

## **Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów badania due diligence nieruchomości zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, Gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, składającej się z działki gruntu numer 85/3, objętej księgą wieczystą nr PO1D/00028456/5**

1. Na podstawie § 6 dokumentu „Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości” Zarząd Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. (dalej: „MTP”), ustala następujące warunki dostępu do dokumentacji dot. nieruchomości, zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo miejscowości Tulce, składającej się z działki gruntu numer 85/3 (obręb ewidencyjny 302106\_2.0010 Tulce, identyfikator działki 302106\_2.0010.85/3), która na dzień ogłoszenia przetargu jest objęta księgą wieczystą, 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, przez Potencjalnych Inwestorów w formie wirtualnego data room (dalej: „VDR”).
2. Zainteresowanym podmiotom, które od dnia publikacji ogłoszenia w sprawie zbycia nieruchomości zgłoszą zainteresowanie zakupem Działki 85/3 zostanie udostępniona dokumentacja dotycząca Działki 85/3 w formie VDR.
3. Warunkiem dostępu do VDR jest:
  - a) zgłoszenie zainteresowania zapoznania się z dokumentacją na adres: [tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl](mailto:tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl),
  - b) podpisanie i przesłanie podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji podmiotu dokumentu „Oświadczenie o zachowaniu poufności”, stanowiącego załącznik nr 1 do dokumentu „Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości”,
  - c) przesłanie listy osób reprezentujących Potencjalnego Inwestora wraz z wypełnioną tabelą stanowiącą Załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu (wypełnienie tabeli jest kluczowe do nadania indywidualnych loginów i haseł uczestnikom due diligence).Dokument, o którym mowa w lit. b) powinien zostać dostarczony na adres MTP: ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, w kopercie z dopiskiem „TULCE – DZIAŁKA 85/3”.
4. Każdy Potencjalny Inwestor, który zgłosi chęć nabycia Działki 85/3 będzie miał możliwość dokonania przeglądu dokumentów dotyczących Działki 85/3 oraz weryfikacji posiadanych o nich informacji, samodzielnie bądź przez upoważnionych przedstawicieli.
5. Badanie due diligence zostanie przeprowadzone w formie elektronicznej. Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska wgląd do dokumentów Działki 85/3 w postaci elektronicznej, które będą udostępniane na specjalnie przygotowanej platformie VDR, przy użyciu przeglądarki internetowej po wcześniejszym zalogowaniu. Ponadto każdy z Potencjalnych Inwestorów będzie miał możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej Działki 85/3 w wyznaczonym terminie w celu oględzin Działki 85/3.
6. Dostęp do VDR zostanie nadany niezwłocznie po spełnieniu warunków o których mowa w punkcie 3 powyżej, nie wcześniej niż **4 września 2023 roku** o godz. 10:00.

**ORGANIZACJA PROCESU DUE DILIGENCE**

<p>Koordinacja badania</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Koordynator badania ze strony MTP: Katarzyna Wieczorek, tel. (61) 869 22 84, M: 609 297 547, e-mail: <a href="mailto:katarzyna.wieczorek@grupamtp.pl">katarzyna.wieczorek@grupamtp.pl</a></li> </ul>
<p>Wirtualny Data Room</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Otwarcie wirtualnego data room – poniedziałek 4 września 2023 roku godz. 10:00.</li> <li>• Godziny dostępności – 24h na dobę, 7 dni w tygodniu, w okresie od 4 września 2023 roku (dzień tygodnia) od godz. 10:00 do dnia poprzedzającego dzień zaplanowanego ustnego przetargu nieograniczonego.</li> <li>• W celu usprawnienia procesu badania VDR, uprzejmie prosimy o wypełnienie tabeli, stanowiącej Załącznik nr 1 do niniejszego dokumentu, zawierającej wykaz osób uczestniczących w due diligence.</li> <li>• Po otrzymaniu kompletu podpisanych (pocztą) lub opatrzonych podpisem elektronicznym (kwalifikowanym lub profilem zaufanym) – e-mailem na adres: <a href="mailto:tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl">tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl</a>, przez osoby upoważnione do reprezentacji Potencjalnego Inwestora, dokumentów, o których mowa w punkcie 3 powyżej, Potencjalnemu Inwestorowi oraz jego przedstawicielom wskazanym w Załączniku nr 1 zostanie nadany dostęp do VDR.</li> <li>• Rozpoczęcie badania w wyznaczonym/oczekiwanym przez Potencjalnego Inwestora terminie uzależnione jest od terminu dostarczenia ww. dokumentów do MTP.</li> <li>• Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska dostęp do aplikacji dla maksymalnie 2 osób (2 loginy i hasła).</li> <li>• Zabronione jest udostępnianie loginów i haseł osobom nieuczestniczącym w badaniu due diligence.</li> <li>• W ramach VDR znajdować się będą dokumenty wyszczególnione w Indeksie Dokumentów, który zostanie dostarczony Potencjalnym Inwestorom w osobnym dokumencie.</li> <li>• Każdemu Potencjalnemu Inwestorowi udostępniony zostanie VDR zawierający taki sam komplet dokumentów.</li> <li>• Wszystkie dokumenty będą udostępniane Potencjalnym Inwestorom z możliwością ich drukowania. Zastrzega się jednak możliwość, że wybrane dokumenty zostaną pozbawione możliwości wydruku lub zapisu i będą dostępne wyłącznie do odczytu.</li> <li>• W przypadku dokumentów ogólnodostępnych znajdujących się w rejestrach, archiwach i innych zbiorach, udostępnianie może polegać także na udzieleniu informacji o miejscu ich przechowywania i określeniu danych identyfikacyjnych dokumentu.</li> <li>• Naruszenie zasad określonych w niniejszym dokumencie oraz oświadczeniu o zachowaniu poufności będzie stanowiło podstawę do wykluczenia Potencjalnego Inwestora z procesu due diligence i w konsekwencji z procesu zbycia nieruchomości.</li> </ul>
<p>Q&amp;A</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• W ramach VDR będzie możliwe zadawanie pytań do dokumentów zgromadzonych w data room.</li> <li>• Każdy z Potencjalnych Inwestorów w terminie do dnia <b>31 października 2023 roku</b> do godziny 16:00 będzie mógł zadawać pytania dotyczące Działki 85/3. W tym celu w VDR zostanie udostępniony moduł Q&amp;A, za pośrednictwem którego będzie można zadawać pytania. Dla usprawnienia procesu badania uprzejmie prosimy o zadawanie</li> </ul>

**Załącznik nr 4 do warunków przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości**

	<p>pytań na bieżąco. Zadawanie pytań będzie możliwe wyłącznie poprzez VDR. Prosimy o bieżące monitorowanie zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• MTP nie mają obowiązku udzielania odpowiedzi na wszystkie pytania Potencjalnych Inwestorów. Odpowiedzi na pytania oraz prośby o dodatkowe dokumenty zostaną udzielone najpóźniej do dnia <b>6 listopada 2023 roku</b>.</li></ul>
Wizyty Potencjalnych Inwestorów na Nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"><li>• W trakcie badania due diligence możliwa będzie wizja lokalna Działki 85/3.</li><li>• Zakładamy, że wizja lokalna dla jednego Potencjalnego Inwestora będzie trwała jeden dzień i będzie odbywać się według następującego scenariusza:<ul style="list-style-type: none"><li>- godz.: 12:00 – spotkanie na terenie Działki 85/3 (w okolicy wiaduktu nad autostradą A2 przy ul. Gospodarczej w Tulcach, przy zjeździe na drogi serwisowe), w tym: obejście terenu Działki 85/3.</li></ul></li><li>• Termin wizji lokalnej powinien być uzgodniony z Koordynatorem Badania na co najmniej 1 dzień roboczy przed planowanym terminem wizji. Zastrzega się, że termin wizji lokalnej może zostać uzgodniony w innym, niż planowany terminie, z uwagi na kolizję terminu z już umówionym terminem wizji przeprowadzanej przez innego Potencjalnego Inwestora.</li><li>• Zakłada się możliwość przeprowadzania wizji lokalnej w dni robocze począwszy od dnia <b>4 września 2023 roku</b> do dnia poprzedzającego dzień ustnego przetargu nieograniczonego, tj. do dnia <b>15 listopada 2023 roku</b>. Potencjalny Inwestor może dokonywać dowolną liczbę wizji lokalnych Działki 85/3, jednakże każda wizja powinna być uprzednio zgłoszona Koordynatorowi Badania, z zachowaniem terminu, o którym mowa w punkcie powyżej.</li><li>• W trakcie oględzin każdemu z Potencjalnych Inwestorów będzie towarzyszył Koordynator Badania lub osoba przez niego wskazana.</li><li>• W trakcie wizyt na terenie MTP Potencjalni Inwestorzy zobowiązani są do przestrzegania wszystkich zasad bezpieczeństwa oraz procedur wymaganych prawem, w szczególności wszelkie badania wymagające ingerencji w strukturę Działki 85/3 (np. badania geotechniczne lub stabilizacji gruntu) powinny być wcześniej zaplanowane i uzgodnione (wymagana zgoda MTP).</li></ul>
Tłumaczenie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Językiem obowiązującym w procesie VDR jest język polski. Potencjalny Inwestor zapewnia tłumaczenie we własnym zakresie.</li></ul>
Help Desk	<ul style="list-style-type: none"><li>• W zakresie kwestii merytorycznych wsparcie zapewnia Koordynator Badania. Wsparcie merytoryczne udzielane będzie od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 16:00.</li></ul>
Zastrzeżenia	<ul style="list-style-type: none"><li>• Niniejsze zasady nie stanowią oferty sprzedaży Działki 85/3.</li><li>• Nie udziela się żadnej gwarancji co do wyczerpującego charakteru informacji i dokumentacji znajdującej się w VDR. MTP nie składają żadnych oświadczeń lub zapewnień w zakresie lub w związku z dokładnością lub kompletnością udostępnionych w VDR informacji i dokumentacji oraz wszelkich innych pisemnych lub ustnych informacji (w tym między innymi wszelkich odpowiedzi na pytania udzielone w wyniku badania dokumentacji w wirtualnym data room) udzielonych Potencjalnemu Inwestorowi.</li><li>• MTP zastrzegają sobie możliwość wprowadzenia, w każdym czasie, zmian do</li></ul>

**Załącznik nr 4 do warunków przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż nieruchomości**

	niniejszych zasad VDR.
Pozostałe kwestie	<ul style="list-style-type: none"><li>• W czasie trwania badania MTP nie zapewnia członkom zespołu Potencjalnego Inwestora transportu i zakwaterowania oraz wyżywienia.</li><li>• Wszelkie zapytania i wątpliwości dotyczące niniejszej procedury oraz przebiegu badania Działki 85/3 proszę kierować do Koordynatora Badania.</li></ul>

**Załącznik nr 1**

**Lista osób reprezentujących Potencjalnego Inwestora**

Nazwa Potencjalnego Inwestora:

.....  
.....  
.....

Reprezentant Potencjalnego Inwestora odpowiedzialny za zespół prowadzący badanie

(nazwisko imię, tel. kontaktowy, e-mail)

.....  
.....  
.....

L.p.	Imię	Nazwisko	Firma	E-mail	Numer telefonu
1*					
2					

\* - osoba wyznaczona jako Koordynator Badania

Data:.....

Imię i nazwisko (drukowanymi literami)

.....

Stanowisko.....

Firma.....