

WARUNKI PRZETARGU USTNEGO NIEOGRANICZONEGO NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

§ 1.

[Podmiot ogłaszający]

Spółka Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (60-734), ul. Głogowska 10, 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 434 256 000 złotych („MTP”), ogłasza przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż nieruchomości należącej do MTP („Przetarg”), opisanej w § 2 niniejszych warunków Przetargu („Warunki”).

§ 2.

[Przedmiot Przetargu]

Przedmiotem sprzedaży jest działka nr 85/5, obręb ewidencyjny 302106_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106_2.0010.85/5, o powierzchni 19,8184 ha, położona w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1D/00028456/5 („Działka 85/5”).

§ 3.

[Szczegółowy opis Działki 85/5]

1. Działka 85/5 oraz działka nr 85/4 powstały w wyniku podziału działki gruntu numer 85/3, obręb ewidencyjny 302106_2.0010, Tulce, identyfikator działki 302106_2.0010.85/3, o powierzchni 39,5266 ha, na mocy Decyzji nr 19/2025 wydanej przez Wójta Gminy Kleszczewo w dniu 5 września 2025 r., nr sprawy PP.6831.20.2025, prawomocnej z dniem 12 września 2025 roku. („Decyzja”).
2. W dziale I-O księgi wieczystej Działki 85/5 ujawniona jest:
 - 1) działka nr 85/3 o powierzchni 39,5266 ha;
 - 2) wzmianka o wniosku o wpis z dnia 30 września 2025 r. oznaczona jako: DZ.KW./PO1D/19648/25/1 – 2025-09-30, 07:07:21 – sprostowanie oznaczenia/obszaru nieruchomości. Powyższa wzmianka dotyczy ujawnienia podziału działki 85/3 wynikającego z Decyzji.
3. Działka 85/5 wolna jest od obciążeń w dziale III i IV księgi wieczystej.
4. Działka 85/5 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 85/5 jest opisana: 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.
5. Według danych z ewidencji gruntów, Działka 85/5 oznaczona jest symbolami: RIVa – grunty orne o obszarze 0,3029 ha oraz RIVb – grunty orne o obszarze 19,5155 ha.

6. Działka 85/5 nie jest zabudowana budynkami. Na Działce 85/5 występuje sieć drenarska, a częściowo wzdłuż wschodniej granicy Działki 85/5 zlokalizowany jest rurociąg grawitacyjny.
7. Działka 85/5 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329018P lub do drogi publicznej stanowiącej drogę gminną nr 329017P.

§ 4.

[Tryb sprzedaży Działki 85/5]

Sprzedaż Działki 85/5 następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1071), zwanej dalej „**Kodeksem cywilnym**”.

§ 5.

[Cena wywoławcza]

Cena wywoławcza za Działkę 85/5 wynosi **53.000.000,00 zł netto** (pięćdziesiąt trzy miliony złotych) i zostanie powiększona o podatek od towarów i usług – VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 6.

[Dostęp do dokumentacji dotyczącej Działki 85/5]

1. W okresie pomiędzy publikacją niniejszego ogłoszenia o Przetargu a terminem Przetargu podmioty zamierzające wziąć udział w Przetargu mogą przeprowadzić – na własny koszt – badanie due diligence.
2. Na wniosek zainteresowanego inwestora MTP udostępnią do wglądu dokumentację dotyczącą Działki 85/5 („**Dokumentacja**”).
3. W celu uzyskania dostępu do Dokumentacji zainteresowany inwestor powinien skierować do MTP wiadomość e-mail na adres: tereny.inwestycyjne@grupamtp.pl, w której zgłosi zainteresowanie zapoznaniem się z Dokumentacją.
4. Uzyskanie dostępu do Dokumentacji, warunkowane jest podpisaniem oświadczenia o zachowaniu poufności, stanowiącego Załącznik nr 1 do Warunków.
5. Zainteresowany podmiot ponosi wszelkie koszty związane z analizą udostępnionej Dokumentacji.

§ 7.

[Koszty sprzedaży]

Nabywca Działki 85/5 ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem Działki 85/5, których wysokość określi notariusz.

§ 8.

[Data i miejsce Przetargu]

1. Przetarg na sprzedaż Działki 85/5 odbędzie się w dniu **15 stycznia 2026 r. o godz. 12:00** w Poznaniu, na terenie Międzynarodowych Targów Poznańskich – pod adresem ul. Głogowska 10, 60-734 Poznań (budynek Poznań Congress Center, sala Vanilla), wjazd od ul. Śniadeckich).
2. Przetarg rozpocznie się o godz. 11:30 rejestracją osób uprawnionych.

§ 9.
[Wadium]

1. W Przetargu mogą brać udział podmioty, jeżeli wniosą we własnym imieniu wadium w pieniądzu w wysokości 5% ceny wywoławczej netto, tj. **2.650.000,00 zł** (dwa miliony sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych), nie później niż do dnia **9 stycznia 2026 r.** („Wadium”). Tytuł wpłaty Wadium powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika Przetargu.
2. Wadium należy wnieść na rachunek bankowy MTP o numerze: 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962.
3. Za termin wniesienia Wadium uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP kwotą Wadium.
4. 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.
5. Wadium wniesione przez uczestnika, który wygra Przetarg zalicza się na poczet ceny nabycia Działki 85/5.

§ 10.
[Szczegółowe warunki uczestnictwa w Przetargu]

1. Podmiot zamierzający przystąpić do Przetargu zobowiązany jest, oprócz wpłaty Wadium, przedłożyć MTP najpóźniej do dnia **13 stycznia 2026 r.** następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie podpisane osobiście, a w przypadku podmiotu innego niż osoby fizyczne, podpisane zgodnie z zasadami reprezentacji tego podmiotu, o:
 - a) zapoznaniu się z dokumentacją dotyczącą Działki 85/5,
 - b) akceptacji stanu Działki 85/5 bez zastrzeżeń,
 - c) akceptacji warunków Przetargu.Ww. oświadczenie stanowi Załącznik nr 2 do Warunków;
 - 2) dowód wpłaty Wadium;
 - 3) oświadczenie, że jest zarejestrowany jako podatnik VAT czynny i że nie złoży wniosku o wyrejestrowanie co najmniej do ostatniego dnia miesiąca, w którym nastąpi sprzedaż Działki 85/5;
 - 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 85/5 do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej;
 - 6) w przypadku, gdy do Przetargu zamierzają przystąpić małżonkowie zamierzający nabyć Działkę 85/5 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 85/5 – 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.
2. Dokumenty, o których mowa powyżej, powinny zostać przedłożone MTP osobiście w siedzibie Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. ul. Głogowska 10 lub przesłane listownie na adres ul. Głogowska 10, 60-734 Poznań, w obu przypadkach w zamkniętej kopercie opisanej słowami „postępowanie przetargowe – Działka 85/5”. W przypadku przedkładania MTP dokumentów listownie, termin o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie dochowany, jeżeli list zostanie w tym terminie doręczony MTP.
 3. 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]

1. 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.
2. Osoba upoważniona przez MTP otwiera Przetarg, przekazując uczestnikom Przetargu informacje o przedmiocie Przetargu (Działce 85/5), 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.
3. 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 osoby albo nazwę lub firmę podmiotu, który Przetarg wygrała.

4. Minimalne postąpienie wynosi **530.000,00 zł** (pięćset trzydzieści tysięcy złotych) netto.
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli przynajmniej jeden uczestnik zaoferował co najmniej jedno postąpienie powyżej ceny wywoławczej.

§ 12.

[Zawarcie Umowy Sprzedaży]

1. Protokół z przeprowadzonego Przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy sprzedaży Działki 85/5 („**Umowa Sprzedaży**”) zgodnej z projektem stanowiącym Załącznik nr 3 do Warunków, zawieranej w kancelarii notarialnej w Poznaniu, wskazanej przez MTP.
2. Podmiot wyłoniony w Przetargu jako nabywca zobowiązany jest do zapłaty osiągniętej w Przetargu ceny sprzedaży Działki 85/5 nie później niż na 1 (jeden) dzień przed zawarciem Umowy Sprzedaży, z uwzględnieniem kwoty wpłaconego Wadium. Za termin zapłaty ceny uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP.
3. MTP wyznaczy podmiotowi wyłoniemu w Przetargu jako nabywca termin i miejsce (kancelarię notarialną) zawarcia Umowy Sprzedaży, 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. MTP zastrzega sobie prawo wydłużenia powyższego terminu.
4. Podmiot wyłoniony w Przetargu jako nabywca najpóźniej na 3 dni przed wyznaczonym terminem zawarcia Umowy Sprzedaży zobowiązany jest do przedłożenia MTP oryginału zgód korporacyjnych na zawarcie Umowy Sprzedaży, 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 wyłoniętym 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.
5. Jeżeli podmiot wyłoniony w Przetargu jako nabywca nie przystąpi do zawarcia Umowy Sprzedaży 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, w tym wymaganych zgód korporacyjnych), MTP może odstąpić od zawarcia Umowy Sprzedaży, a wpłacone Wadium nie podlega zwrotowi. W przypadku odstąpienia przez MTP od zawarcia Umowy Sprzedaży z przyczyn wskazanych powyżej, MTP uprawniona jest do zawarcia Umowy Sprzedaży z podmiotem, który zaoferował drugą najwyższą cenę nabycia Działki 85/5 pod warunkiem, że różnica zaoferowanej przez ten podmiot ceny nie przekracza kwoty minimalnego postąpienia, tj. kwoty **530.000,00 zł** (pięćset trzydzieści tysięcy złotych) netto.

§ 13.

[Dodatkowe oświadczenia]

MTP dopuszcza możliwość nieznacznych zmian w treści Umowy Sprzedaży, której projekt stanowi Załącznik nr 3 do Warunków. Zmiany mogą obejmować aktualizację stanu faktycznego lub prawnego opisanego w projekcie Umowy Sprzedaży oraz wprowadzenie oświadczeń stron standardowych dla tego typu transakcji, natomiast nie mogą dotyczyć istotnych warunków transakcji, chyba że MTP wyrazi taką wolę.

§ 14.
[Postanowienia końcowe]

1. 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 przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie Działki 85/5, chyba że znajdą przewidziane powołaną ustawą przesłanki wyłączające wymóg uzyskania takiego zezwolenia.
2. MTP może w każdym czasie zmienić warunki Przetargu lub odwołać Przetarg w każdym czasie, jak również odstąpić od zawarcia Umowy Sprzedaży (w szczególności w przypadku nieuzyskania wymaganych zgód korporacyjnych na zawarcie Umowy Sprzedaży), niezwłocznie podając informację o odwołaniu Przetargu do publicznej wiadomości, poprzez zamieszczenie na stronie www.mtp.pl. uczestnikom Przetargu, w tym podmiotowi wyłoniionemu w Przetargu jako nabywca nie przysługują żadne roszczenia wobec MTP z tego tytułu, z wyjątkiem roszczenia o zwrot Wadium.
3. Informację o przetwarzaniu danych osobowych w związku z Przetargiem zawiera Załącznik nr 4 do Warunków.

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Oświadczenie o zachowaniu poufności;
- 2) Załącznik nr 2 - Oświadczenie o zapoznaniu się z Dokumentacją;
- 3) Załącznik nr 3 - Projekt Umowy Sprzedaży;
- 4) Załącznik nr 4 - Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.