
  - 9) pouczenie o treści ust. 8 oraz ust. 9 i 22;-----
  - 10) w przypadku aukcji - pouczenie o treści ust. 26 pkt 2;-----
  - 11) w przypadku przetargu - informację o kryteriach oceny ofert.-----
6. Przetarg lub aukcja może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia o przetargu lub aukcji.-----
7. W przetargu lub aukcji jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne, osoby prawne i jednostki organizacyjne niemające osobowości prawnej, którym przepisy szczególne przyznają zdolność prawną, jeżeli wpłacą prowadzącemu przetarg wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu lub aukcji.-----
8. W przetargu lub aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć: -----
  - 1) członkowie organu zarządzającego Spółką i jej organu nadzorczego;
  - 2) podmiot gospodarczy prowadzący przetarg oraz członkowie jego władz i organu nadzorczego;-----
  - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub aukcji;-----
  - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt 1-3;

10.

11.

- 5) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w pkt 1-3 w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub aukcję.-----

9.

- 1) Warunkiem przystąpienia do przetargu lub aukcji jest wniesienie przed upływem terminu składania ofert wadium w wysokości minimum 5% ceny wywoławczej sprzedawanego składnika majątku trwałego.-----
- 2) Wadium wnosi się w pieniądzu.-----
- 3) Spółka może dopuścić wnoszenie wadium w papierach wartościowych, określając ich kategorie.-----
- 4) Prowadzący przetarg lub aukcję, niezwłocznie przed wywołaniem licytacji albo niezwłocznie po otwarciu ofert, sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.-----
- 5) W przypadku wniesienia wadium w pieniądzu wpłata następuje na rachunek Spółki podany w ogłoszeniu.-----

10.

- 1) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników przetargu lub aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej.-----
- 2) Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone bezpośrednio po dokonaniu wyboru oferty.-----
- 3) Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny. Jeżeli wadium było złożone przez nabywcę w innej formie niż w pieniądzu, ulega ono zwrotowi po zapłaceniu ceny nabycia.-----
- 4) Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.-----

11.

- 1) Oferta powinna zawierać:-----
  - a. imię i nazwisko lub firmę, adres lub siedzibę Oferenta;-----
  - b. dowód wniesienia wadium;-----
  - c. datę sporządzenia oferty;-----
  - d. wskazanie składnika aktywów trwałych, której oferta dotyczy;-----
  - e. wskazanie oferowanej ceny netto;-----
  - f. oznaczenie terminu związania ofertą, przy czym termin ten nie może być krótszy niż termin określony przez Spółkę w ogłoszeniu o przetargu;-----
  - g. oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z warunkami przetargu lub aukcji;-----
  - h. podpis Oferenta lub osoby upoważnionej do składania w imieniu Oferenta oświadczeń woli w zakresie praw i obowiązków majątkowych;-----
  - i. odpis z właściwego rejestru lub ewidencji oraz inne dokumenty potwierdzające umocowanie osoby podpisującej ofertę.-----

2) Ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zamkniętej i opieczetowanej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu lub aukcji.-----

12.

1) Przed przystąpieniem do przetargu lub aukcji Spółka ustala cenę wywoławczą składników aktywów trwałych. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez rzeczoznawcę, z zastrzeżeniem ust. 2, a jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena ta nie może być niższa od wartości księgowej netto.-----

2) Spółka może odstąpić od wyceny sprzedawanego składnika aktywów trwałych przez rzeczoznawcę, jeżeli:-----

I. koszt jego wyceny w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową;-----

II. składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową.-----

13. Sprzedaż nie może nastąpić za cenę niższą od ceny wywoławczej.-----

14. Złożenie jednej ważnej oferty wystarcza do odbycia przetargu lub aukcji.-----

15. W przypadku gdy przedmiotem przetargu jest nieruchomość Spółka może ustalić, iż przy ocenie złożonych ofert, poza kryterium ceny, zastosowane zostaną także wybrane kryteria jakościowe określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z 28 sierpnia 2018 r. w sprawie pomocy publicznej udzielanej niektórym przedsiębiorcom na realizację nowych inwestycji (Dz.U.2018.1713).-----

16.

1) Jeżeli przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość, Spółka, po zakończeniu przetargu lub aukcji, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg lub aukcję, do stawienia się celem zawarcia umowy.-----

2) Nabywca jest obowiązany do zapłaty ceny najpóźniej w chwili zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.-----

17.

1) Aukcja odbywa się w drodze publicznej licytacji.-----

2) Licytację prowadzi osoba fizyczna wyznaczona przez prowadzącego aukcję, zwana dalej "licytatorem".-----

18. Wywołując licytację, podaje się do wiadomości przedmiot aukcji oraz jego cenę wywoławczą.-----

19. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej.-----

20. Po ustaniu postąpień licytator, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka aukcję i udziela przybycia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę.---

21. Z chwilą przybycia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem przepisu ust. 16 pkt 1.-----

22. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego aukcję, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem ust. 16 pkt 2.-----
23. Nabywca, który w terminach określonych w ust. 16 pkt 2 i ust. 22 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz, na zasadach określonych w ust. 10 pkt 4, złożone wadium.-----

24. Wydanie przedmiotu sprzedaży nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.-----

25. 1) Licytator sporządza protokół z przebiegu licytacji, który powinien zawierać:-
- I. oznaczenie czasu i miejsca licytacji;-----
  - II. imię i nazwisko licytatora;-----
  - III. przedmiot aukcji i wysokość ceny wywoławczej;-----
  - IV. listę uczestników licytacji, z wyszczególnieniem wysokości i rodzaju wniesionego wadium;-----
  - V. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy;-----
  - VI. cenę zaoferowaną przez nabywcę za składnik aktywów trwałych;-----
  - VII. oznaczenie sumy, jaką nabywca uiścił na poczet ceny;-----
  - VIII. wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w licytacji;-----
  - IX. wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników licytacji;-----
  - X. podpis licytatora oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu.-----

2) Jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole licytacji. Taką samą wzmiankę należy uczynić o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.-----

3) Datę sporządzenia protokołu uważa się za dzień zakończenia aukcji.-----

26. 1) Prowadzący przetarg dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą.-----

2) W razie ustalenia, że co najmniej dwóch oferentów zaoferowało tę samą najwyższą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji.-----

3) W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji.-----



27. Nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez prowadzącego przetarg pisemny, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem przepisu ust. 16 pkt 2.-----
- 28.
- 1) Do przetargu stosuje się przepisy ust. 23 i 24.-----
  - 2) Z przebiegu przetargu sporządza się protokół. Przepis ust. 25 stosuje się odpowiednio.-----
29. W przypadku naruszenia przepisów prowadzący przetarg stwierdza unieważnienie przetargu.-----
30. Organizatorowi przetargu przysługuje prawo zamknięcia przetargu na każdym etapie postępowania bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyn.---
31. Przetarg wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę z zastrzeżeniem ust.--

## § 2

1. Zobowiązuje się organ zarządzający Spółką do stosowania zasad, o których mowa w § 1 przy każdorazowym określaniu warunków przetargu na zbycie składników aktywów, o których mowa w § 1 Uchwały.-----
2. W przypadku gdy na uprzednio ogłoszony przetarg lub aukcję nie wpłynęła żadna oferta, Spółka może, za zgodą Zgromadzenia Wspólników, zbyć składniki aktywów trwałych, o których mowa w § 1 Uchwały bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, za cenę nie niższą niż cena wywoławcza z przetargu lub aukcji, o którym mowa powyżej.-----
3. Rada Nadzorcza na wniosek Zarządu Spółki może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzenia przetargu lub aukcji w przypadku zbywania składników aktywów trwałych w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej lub dróg wraz z infrastrukturą towarzyszącą gdy nabywcą jest gmina lub jednostka samorządowa do kompetencji której należy zarządzanie daną infrastrukturą.-----
4. Spółka może zbywać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, również w przypadku gdy:-----
  - 1) przedmiotem umowy są akcje i udziały lub inne składniki finansowego majątku trwałego albo licencje, patenty lub inne prawa własności przemysłowej, albo know-how, jeżeli warunki i odmienny niż przetarg publiczny tryb zbycia określa uchwała Zgromadzenia Wspólników;-----
  - 2) zbycie następuje w postępowaniu likwidacyjnym, na zasadach określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników i z zachowaniem odrębnych przepisów;-----
  - 3) przedmiotem zbycia są lokale mieszkalne stanowiące własność Spółki, a sprzedaż następuje, za cenę nie niższą niż 50% ich wartości rynkowej, na

rzecz najemcy lub stale z nim zamieszkującej osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn. zm.); cenę określa się z uwzględnieniem, że przedmiotem sprzedaży są lokale zajęte; wartość ulepszeń dokonanych przez najemcę zalicza się na poczet ceny lokalu;-----

- 4) w innych uzasadnionych przypadkach na wniosek organu zarządzającego Spółką, za cenę oraz na zasadach określonych uchwałą Zgromadzenia Wspólników.-----

### § 3

Uchyla się uchwałę nr 837/18 Zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Walbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK” Sp. z o.o. z siedzibą w Walbrzychu z dnia 26 czerwca 2018 r. w sprawie określenia przez Zgromadzenie Wspólników Spółki zasad przetargu na zbywanie przez WSSE „INVEST-PARK” Sp. z o.o. składników aktywów trwałych.-----

### § 4

*Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym następującym stosunkiem głosów:*

- |                               |        |
|-------------------------------|--------|
| • za przyjęciem uchwały       | 82.102 |
| • przeciwko przyjęciu uchwały | 0      |
| • wstrzymujących się          | 0      |