



**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” działając na zlecenie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój**, na podstawie art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o wspieraniu nowych inwestycji (Dz. U. 2020 r. poz. 1752), ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990) oraz rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 1490 z późn. zm.)

### **zaprasza do uczestnictwa w pierwszym przetargu ustnym nieograniczonym**

mającym na celu wyłonienie oferenta, który nabędzie nieruchomość, opisaną w punkcie 1 poniżej (w ramach umowy sprzedaży).

1. W skład mienia objętego przetargiem wchodzi nieruchomość gruntowa niezabudowana składająca się z działki **nr 9/2** o powierzchni **1,3622 ha** (grunty orne: RIIIa – 0,6356 ha, RIIIb – 0,1999 ha, RIVa – 0,5267 ha), położona w województwie dolnośląskim, powiecie wałbrzyskim, gminie Szczawno-Zdrój, miejscowości Szczawno-Zdrój, ul. Szczawieńska, jednostka ewidencyjna 0001 Szczawno-Zdrój, obręb ewidencyjny nr 1, Szczawno-Zdrój, będąca własnością Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój, dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu, VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr SW1W/00059129/7, zwana dalej „**Nieruchomością**”.
2. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój dla Obszaru Aktywizacji Gospodarczej przyjętego przez Radę Miejską w Szczawnie-Zdroju w dniu 3 grudnia 2012 r. uchwałą nr XXIV/62/12, opublikowaną w Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 16 stycznia 2013 r. poz. 296, nieruchomość położona jest na obszarze oznaczonym symbolem 2P/U – zabudowa produkcyjno-usługowa. Na terenach zabudowy produkcyjno-usługowej ustala się realizację obiektów: produkcyjnych, usługowych, w tym handlowych, magazynowo - składowych, administracyjnych i socjalnych, a także obiektów infrastruktury technicznej i towarzyszących w zakresie: komunikacji wewnętrznej, obiektów małej architektury, zieleni towarzyszącej, izolacyjnej oraz ogrodzeń. Obszar objęty planem położony jest w granicach strefy „C” ochrony uzdrowskiej, w której obowiązują wymogi zgodnie z Statutem Uzdrowska Szczawno-Zdrój oraz znajduje się w granicach obszaru górniczego, dla którego obowiązują przepisy szczególne.
3. Cena wywoławcza Nieruchomości określona została na kwotę **1.750.000,00 zł** (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy zł i 00/100). Podana cena jest ceną netto. Do ceny zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej na dzień zapłaty ceny.
4. W przetargu mogą uczestniczyć osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, którym przepisy prawa powszechnie obowiązującego przyznają zdolność prawną.
5. Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie wadium. Wadium w pieniądzu wynosi **150.000,00 zł** (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy zł i 00/100) i płatne jest do dnia **01.04.2021 r.** na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. **PKO BP S.A. O/Wałbrzych 23 1020 5095 0000 5202 0007 4138**. W opisie wpłaty należy wskazać „wadium-działka nr 9/2”. Za dzień wpłaty wadium uznaje się dzień wpływu wadium na rachunek bankowy WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. Wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, który wygrał przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości. Wadium będzie zwrócone pozostałym uczestnikom przed upływem trzech dni od daty: zamknięcia, odwołania, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym.
6. W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości jest wpisane ograniczone prawo związane z inną nieruchomością nieodpłatna służebność gruntowa na rzecz każdego właściciela działki gruntu nr 10/8 objętej księgą wieczystą nr SW1W/00086709/5 polegająca na prawie przechodu i przejazdu przez działki gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2, nr 7/2 objęte księgą wieczystą nr SW1W/00059129/7 o przebiegu oznaczonym na mapie stanowiącej załącznik do umowy sprzedaży z dnia 11 lutego 2013 roku zawartej przed notariuszem Bartoszem Masternakiem (Rep. A nr 2796/2013) przedmiot wykonywania działki gruntu nr 10/9, nr 9/2, nr 8/2, nr 5/2, nr 7/2.. Oprócz wymienionej służebności Nieruchomość nie jest obciążona ani nie jest przedmiotem zobowiązań. Z dniem 07.

08.2020 r. upłynął termin składania wniosków przez osoby, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie art.34 ust.1 pkt 1 i pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

7. Szczegółowe informacje o warunkach 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) pod nr telefonu: 74 664 91 54 lub adresem e-mail: [doi@invest-park.com.pl](mailto:doi@invest-park.com.pl) . Nie przewiduje się dodatkowych warunków przetargu, poza opisanymi w niniejszym zaproszeniu.
8. **Przetarg odbędzie się w siedzibie WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o. (58-306 Wałbrzych, ul. Uczniowska 16) w dniu 7.04.2021 r. o godz. 10<sup>00</sup>.**
9. Oferenci przystępujący do przetargu zobowiązani są przedstawić Komisji Przetargowej przed otwarciem przetargu następujące dokumenty:
  - osoby fizyczne - dokument potwierdzający tożsamość (dowód osobisty lub paszport);
  - reprezentanci osób prawnych oraz innych jednostek - dokument potwierdzający tożsamość i aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny właściwy dokument, wskazujący umocowanie do reprezentowania;
  - pełnomocnicy - dokument potwierdzający tożsamość i oryginał lub urzędowo poświadczony odpis pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania w przetargu oraz na składanie wszelkich oświadczeń, jakie w trakcie przetargu okażą się konieczne; w przypadku osoby prawnych i innych jednostek - aktualny odpis z właściwego rejestru lub inny stosowny dokument, wskazujący umocowanie osób, które podpisały pełnomocnictwo do reprezentacji.- oświadczenie oferenta o zapoznaniu się ze stanem prawnym i faktycznym nieruchomości i nie wnoszeniu żadnych zastrzeżeń,
  - osoby fizyczne (lub osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą) pozostające w związku małżeńskim i posiadające ustrój wspólności majątkowej – do udziału w przetargu wymagana jest obecność obojga małżonków. W przypadku uczestnictwa jednego małżonka należy przedłożyć (w oryginale) oświadczenie współmałżonka, o wyrażeniu zgody na przystąpienie małżonka do przetargu z zamiarem nabycia nieruchomości, będącej przedmiotem przetargu ze środków pochodzących z majątku wspólnego za cenę ustaloną w przetargu. Osoby pozostające w związku małżeńskim, a zamierzające nabyć nieruchomość z majątku odrębnego zobowiązane są złożyć stosowne oświadczenie. Osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą – wpis do ewidencji działalności gospodarczej, umowę spółki cywilnej.
10. O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej, z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych. Przetarg będzie ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje cenę wyższą od ceny wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
11. Cena nieruchomości osiągnięta w przetargu podlega zapłacie nie później niż 2 dni przed dniem zawarcia umowy notarialnej. Za termin potwierdzający dokonanie wpłaty na konto uznaje się datę wpływu środków na rachunku Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój nr **55 1020 5095 0000 5402 0011 2458**. Termin umowy notarialnej zostanie wyznaczony w ciągu 21 dni od dnia rozstrzygnięcia przetargu. Wyznaczony termin nie może być krótszy niż 7 dni od daty doręczenia zawiadomienia. Nabywca zobowiązany jest do poniesienia kosztów związanych z nabyciem nieruchomości, tj. opłaty sądowej i notarialnej. Jeżeli osoba ustalona jako nabywca nieruchomości nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy notarialnej w miejscu i w terminie podanym w zawiadomieniu, Gmina może odstąpić od zawarcia umowy, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi,
12. Szczegółowe informacje dotyczące kształtu nieruchomości oraz położenia nieruchomości znajdują się na stronie: <https://gis.invest-park.com.pl/#investment-areas/details/1277/map=17/1810921.92/6589237.65/0>  
Działka nr 9/2 położona jest bezpośrednio przy ul. Szczawieńskiej, z wjazdem projektowaną drogą 1 KD-G. Wyklucza się obsługę komunikacyjną terenu bezpośrednio z ul. Szczawieńskiej oznaczoną w mpzp symbolem 2KD-G. Dostęp do drogi publicznej może być zapewniony poprzez nałożenie służebności drogowej na działki nr 10/7, nr 10/8, nr 10/9, nr 8/2, nr 7/2, nr 5/2, zgodnie z podziałem zatwierdzonym decyzją nr 8/2011 z dnia 5 grudnia 2011 r. Działka pochylona jest wzdłuż ulicy Szczawieńskiej w kierunku wschodnim, o niewielkim nachyleniu w kierunku północ-południe. W części północno-wschodniej działki przebiega gazociąg gD500 i linia energetyczna średniego napięcia z dwoma słupami. W części północno-zachodniej przebiega magistrala wodociągowa wD500. Dopuszcza się zmianę przebiegu istniejących sieci na warunkach określonych w przepisach szczególnych.  
Szczegółowe informacje o możliwości przyłączenia się do istniejącej infrastruktury określają poszczególni dysponenti sieci. Korzystanie z wszelkich urządzeń infrastruktury komunalnej i technicznej wymaga uzgodnienia z dysponentami sieci i obciąża całkowicie nabywcę nieruchomości. Istniejące na nieruchomości urządzenia infrastruktury technicznej i komunalnej mogą być wykorzystane przez nabywcę tylko i wyłącznie na warunkach określonych przez

dysonenta tych urządzeń. Nabywca przejmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Cena nieruchomości nie zawiera kosztów wznowienia znaków granicznych, w granicach której nieruchomość jest położona.

13. Lokalizacja inwestycji na gruntach użytków rolnych sklasyfikowanych jako RIIIa, RIIIb, RIVa wymaga uzyskania zgody na wyłączenie z produkcji rolniczej, w myśl ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017, poz. 1161 z późn. zm.). Inwestor zobowiązany jest do złożenia do Starosty Wałbrzyskiego wniosku i uzyskania decyzji zezwalającej na wyłączenie trwale lub nietrwale z produkcji rolniczej powierzchni użytków rolnych zajętych pod realizowaną inwestycję.
14. W przetargu jako oferenci nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład komisji przetargowej oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami komisji przetargowej w taki stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności komisji przetargowej.
15. Treść niniejszego ogłoszenia podlega publikacji na:
  - a) stronie internetowej WSSE „INVEST-PARK” sp. z o.o.: [www.invest-park.com.pl](http://www.invest-park.com.pl) w dziale Przetargi/Przetargi trwające;
  - b) na stronie internetowej Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój [www.szczawno-zdroj.pl](http://www.szczawno-zdroj.pl);
  - c) w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) <http://um.szczawnozdroj.ibip.wroc.pl/public/> ;
  - c) na tablicy ogłoszeń w siedzibie Uzdrowskiej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój.

Mapa z lokalizacją nieruchomości.

