

Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości

§ 1.

[Podmiot ogłaszający]

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 377 346 000 złotych (dalej jako: „**MTP**”), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości należącej do MTP, opisaney w niniejszych warunkach przetargu.

§ 2.

[Przedmiot przetargu]

Przedmiotem sprzedaży jest nieruchomość położona w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obejmująca działkę gruntu numer 85/3, obręb ewidencyjny 302106_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106_2.0010.85/3, o obszarze 39,7005 ha, (zwana dalej „**Działka 85/3**”), która na dzień ogłoszenia przetargu jest objęta księgą dla której, łącznie z działką nr 83/3, Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1D/00028456/5, przy czym w odniesieniu do działki nr 83/3, w związku z jej sprzedażą, został złożony wniosek o jej odłączenie z księgi wieczystej KW nr PO1D/00028456/5 i założenie dla niej nowej księgi wieczystej; to jest przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu numer 85/3 o obszarze 39,7005 ha, położona w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obręb ewidencyjny 302106_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106_2.0010.85/3 („**Działka 85/3**”), z wyłączeniem działki 83/3.

§ 3.

[Szczegółowy opis Nieruchomości]

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.

Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń w dziale III i IV księgi wieczystej.

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.

Według danych z ewidencji gruntów Działka 85/3 oznaczona jest symbolami:

RIVa – grunty orne o obszarze 4,6705 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 35,0300 ha.

§ 4.

[Tryb sprzedaży Działki 85/3]

Sprzedaż Działki 85/3 następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1360 z późn.zm.), zwanej dalej „**kodeksem cywilnym**”.

§ 5.

[Cena wywoławcza]

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.

§ 6.

[Dostęp do dokumentacji dotyczącej Działki 85/3]

Na wniosek zainteresowanego inwestora MTP udostępnią do wglądu dokumentację dotyczącą Działki 85/3. Dokumentacja udostępniona zostanie w formie elektronicznej (Virtual Data Room).

W celu uzyskania dostępu do dokumentacji dotyczącej Działki 85/3 zainteresowany inwestor powinien skierować do MTP wiadomość e-mail na adres: tereny.inwestycyjne@grupamp.pl, w której zgłosi zainteresowanie zapoznaniem się z dokumentacją.

Uzyskanie dostępu do dokumentacji dotyczącej Działki 85/3, jak również możliwość zadawania pytań, warunkowane jest podpisaniem oświadczenia o zachowaniu poufności, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu.

Zainteresowany inwestor ponosi wszelkie koszty związane z analizą udostępnionej dokumentacji.

Szczegółowe zasady dostępu do dokumentacji dotyczącej Działki 85/3 jak również organizacja i zasady prowadzenia przez zainteresowanych inwestorów badania due diligence Działki 85/3 stanowią załącznik nr 4 do niniejszych warunków przetargu.

§ 7.

[Koszty sprzedaży]

Nabywca Działki 85/3 ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem Działki 85/3, których wysokość określi notariusz.

§ 8.

[Data i miejsce przetargu]

Przetarg na sprzedaż Działki 85/3 odbędzie się dnia **16 listopada 2023 r. o godz. 12:00** w Poznaniu, na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich – pod adresem ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań (budynek Poznań Congress Center, sala Vanilla), wjazd od ul. Śniadeckich).

Przetarg rozpocznie się o godz. 11:30 rejestracją osób uprawnionych.

§ 9.

[Wadium]

W przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą we własnym imieniu wadium w pieniądzu w wysokości 5% ceny wywoławczej netto, tj. **5.125.000,00 zł** (słownie: pięć milionów sto dwadzieścia pięć tysięcy złotych), nie później niż do dnia **7 listopada 2023 r.** Tytuł wpłaty wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika przetargu.

Wadium należy wnieść na rachunek bankowy MTP o numerze: 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962.

Za termin wniesienia wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP kwotą wadium.

Wadium zwraca się po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż w terminie 14 dni od dnia odwołania, zamknięcia, unieważnienia przetargu lub zakończenia przetargu wynikiem negatywnym. Zwrot wadium następuje na rachunek bankowy uczestnika przetargu, z którego dokonał on wpłaty wadium.

Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra przetarg, zalicza się na poczet ceny nabycia Działki 85/3.

§ 10.

[Szczegółowe warunki uczestnictwa w przetargu]

Podmiot zamierzający przystąpić do przetargu zobowiązany jest, oprócz wpłaty wadium, o którym mowa w § 9, przedłożyć MTP najpóźniej do dnia **14 listopada 2023 r.** następujące dokumenty:

- 1) oświadczenie podpisane osobiście, a w przypadku podmiotu innego niż osoby fizyczne, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji tego podmiotu, o:
 - zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Działki 85/3,
 - akceptacji stanu Działki 85/3 bez zastrzeżeń,
 - akceptacji warunków przetargu.

Projekt oświadczenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszych warunków przetargu;

- 2) dowód wpłaty wadium;
- 3) oświadczenie, że jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny i że nie złożył wniosku o wyrejestrowanie co najmniej do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi sprzedaż Działki 85/3;
- 4) w przypadku, gdy podmiotem zamierzającym przystąpić do przetargu 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 przetargu;
- 5) w przypadku, gdy do przetargu zamierzają przystąpić wspólnicy spółki cywilnej, konieczne jest przedłożenie poświadczonej notarialnie kopii umowy spółki cywilnej.

Wspólników spółki cywilnej w przetargu może reprezentować jeden wspólnik, posiadający stosowne pełnomocnictwo udzielone przez wszystkich pozostałych wspólników w formie aktu notarialnego, zawierające zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia Działki 85/3 do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej;

- 6) w przypadku, gdy do przetargu zamierzają przystąpić małżonkowie zamierzający nabyć Działkę 85/3 do majątku wspólnego, do dokonywania czynności przetargowych konieczna jest obecność obojga małżonków lub jednego z nich ze stosownym pełnomocnictwem drugiego małżonka z podpisem notarialnie poświadczonym, zawierającym zgodę na uczestnictwo w przetargu w celu odpłatnego nabycia Działki 85/3 – dotyczy również osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą;
- 7) w przypadku, gdy dana osoba fizyczna lub dany podmiot będzie reprezentowany w przetargu przez pełnomocnika, konieczne jest dodatkowo przedłożenie pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego, sporządzonego przez notariusza na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej (wymóg ten nie dotyczy przypadków, o których mowa w pkt 5 i 6 powyżej),
- 8) 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 inwestora rejestru, pełnomocnictwo do działania w imieniu inwestora oraz inne dokumenty urzędowe winny posiadać klauzulę apostille.

Dokumenty, o których mowa powyżej, powinny zostać przedłożone MTP osobiście w siedzibie Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. ul. Głogowska 14 lub przesłane listownie na adres ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, w obu przypadkach w zamkniętej kopercie opisanej słowami „postępowanie przetargowe”. W przypadku przedkładania MTP dokumentów listownie, termin o którym mowa powyżej zostanie dochowany, jeżeli list zostanie w tym terminie doręczony MTP.

Brak przedłożenia wymaganych dokumentów w terminie wyklucza możliwość udziału danego podmiotu w przetargu. W takim przypadku wpłacone wadium podlega zwrotowi w terminie określonym w § 9.

§ 11.

[Przeprowadzenie przetargu]

Rejestracja osób uprawnionych, o której mowa w § 8, następuje poprzez okazanie dowodu tożsamości przez osoby biorące udział w przetargu lub reprezentujące podmioty biorące udział w przetargu, które spełniły warunki wskazane w § 9 i 10.

Osoba upoważniona przez MTP otwiera przetarg, przekazując uczestnikom przetargu informacje o przedmiocie przetargu, podając do wiadomości imiona i nazwiska albo nazwy lub firmy osób, które wniosły wadium oraz zostały dopuszczone do przetargu. Następnie osoba upoważniona przez MTP informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej ceny dalsze postąpienia nie zostaną przyjęte.

Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie zostaną dokonane dalsze postąpienia. Po ustaniu zgłaszania postąpień osoba upoważniona przez MTP wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą cenę i zamyka przetarg, a następnie ogłasza imię i nazwisko albo nazwę lub firmę osoby, która przetarg wygrała.

Postąpienie wynosi **1.250.000,00 zł** (słownie: jeden milion dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100) netto.

Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 12.

[Zawarcie umowy sprzedaży]

Protokół z przeprowadzonego przetargu, podpisany przez osobę upoważnioną przez MTP, stanowi podstawę do zawarcia umowy, zgodnej z projektem stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszych warunków przetargu, zawieranej w kancelarii notarialnej w Poznaniu, wskazanej przez MTP.

Podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca zobowiązany jest do zapłaty osiągniętej w przetargu ceny sprzedaży Działki 85/3 nie później niż na 1 (jeden) dzień przed zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, z uwzględnieniem kwoty wpłaconego wadium. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP.

MTP wyznaczy podmiotowi wyłonionemu w przetargu jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3, przy czym termin ten przypadnie nie później niż 14. dnia od dnia zakończenia przetargu, a jeśli dzień ten będzie dniem ustawowo wolnym od pracy – w najbliższym dniu roboczym.

Podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca najpóźniej na 1 dzień przed wyznaczonym terminem zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3, zobowiązany jest do przedłożenia MTP oryginału zgód korporacyjnych na zawarcie umowy sprzedaży Działki 85/3, 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 przetargu 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 wymienionych dokumentów nie jest konieczne, jeżeli zostały już przedłożone MTP, zgodnie z zapisami § 10.

Jeżeli podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3 w terminie wyznaczonym przez MTP lub nie spełni warunków zawarcia umowy (w szczególności nie wpłaci ceny w określonym powyżej terminie lub nie okaże stosownych dokumentów niezbędnych do zawarcia umowy, w tym wymaganych zgód korporacyjnych), MTP może odstąpić od zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku odstąpienia przez MTP od zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3 z przyczyn wskazanych powyżej, Spółka uprawniona jest do zawarcia umowy przeniesienia prawa własności Działki 85/3 z podmiotem, który zaoferował drugą najwyższą cenę nabycia Działki 85/3 pod warunkiem, że różnica zaoferowanej przez ten podmiot ceny nie przekracza kwoty minimalnego postąpienia, tj. kwoty 1.250.000,00 zł.

§ 13

[Dodatkowe oświadczenia]

MTP dopuszcza możliwość nieznacznych zmian w treści umowy sprzedaży, której projekt stanowi załącznik nr 3 do niniejszych warunków przetargu. Zmiany mogą obejmować aktualizację stanu faktycznego lub prawnego opisanego w projekcie umowy oraz wprowadzenie oświadczeń stron standardowych dla tego typu transakcji, natomiast nie mogą dotyczyć istotnych warunków transakcji.

§ 14

[Postanowienia końcowe]

Osoba będąca cudzoziemcem w rozumieniu ustawy z dnia 24 marca 1920 r. o nabywaniu nieruchomości przez cudzoziemców (tj. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/3 przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie Działki 85/3, chyba że zająd przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.

MTP mogą zmienić z ważnych powodów warunki przetargu lub odwołać przetarg w każdym czasie, jak również odstąpić od zawarcia umowy (w szczególności w przypadku nieuzyskania wymaganych zgód korporacyjnych na zawarcie umowy), niezwłocznie podając

informację o odwołaniu przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie na stronie www.mtp.pl. Uczestnikom przetargu, w tym podmiotowi wyłonionemu w przetargu jako nabywca nie przysługują żadne roszczenia wobec MTP z tego tytułu, z wyjątkiem roszczenia o zwrot wadium.

Informację o przetwarzaniu danych osobowych w związku z przetargiem zawiera załącznik nr 5 do niniejszych warunków przetargu.

Załączniki:

- 1) Wzór oświadczenia o zachowaniu poufności.
- 2) Wzór oświadczenia o zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Działki 85/3.
- 3) Projekt umowy sprzedaży Działki 85/3.
- 4) Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów badania due diligence Działki 85/3.
- 5) Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.