



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**

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

1. Przetarg ograniczony 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 dla obszaru zarządzanego przez Wałbrzyską Specjalną Strefę Ekonomiczną „INVEST-PARK”.
2. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość niezabudowana o powierzchni **49,2426 ha**, składająca się z działki gruntu nr **326/31** (grunty orne RIVa, RIVb, RV) położona w województwie dolnośląskim, powiecie świdnickim, Gminie Dobromierz, jednostka ewidencyjna 021903_2 Dobromierz, obręb ewidencyjny 0004 Dobromierz, w Podstrefie Dobromierz Wałbrzyskiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej „INVEST-PARK”, będąca własnością WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o., dla której Sąd Rejonowy w Świdnicy, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **SW1S/00089316/1**, zwaną dalej „**Nieruchomością**”.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **60.568.400,00 zł** (słownie: sześćdziesiąt milionów pięćset sześćdziesiąt osiem tysięcy czterysta złotych i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
4. Warunkiem udziału w przetargu jest wykupienie od WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **Specyfikacji Istotnych Warunków Przetargu nr 567** i wpłacenie wadium.
5. Wadium w pieniądzu wynosi 10% ceny wywoławczej netto Nieruchomości tj. **6.056.840,00 zł** (słownie: sześć milionów pięćdziesiąt sześć tysięcy osiemset czterdzieści złotych i 00/100) i płatne jest do dnia **20.07.2023 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 SIWP 567”**. 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 miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu Dobromierz dla części 1B dla terenu przemysłowego, zatwierdzonego Uchwałą Rady Gminy Dobromierz nr XIII/91/15 z dnia 18 grudnia 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z dnia 29 grudnia 2015 r. poz. 6168) Nieruchomość położona jest na terenie oznaczonym symbolem **P/U1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów i zabudowy usługowej**.
7. Nieruchomość jest obciążona umową dzierżawy z przeznaczeniem na cele rolnicze. Ustalony okres dzierżawy do dnia 30.11.2023 r.
8. Nieruchomość, działka nr 326/31 graniczy z drogą krajową nr 5 oraz drogą powiatową 2916D – działka nr 313/3. Zezwolenia na lokalizację zjazdów z Nieruchomości należy uzgadniać z zarządcami przedmiotowych dróg, tj. z Generalną Dyрекcją Dróg i Autostrad oraz ze Służbą Drogową Powiatu Świdnickiego z siedzibą w Jaworzynie Śląskiej. Na etapie projektowania jest obecnie inwestycja budowy na działkach gminnych nr 326/39 i 326/19, obręb Dobromierz, drogi gminnej od skrzyżowania z drogą krajową nr DK5 w Dobromierzu do skrzyżowania z drogą powiatową 2794D – dz. nr 312/3, obręb Dobromierz (odcinek Dobromierz-Jugowa).
9. Nieruchomość nie jest objęta uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją, o której mowa w art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 672 z późn. zm.).
10. Nieruchomość nie jest położona na obszarze zdegradowanym i strefie rewitalizacji, o których mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 485).
11. Na podstawie danych z ewidencji prowadzonej przez Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie, Nieruchomość nie jest pokryta śródlądowymi wodami stojącymi i płynącymi w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.).
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 (Dz. U. z 2021 r. poz. 1326 z późn. zm.), z procedurą wyłączenia gruntu z produkcji rolniczej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę oraz ponoszeniem opłaty z tym związanej.
13. Specyfikację, która zawiera szczegółowe warunki przetargu 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 **12.300,00 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 wpłaty: „SIWP 567”**. Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu i w Specyfikacji.

14. 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 **21.07.2023 r.** do godz. **9⁰⁰**. Sposób przygotowania zgłoszenia określa Specyfikacja Istotnych Warunków Przetargu nr 567.
15. Otwarcie ofert odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. w dniu **21.07.2023 r.** o **godz. 10⁰⁰**.
16. Zarządzający Wałbrzyską Specjalną Strefą Ekonomiczną „INVEST-PARK” może odwołać przetarg, zakończyć przetarg wynikiem negatywnym, zamknąć przetarg bez wyboru zgłoszenia albo unieważnić przetarg. O unieważnieniu postępowania Zarządzający zawiadomi pisemnie równocześnie wszystkich oferentów podając uzasadnienie faktyczne i prawne.
17. W odniesieniu do Nieruchomości prawo pierwokupu przysługuje gminie Dobromierz, zgodnie z art. 109 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm). Prawo pierwokupu może być wykonane w terminie jednego miesiąca od daty zawiadomienia o zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości.
18. 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 ppkt a-b,
 - e) osoby, które pozostają z osobami, o których mowa w ppkt a-b w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności, obiektywizmu i rzetelności przetargu.
19. Treść niniejszego ogłoszenia w języku polskim i angielskim opublikowano na stronie internetowej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.: www.invest-park.com.pl w dziale Ogłoszenia – Przetargi/Zamówienia.