

**Regulamin negocjacji
na sprzedaż nieruchomości**
(zwany dalej „Regulaminem”)

§ 1.

[Postanowienia ogólne]

1. Regulamin określa zasady prowadzenia negocjacji na sprzedaż nieruchomości będących własnością spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu.
2. Organizatorem negocjacji jest spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Głogowska 14, 60-734, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS 0000202703, REGON 004870933, NIP 777-00-00-488, o kapitale zakładowym w wysokości 419 256 000,00 złotych (dalej jako: „MTP”, „Organizator”, „Spółka”).
3. Niniejszy Regulamin podlega ogłoszeniu przynajmniej poprzez jego zamieszczenie na stronie internetowej Organizatora.

§ 2.

[Przedmiot negocjacji]

1. Przedmiotem negocjacji jest sprzedaż nieruchomości położonej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obejmującej działkę gruntu numer 85/3, obręb ewidencyjny 302106_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106_2.0010.85/3, o obszarze 39,5266 ha, (zwana dalej „Działką 85/3” lub „Nieruchomością”), dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1D/00028456/5.

§ 3.

[Szczegółowy opis Nieruchomości]

1. W dziale III księgi wieczystej wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe: odpłatna i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznych służebność przesyłu na rzecz ENEA OPERATOR spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Poznaniu o treści bliżej określonej w umowie ustanowienia służebności przesyłu z dnia 19.09.2011 r. Rep. A nr 9523/2011, przy czym jej wykonywanie ograniczone jest do działki gruntu nr 83/3.

W dziale III księgi wieczystej Nieruchomości ujawniona jest wzmianka o wykreślenie opisanej w zdaniu poprzedzającym służebności przesyłu (wzmianka z 15.01.2024 r. o oznaczeniu DZ.KW/PO1D/450/24/1).

W dziale I-O księgi wieczystej Nieruchomości ujawniona jest wzmianka o sprostowaniu obszaru Nieruchomości w związku z ujawnieniem nowej powierzchni Nieruchomości (wzmianka z 18.03.2024 r. o oznaczeniu **DZ. KW./PO1D/11803/24 /1**)

2. Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń w dziale III i IV księgi wieczystej.
3. Działka 85/3 położona jest na obszarze, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, przyjęty uchwałą Rady Gminy Kleszczewo nr XLVII/376/2022 z dnia 26 października 2022 r. (Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z dnia 14 listopada 2022 r., poz. 7901) w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Tulcach – etap I. Zgodnie z powyższym planem Działka nr 85/3 jest opisana w wyżej wymienionym planie: częściowo symbolem 2P/U z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej oraz częściowo symbolem 2KDD z przeznaczeniem: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.
4. Według danych z ewidencji gruntów Działka 85/3 oznaczona jest symbolami: RIVa – grunty orne o obszarze 4,1431 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 35,3835 ha.
5. Nieruchomość nie jest zabudowana budynkami. Na Nieruchomości występuje sieć drenarska, a częściowo wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości zlokalizowany jest rurociąg grawitacyjny.

§ 4.

[Tryb sprzedaży Nieruchomości]

1. Sprzedaż Nieruchomości następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1610 z późn.zm.), zwanej dalej „**kodeksem cywilnym**”, w szczególności w drodze negocjacji, zgodnie z art. 72 i art. 72¹ kodeksu cywilnego.

§ 5.

[Komisja]

1. Negocjacje przygotowuje i prowadzi komisja powołana do przeprowadzenia negocjacji (dalej: „**Komisja**”).
2. Pracą Komisji kieruje Przewodniczący Komisji oraz reprezentuje ją na zewnątrz w czynnościach związanych z prowadzeniem negocjacji.
3. Do zadań Komisji należy w szczególności:
 - a) wyznaczenie terminów dla poszczególnych czynności negocjacji;

- b) przekazanie do publikacji ogłoszenia o negocjacjach, które powinno zawierać co najmniej:
 - oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości, powierzchnię nieruchomości, opis nieruchomości, przeznaczenie nieruchomości i sposób jej zagospodarowania,
 - informacje o cenie wywoławczej,
 - informacje o obciążeniach Nieruchomości,
 - informacje o zobowiązaniach, których przedmiotem jest Nieruchomość,
 - informacje o terminach przeprowadzonych przetargów i negocjacji,
 - informacje o możliwości, terminie i miejscu składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacjach,
 - informacje o terminie i miejscu, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami negocjacji,
 - informacje o terminie i miejscu przeprowadzenia negocjacji,
 - informacje o terminie, miejscu wpłaty oraz o wysokości zaliczki,
 - informacje o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości,
 - zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia negocjacji bez wybrania nabywcy Nieruchomości;
 - c) przeprowadzenie negocjacji;
 - d) przygotowanie pisemnego podsumowania warunków wynegocjowanych z poszczególnymi uczestnikami negocjacji i przekazanie go do Zarządu Organizatora, celem podjęcia przez Zarząd Organizatora ostatecznego rozstrzygnięcia co do ustalenia nabywcy Nieruchomości lub stwierdzenia, że nie wybiera się nabywcy;
 - e) sporządzenie protokołu z negocjacji.
4. Ogłoszenie o negocjacjach, o którym mowa w § 5 ust. 3 lit. b) zamieszcza się na co najmniej 12 tygodni przed planowanym terminem rozpoczęcia negocjacji.
 5. Negocjacje oraz wszystkie czynności w trakcie negocjacji prowadzone są w języku polskim oraz według powszechnie obowiązujących przepisów prawa polskiego.
 6. W okresie pomiędzy publikacją Ogłoszenia o negocjacjach a terminem Zgłoszenia udziału w negocjacjach Potencjalni Inwestorzy mogą przeprowadzić badanie due diligence Nieruchomości na zasadach określonych w § 15.

§ 6.

[Szczegółowe warunki uczestnictwa w negocjacjach]

1. W negocjacjach mogą brać udział osoby fizyczne posiadające pełną zdolność do czynności prawnych, osoby prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, jeżeli spełnią warunki określone w niniejszym regulaminie.
2. Podmiot zamierzający przystąpić do negocjacji zobowiązany jest, oprócz wpłaty zaliczki, o której mowa w § 9 Regulaminu, przedłożyć Komisji wraz ze zgłoszeniem udziału w negocjacjach, o którym mowa w § 7 Regulaminu, następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie podpisane osobiście, a w przypadku podmiotu innego niż osoby fizyczne, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji tego podmiotu, o:
 - i. zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości,
 - ii. akceptacji stanu Nieruchomości bez zastrzeżeń,
 - iii. akceptacji warunków Regulaminu.Projekt oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - b) dowód wpłaty zaliczki;
 - c) oświadczenie, czy jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny (wraz z wydrukiem z wykazu podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonego zgodnie z art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług. Wykaz jest udostępniany w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego ministra właściwego do spraw finansów publicznych) oraz czy czynności zakupu Nieruchomości zamierza dokonać w charakterze podatnika podatku od towarów i usług (VAT), a jeżeli tak to, że nie złoży wniosku o wyrejestrowanie co najmniej do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi sprzedaż Nieruchomości;
 - d) w przypadku, gdy podmiotem zamierzającym przystąpić do negocjacji jest podmiot inny niż osoba fizyczna: aktualną informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, innego właściwego rejestru lub inny właściwy dokument urzędowy dotyczący tego podmiotu. W przypadku podmiotów z siedzibą poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, konieczne jest przedłożenie stosownych dokumentów wraz z klauzulą apostille (o ile państwo, w którym podmiot ma siedzibę, jest stroną konwencji haskiej), a także tłumaczenia wszystkich przedkładanych dokumentów na język polski, sporządzone przez tłumacza przysięgłego działającego na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej. Z dokumentów tych powinno jednoznacznie wynikać upoważnienie danej osoby do reprezentowania tego podmiotu w Negocjacjach;
 - e) w przypadku, gdy do negocjacji zamierzają przystąpić wspólnicy spółki cywilnej, konieczne jest przedłożenie poświadczonej notarialnie kopii umowy spółki cywilnej. Wspólników spółki cywilnej w negocjacjach może reprezentować jeden wspólnik, posiadający stosowne pełnomocnictwo udzielone przez wszystkich pozostałych wspólników w formie aktu notarialnego, zawierające zgodę na uczestnictwo w negocjacjach w celu odpłatnego nabycia Nieruchomości do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej;

- f) w przypadku, gdy do negocjacji zamierzają przystąpić małżonkowie zamierzający nabyć Nieruchomość do majątku wspólnego, do dokonywania czynności w ramach negocjacji konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka w formie aktu notarialnego, zawierającym zgodę na uczestnictwo w negocjacjach w celu odpłatnego nabycia Nieruchomości – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
 - g) w przypadku, gdy dana osoba fizyczna lub dany podmiot będzie reprezentowany w negocjacjach przez pełnomocnika, konieczne jest dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej,
 - h) w przypadku, gdy przedkładane dokumenty sporządzone zostały w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, a ponadto takie dokumenty jak: odpis z właściwego dla uczestnika negocjacji rejestru, pełnomocnictwo do działania w imieniu uczestnika negocjacji oraz inne dokumenty urzędowe winny posiadać klauzulę apostille.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 powyżej, powinny zostać dołączone do zgłoszenia do udziału w negocjacjach, o którym mowa w § 7 Regulaminu. O wszelkich zmianach w złożonych dokumentach oraz oświadczeniach, należy niezwłocznie poinformować Organizatora, lecz nie później niż w ciągu 3 dni roboczych.
 4. Brak przedłożenia wymaganych dokumentów w sposób wskazany w ust. 3 niniejszego paragrafu Regulaminu wyklucza możliwość udziału danego podmiotu w negocjacjach. W takim przypadku wpłacona zaliczka podlega zwrotowi w terminie określonym w § 9.
 5. W negocjacjach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji oraz osoby bliskie tym osobom, a także osoby, które pozostają z członkami Komisji w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może budzić to uzasadnione wątpliwości co do bezstronności Komisji.

§ 7.

[Zgłoszenie udziału w negocjacjach]

1. Zgłoszenia udziału w negocjacjach należy składać w siedzibie Organizatora [ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, miejsce: Recepcja Gmachu Administracyjnego w zamkniętych kopertach najpóźniej w terminie do 18.07.2024 r., godz. 16.00 (włącznie). Koperta powinna być oznaczona dopiskiem „Zgłoszenie udziału w negocjacjach – Działka 85/3. Nie otwierać przed 18.07.2024 r.”.
2. Zgłoszenie powinno zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
 - b) datę sporządzenia zgłoszenia;
 - c) oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu;
 - d) proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza, o której mowa w § 8 Regulaminu) i terminy jej zapłaty oraz proponowane warunki waloryzacji ceny nabycia Działki 85/3, jeżeli harmonogram będzie przewidywał płatność ceny w okresie dłuższym niż 6 miesięcy;
 - e) proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków negocjacji;
 - f) oświadczenie w przedmiocie zachowania poufności, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu;
 - g) oświadczenie w przedmiocie przetwarzania danych osobowych, według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Regulaminu.
3. Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki, o której mowa w § 9 Regulaminu, albo oryginał gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, o której mowa w § 9 Regulaminu, oraz dokumenty wskazane w § 6 Regulaminu – stosownie do podmiotu, który zamierza przystąpić do negocjacji.

§ 8.

[Cena wywoławcza. Kryterium wyboru]

1. Cena wywoławcza wynosi **102 500 000,00 netto** (słownie: sto dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100) i zostanie powiększona o podatek od towarów i usług – VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
2. Przedmiotem negocjacji będą cena, proponowany harmonogram nabycia Działki 85/3 oraz proponowane warunki waloryzacji ceny.
3. Organizator dopuszcza możliwość rozłożenia płatności ceny na raty na okres nie dłuższy niż 18 miesięcy od dnia podpisania protokołu końcowego z negocjacji.
4. Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty stanowić będą: cena (nie niższa niż cena wywoławcza) oraz proponowany harmonogram nabycia Działki 85/3 (nie dłuższy niż termin wskazany w ust. 3 powyżej) oraz zaproponowane warunki waloryzacji ceny nabycia Działki 85/3, jeżeli harmonogram będzie przewidywał płatność ceny w okresie dłuższym niż 6 miesięcy.
5. Do części ustnej negocjacji zostanie dopuszczonych do pięciu uczestników, którzy w zgłoszeniu udziału w negocjacjach zaproponowali najwyższą proponowaną cenę sprzedaży Nieruchomości [o ile spełnili oni pozostałe wymogi udziału w negocjacjach] oraz przedstawili harmonogram nabycia Działki 85/3.
6. Pod pojęciem dni roboczych należy rozumieć dni tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.

§ 9. **[Zaliczka]**

1. W negocjacjach mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą we własnym imieniu zaliczkę w wysokości **2 000 000,00 zł** (słownie: dwa miliony złotych 00/100 złotych). Zaliczka może być wniesiona w:
(i) pieniądzu albo (ii) w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej.
2. W przypadku zaliczki wnoszonej w pieniądzu:
 - a) tytuł wpłaty zaliczki powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika negocjacji;
 - b) zaliczkę należy wnieść na rachunek bankowy MTP o numerze: 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962 w terminie 15 lipca 2024 roku;
 - c) za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP kwotą zaliczki;
 - d) dowód dokonania przelewu zaliczki należy dołączyć do zgłoszenia do udziału w negocjacjach, o którym mowa w § 7 Regulaminu;
 - e) Zaliczka wniesiona przez uczestnika, którego oferta zostanie wybrana w negocjacjach, zalicza się na poczet ceny nabycia Nieruchomości;
 - f) wpłacona zaliczka podlega:
 - zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości zaproponowanej przez zgłaszającego (uczestnika negocjacji), który wygra negocjacje;
 - zwrotowi pozostałym zgłaszającym, którzy negocjacji nie wygrają w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu z negocjacji;
 - g) wpłacona zaliczka nie podlega oprocentowaniu i podlega zwrotowi w takiej wysokości w jakiej została wpłacona.
3. W przypadku zaliczki wnoszonej w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej:
 - a) beneficjentem wpłaty kwoty wskazanej w udzielonej gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej powinna być Spółka;
 - b) wystawiona gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa powinna być sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego i winna zawierać niżej wymienione elementy:
 - być wystawiona na druku wystawcy,
 - jednoznacznie wskazywać uczestnika negocjacji jako podmiotu dającego zlecenie (w tym jego nazwę i siedzibę oraz adres),
 - określać wierzytelności, które mają być zabezpieczone gwarancją,
 - zawierać sformułowanie zobowiązania banku lub instytucji ubezpieczeniowej do nieodwołalnego i bezwarunkowego zapłacenia kwoty zobowiązania na pierwsze pisemne żądanie zapłaty MTP zawierające oświadczenie, iż zawarcie umowy stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie uczestnika negocjacji (zgłaszającego),
 - zawierać postanowienia odnośnie czasu trwania i zasad wygaśnięcia.
 - c) udzielona gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwołalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie, bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dodatkowych dokumentów;
 - d) okres ważności gwarancji nie może być krótszy do dnia 31.12.2025 r.;
 - e) oryginał gwarancji należy dołączyć do zgłoszenia do udziału w negocjacjach, o którym mowa w § 7 Regulaminu;
 - f) udzielona gwarancja (dokument gwarancji) podlega:
 - zwrotowi na rzecz tego podmiotu zgłaszającego, który wygra negocjacje, po uprzednim wniesieniu kwoty zaliczki przez ten podmiot na rachunek bankowy MTP o numerze: 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962 (termin wniesienia kwoty zaliczki w pieniądzu – 7 dni od dnia podpisania protokołu z negocjacji), przy czym wniesiona kwota zaliczki podlega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości zaproponowanej przez zgłaszającego, który wygra negocjacje;
 - zwrotowi pozostałym zgłaszającym, którzy w negocjacjach nie zostaną wybrani jako nabywcy, w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu z negocjacji.
 - g) W przypadku gdy do płatności ceny sprzedaży będzie dochodziło w ratach wniesiona zgodnie z postanowieniami ust. 3 lit f) niniejszego paragrafu zaliczka zostanie zaliczona na poczet płatności ostatniej raty.
 - h) Wpłacona zaliczka nie podlega oprocentowaniu.

§ 10. **[Data i miejsce negocjacji]**

1. Negocjacje na sprzedaż Nieruchomości będą prowadzone w następujących terminach:
 - pierwsza pisemna część negocjacji (z wyłącznym udziałem Komisji) rozpocznie się 19.07.2024 roku o godz. 9.00 w siedzibie spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o., pod adresem ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań,
 - druga ustna część negocjacji rozpocznie się 22.07.2024 r. od godz. 10.00 w siedzibie spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o., pod adresem ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań (budynek Poznań Congress Center), wjazd od ul. Śniadeckich). MTP poinformuje Potencjalnych Inwestorów o terminie i miejscu negocjacji.
2. Ustna część negocjacji, w zależności od potrzeb, może zostać wyznaczona na inne terminy niż termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu, o czym Komisja poinformuje uczestników negocjacji dopuszczonych do części ustnej negocjacji. Spółka zakłada nieprzekraczalny termin zakończenia negocjacji na 4 tygodnie od dnia rozpoczęcia drugiej ustnej części negocjacji, tj. 19.08.2024 r. Spółka zastrzega wyłącznie na swoją rzecz możliwość wydłużenia czasu negocjacji o okres łącznie nie dłuższy niż 4 tygodnie, o czym Spółka poinformuje każdego z Potencjalnych Inwestorów (Uczestników Negocjacji) przed upływem wyznaczonego terminu zakończenia ustnej części negocjacji.

§ 11.

[Przebieg negocjacji]

1. Negocjacje można przeprowadzić, chociażby wpłynęło tylko jedno zgłoszenie spełniające warunki określone w ogłoszeniu o negocjacjach.
2. W ramach pierwszej części negocjacji Komisja:
 - a) otwiera koperty zawierające zgłoszenia, sprawdza dane w nich zawarte, nie ujawniając ich treści uczestnikom;
 - b) sporządza protokół z czynności, o których mowa powyżej;
 - c) zawiadamia uczestników o zakwalifikowaniu do drugiej ustnej części negocjacji.
3. Komisja przeprowadzająca negocjacje odmawia udziału w ustnej części negocjacji osobom, których zgłoszenia:
 - a) nie odpowiadają warunkom negocjacji;
 - b) zostały złożone po wyznaczonym terminie;
 - c) nie zawierają danych wymienionych w § 7 ust. 2 Regulaminu lub dane te są niekompletne oraz nie zawierają dowodów, o których mowa w § 6 ust. 2 i 3 Regulaminu;
 - d) są nieczytelne lub budzą wątpliwości co do ich treści.
4. Komisja przeprowadza ustną część negocjacji (po sprawdzeniu tożsamości uczestników negocjacji) w zakresie wszystkich warunków koniecznych do zawarcia umowy oraz dodatkowych propozycji uczestników negocjacji, osobno z każdą z osób zakwalifikowanych do udziału w tej części.
5. Dodatkowe propozycje uczestników negocjacji złożone w trakcie ustnej części negocjacji nie mogą być mniej korzystne od zawartych w pisemnym zgłoszeniu.

§ 12.

[Ustalenie nabywcy; protokół z negocjacji]

1. Po przeprowadzeniu ustnej części negocjacji Komisja przygotowuje pisemne podsumowania warunków wynegocjowanych z poszczególnymi uczestnikami negocjacji (które zostaną podpisane przez członków Komisji), do którego zostaną załączone ostateczne wynegocjowane warunki nabycia Nieruchomości (Wiążąca Propozycja), sporządzone w formie pisemnej i podpisane przez uczestników negocjacji zgodnie z zasadami reprezentacji. Komisja przekazuje pisemne podsumowanie wraz z Wiążącymi Propozycjami do Zarządu Organizatora, celem ostatecznego rozstrzygnięcia co do ustalenia nabywcy Nieruchomości lub stwierdzenia, że nie wybiera się nabywcy. Zarząd Organizatora niezwłocznie podejmuje uchwałę w przedmiocie wyboru nabywcy Nieruchomości lub stwierdzenia, że nie wybiera się takiego nabywcy. Uchwała Zarządu Organizatora zostanie podjęta w terminie nie później niż 30 września 2024 roku. Brak podjęcia uchwały w wyznaczonym terminie oznacza brak wyboru jakiegokolwiek nabywcy.
2. Z przeprowadzonych negocjacji, po podjęciu przez Zarząd Organizatora uchwały, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Regulaminu, Komisja sporządza protokół.
3. Negocjacje uważa się za zamknięte z chwilą podpisania protokołu z negocjacji.
4. Przewodniczący Komisji zawiadamia uczestników negocjacji o wyniku negocjacji niezwłocznie po ich zamknięciu.
5. Protokół z negocjacji powinien zawierać co najmniej:
 - a) oznaczenie miejsca i czasu negocjacji;
 - b) opis przedmiotu negocjacji;
 - c) informację o podmiotach/osobach dopuszczonych i niedopuszczonych do uczestniczenia w negocjacjach, wraz z uzasadnieniem (uzasadnienie dotyczy osób niedopuszczonych do negocjacji);
 - d) informację o cenie nabycia nieruchomości i warunkach jej zapłaty;
 - e) określenie osoby nabywcy.
6. W przypadku wyłonienia nabywcy, protokół z negocjacji sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.
7. Protokół z przeprowadzonych negocjacji podpisują przewodniczący i członkowie Komisji przeprowadzającej negocjacje. Załącznikiem do protokołu negocjacji jest w szczególności: (i) Uchwała Zarządu Organizatora, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, (ii) Wiążące Propozycje, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Wiążąca Propozycja, o której mowa w niniejszym paragrafie powinna zawierać:
 - ostatecznie proponowaną cenę sprzedaży Nieruchomości (cenę netto, którą uczestnik negocjacji zobowiązuje się zapłacić za nabywaną Nieruchomość),
 - harmonogram zapłaty ww. ceny,
 - termin związania Wiążącą Propozycją nie krótszy niż 8 tygodni.

§ 13.

[Zawarcie umowy sprzedaży. Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży.]

1. Protokół z przeprowadzonych negocjacji, stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży, zgodnej z projektem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego regulaminu negocjacji, zawieranej w kancelarii notarialnej w Poznaniu, wskazanej przez MTP – z zastrzeżeniem ust. 6 niniejszego paragrafu.
2. Podmiot wyłoniony w negocjacjach jako nabywca zobowiązany jest do zapłaty ustalonej w ramach negocjacji ceny sprzedaży Nieruchomości nie później niż na 1 (jeden) dzień przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, z uwzględnieniem kwoty wpłaconej zaliczki. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP.

3. MTP wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w negocjacjach jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3, przy czym termin ten przypadnie nie wcześniej niż 20. dnia od dnia zakończenia negocjacji, a jeśli dzień ten będzie dniem ustawowo wolnym od pracy – w najbliższym dniu roboczym, z zastrzeżeniem zdania drugiego niniejszego ustępu. W przypadku gdyby w ramach negocjacji ustalono, że cena sprzedaży Nieruchomości będzie płacona w ratach wówczas MTP wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w negocjacjach jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3 na dzień przypadający po terminie płatności ostatniej raty ceny sprzedaży Nieruchomości.
4. Podmiot wyłoniony w negocjacjach jako nabywca najpóźniej na 3 dni robocze przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości, zobowiązany jest do przedłożenia MTP oryginału zgód korporacyjnych na zawarcie umowy sprzedaży Nieruchomości, jeżeli wymóg uzyskania takich zgód wynika z przepisów prawa lub aktów regulujących funkcjonowanie tego podmiotu (w szczególności z umowy spółki lub statutu). W przypadku, gdy podmiotem wyłonionym w negocjacjach jest spółka prawa handlowego (w tym zagraniczna) lub spółka cywilna, przedłożeniu we wskazanym terminie podlega również tekst umowy spółki lub statutu w języku polskim. Złożenie wyżej dokumentów nie jest konieczne, jeżeli zostały już przedłożone MTP, zgodnie z zapisami § 6 i 7 Regulaminu.
5. Jeżeli podmiot wyłoniony w negocjacjach jako nabywca nie przystąpi do zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie wyznaczonym przez MTP lub nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie wyznaczonym przez MTP lub nie spełni warunków zawarcia umowy sprzedaży (w szczególności nie wpłaci ceny w określonym powyżej terminie lub nie okaże stosownych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy sprzedaży, w tym wymaganych zgód korporacyjnych), MTP może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości lub przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości.
6. W przypadku gdy w wyniku negocjacji protokół negocjacji będzie przewidywał, że podmiot wyłoniony w negocjacjach jako nabywca będzie dokonywał płatności ceny sprzedaży za Nieruchomość w ratach (brak jednorazowej płatności), pomiędzy MTP a tym podmiotem zostanie zawarta przedwstępna umowa sprzedaży Nieruchomości, której projekt stanowi Załącznik nr 3a do niniejszego Regulaminu. Przedwstępna umowa sprzedaży będzie zawierała postanowienia zgodnie z którymi MTP i podmiot wyłoniony w negocjacjach jako nabywca nadadzą wpłaconej zaliczce charakter zadatku w rozumieniu przepisów art. 394 Kodeksu cywilnego. MTP wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w negocjacjach jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży Działki 85/3, przy czym termin ten przypadnie nie później niż 20. dnia od dnia zakończenia Negocjacji, a jeśli dzień ten będzie dniem ustawowo wolnym od pracy – w najbliższym dniu roboczym, z zastrzeżeniem zdania drugiego niniejszego ustępu.
7. W przypadku gdyby w ramach negocjacji ustalono, że cena sprzedaży Nieruchomości będzie płacona w ratach wówczas MTP wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w Negocjacjach jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3 na dzień przypadający po terminie płatności ostatniej raty ceny sprzedaży Nieruchomości.

§ 14

[Koszty sprzedaży]

Nabywca Nieruchomości ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem Nieruchomości, których wysokość określi notariusz.

§ 15

[Dostęp do dokumentacji dotyczącej Działki 85/3]

1. Na wniosek zainteresowanego podmiotu MTP udostępnią do wglądu dokumentację dotyczącą Nieruchomości. Dokumentacja udostępniona zostanie w formie elektronicznej (Virtual Data Room).
2. W celu uzyskania dostępu do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości zainteresowany podmiot powinien skierować do MTP wiadomość e-mail na adres: tereny.inwestycyjne@grupamp.pl, w której zgłosi zainteresowanie zapoznaniem się z dokumentacją.
3. Uzyskanie dostępu do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości, jak również możliwość zadawania pytań, warunkowane jest podpisaniem oświadczenia o zachowaniu poufności, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu.
4. Zainteresowany podmiot ponosi wszelkie koszty związane z analizą udostępnionej dokumentacji.
5. Szczegółowe zasady dostępu do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości jak również organizacja i zasady prowadzenia przez zainteresowane podmioty badania due diligence Nieruchomości stanowią załącznik nr 4 do niniejszego Regulaminu.

§ 16

[Dodatkowe oświadczenia]

MTP dopuszcza możliwość nieznaczących zmian w treści umowy sprzedaży i przedwstępnej umowy sprzedaży, których projekt stanowi załącznik nr 3 i 3a do Regulaminu. Zmiany mogą obejmować aktualizację stanu faktycznego lub prawnego opisanego w projekcie umowy oraz wprowadzenie oświadczeń stron standardowych dla tego typu transakcji, powinny uwzględniać ustalone w ramach negocjacji warunki sprzedaży Nieruchomości, natomiast nie mogą prowadzić do zmiany tych ustalonych w drodze negocjacji istotnych warunków transakcji.

§ 17

[Postanowienia końcowe]

1. 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 sprzedaży Nieruchomości przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego organu na nabycie Nieruchomości, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
2. MTP mogą zmienić z ważnych powodów warunki negocjacji lub odwołać negocjacje w każdym czasie, jak również odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży lub przedwstępnej umowy sprzedaży (w szczególności w przypadku nieuzyskania wymaganych zgód korporacyjnych na zawarcie umowy), niezwłocznie podając informację o odwołaniu negocjacji do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie na stronie www.mtp.pl. Uczestnikom negocjacji, w tym podmiotowi wyłonionemu w negocjacjach jako nabywca nie przysługują żadne roszczenia wobec MTP z tego tytułu, z wyjątkiem roszczenia o zwrot zaliczki.
3. Informację o przetwarzaniu danych osobowych w związku z negocjacjami zawiera załącznik nr 5 do niniejszego Regulaminu.
4. W sprawach dotyczących negocjacji osobą do kontaktu ze strony Organizatora jest pani Katarzyna Wieczorek, e-mail: katarzyna.wieczorek@grupamtp.pl; tel. 609 297 547.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Wzór oświadczenia o zachowaniu poufności.
- 2) Załącznik nr 2 - Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Nieruchomości.
- 3) Załącznik nr 3 - Projekt umowy sprzedaży Nieruchomości.
- 4) Załącznik nr 3a – Projekt przedwstępnej umowy sprzedaży Nieruchomości
- 5) Załącznik nr 4 - Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów badania due diligence Nieruchomości.
- 6) Załącznik nr 5 - Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.