

DOLNOŚLĄSKA AGENCJA ROZWOJU REGIONALNEGO S.A.

Ogłasza pierwszy przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zabudowanej budynkiem użytkowym stanowiącym własność Dolnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego, położonej w Wałbrzychu przy **ul. Piotra Wysockiego 10**, oznaczonej jako działka nr **41/3 obręb Śródmieście nr 27** o powierzchni **0,1907 ha**, dla której w Sądzie Rejonowym w Wałbrzychu jest prowadzona księga wieczysta nr **SW1W/00006470/6**.

Właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, a prawo użytkowania wieczystego jest ustanowione do dnia 05.12.2089 r.

Nieruchomość będąca przedmiotem przetargu zabudowana jest budynkiem usługowo-biurowym z częścią magazynowo-garażową i konferencyjno-wystawienniczą o powierzchni zabudowy 1.424 m² i łącznej powierzchni użytkowej 2.646,69 m².

Budynek częściowo jednokondygnacyjny i częściowo trzykondygnacyjny został przebudowany do obecnej formy w latach 1995-2000.

Przedmiotowa nieruchomość znajduje się na obszarze, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty Uchwałą nr XXVI/235/2008 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 27 czerwca 2008 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Mazowieckiej – Bolesława Chrobrego – Piotra Wysockiego w Wałbrzychu.

Zgodnie z zapisami ww. uchwały przedmiotowa nieruchomość leży na obszarze oznaczonym symbolem 8UM- tereny dla nieuciążliwych usług innych niż chronione, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży nieprzekraczającej 2000 m² oraz dla wielorodzinnej zabudowy mieszkaniowej.

Część pomieszczeń o łącznej powierzchni 170,40 m² znajdujących się w budynku usługowo-biurowym jest przedmiotem czterech umów najmu zawartych na czas nieokreślony (z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia). Ponadto są zawarte, na czas nieokreślony, trzy umowy najmu miejsc parkingowych (jedna z dwutygodniowym, a dwie z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia). Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie techniczne – stacja bazowa na podstawie umowy zawartej do dnia 31.12.2027 r. (z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia).

Zgodnie z art. 678 § 1 Kodeksu cywilnego *W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu nabywca wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia.*

Nieruchomość można obejrzeć w terminie uzgodnionym z sekretariatem DARR S.A., tel. 74 64 80 400 lub 74 64 80 450.

Cena wywoławcza nieruchomości 3.403.000,00 zł (słownie: trzy miliony czterysta trzy tysiące złotych) - zwolnienie z podatku VAT zgodnie z art. 43 ust 1 pkt 10 ustawy z dnia **11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług - Dz. U. z 2025 r. poz. 775 ze zm.**

Przetarg odbędzie się w dniu 29.05.2026 r. w siedzibie Dolnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Szczawnie Zdroju przy ul. Szczawieńskiej 2, sala nr A001 o godz. 11.00.

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,5% ceny wywoławczej.

Warunkiem udziału w przetargu jest wpłacenie do dnia 27.05.2026 r. wadium (w pieniądzu) w wysokości 50.000,00 zł (słownie pięćdziesiąt tysięcy złotych), na konto Dolnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.:

mBank 33 1140 2091 0000 4709 5600 1001

W tytule przelewu należy podać: „**wadium - ul. Piotra Wysockiego 10 oraz imię i nazwisko uczestnika przetargu lub nazwę firmy**”.

Za dokonanie wpłaty uważa się dzień wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy. Wadium wpłacone przez uczestnika, który przetarg wygrał zalicza się na poczet ceny nabycia nieruchomości.

Wpłacone wadium ulega przypadkowi wyłącznie w razie uchylecia się uczestnika, który przetarg wygrał od zawarcia aktu notarialnego. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi.

Wygrywający przetarg zobowiązany jest do dokonania wpłaty kwoty zaoferowanej w przetargu najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego oraz pokrycia kosztów notarialnych i sądowych związanych z nabyciem nieruchomości.

Organizator Przetargu informuje, że warunkiem zawarcia i podpisania umowy sprzedaży Nieruchomości będzie uzyskanie przez Spółkę odpowiednich wszystkich zgód korporacyjnych. Organizator Przetargu poucza o obowiązku złożenia oświadczenia, iż w przypadku zamknięcia przetargu lub aukcji i wyboru oferty danego oferenta, a następnie niewyrażenia zgód/zgody, o której mowa powyżej, Oferent nie będzie wnosił żadnych roszczeń do Spółki związanych z nie zawarciem umowy zbycia. Złożenie oświadczenia jest warunkiem udziału w przetargu.

Termin zawarcia umowy notarialnej dot. sprzedaży nieruchomości zostanie ustalony w terminie 30 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu. Koszty związane z nabyciem nieruchomości pokrywa uczestnik przystępujący do nabycia nieruchomości.

Uczestnicy przetargu zobowiązani są posiadać w dniu przetargu:

- ważny dokument tożsamości ze zdjęciem (dowód osobisty, paszport);
- w przypadku osób fizycznych zamierzających nabyć nieruchomość w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą – aktualne zaświadczenie o wpisie w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP;
- w przypadku osób prawnych oraz innych podmiotów nieposiadających osobowości prawnej podlegających rejestracji aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego bądź aktualna informacja z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego oraz właściwe pełnomocnictwa osób reprezentujących podmiot;
- w przypadku wspólników spółki cywilnej – umowę spółki wraz z aktualnymi zaświadczeniami o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP;
- w przypadku cudzoziemców (w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) odpis z właściwego rejestru przetłumaczony przez tłumacza przysięgłego.

Wszystkie w/w dokumenty powinny mieć formę pisemną (papierową).

Uczestnicy biorą udział w przetargu osobiście lub przez pełnomocnika. Jeżeli uczestnika przetargu reprezentuje inna osoba, zobowiązana jest przedstawić komisji przetargowej dokument tożsamości i pełnomocnictwo z poświadczonym notarialnie podpisem.

Jeżeli nabycie nieruchomości ma nastąpić do majątku wspólnego, 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.

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności nieruchomości będącej przedmiotem przetargu przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenia właściwego ministra na nabycie tej nieruchomości.

Sprzedający zastrzega sobie możliwość odwołania przetargu z uzasadnionych przyczyn.

Szczegółowych informacji udziela sekretariat Dolnośląskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Szczawnie Zdroju przy ul. Szczawieńskiej 2, tel. 74 64 80 400 lub 74 64 80 450, gdzie należy zapoznać się z dokumentacją przetargową.

Informacja o przetwarzaniu danych

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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 (dalej: RODO), informuję, że:

Administratorem danych osobowych osób biorących udział w przetargu jest Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Szczawnie Zdroju.

Dane osobowe będą przetwarzane w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego w sprawie nabycia nieruchomości będącej przedmiotem przetargu na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jak i w celu późniejszego zawarcia umowy z podmiotem ustalonym jako nabywca nieruchomości.

Ogłoszenie wywieszono na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółki, zamieszczano na stronie internetowej spółki od dnia 28.04.2026 r. do dnia 29.05.2026 r.