**Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o. (dalej jako MTP sp. z o.o.)**z siedzibą w Poznaniu przy ul. Głogowskiej 14, 60-734 Poznań
**OGŁASZAJĄ NEGOCJACJE NA SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI**stanowiącej własność spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o.

1. **Miejsce położenia nieruchomości i oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz katastru nieruchomości (ewidencji gruntów)**

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 39,7005 ha, (zwana dalej „**Działką 85/3**” lub „**Nieruchomością**”), która jest objęta księgą, dla której Sąd Rejonowy
w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1D/00028456/5.

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.

1. **Opis i powierzchnia Nieruchomości**:

Powierzchnia Działki 85/3 wynosi 39,7005 ha.

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.

Na Nieruchomości jest posadowiony drenaż, a wzdłuż wschodniej granicy Nieruchomości położony jest rurociąg grawitacyjny.

1. **Przeznaczenie Działki 85/3**:

Nieruchomość 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. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującej działki położone w Tulcach – etap I. Zgodnie z powyższym planem Działka 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.

1. **Obciążenia Nieruchomości. Zobowiązania, których przedmiotem jest Nieruchomość.** Nieruchomość nie jest obciążona innymi niż opisane w pkt 2 prawami osób trzecich, ani nie jest przedmiotem żadnych zobowiązań.
2. **Terminy przeprowadzonych przetargów**. Poprzednie przetargi na sprzedaż Nieruchomości odbyły się
w dniach 07.06.2023 r., 24.08.2023 r. i 16.11.2023 r.
3. **Możliwości, termin i miejsce składania pisemnych zgłoszeń udziału w negocjacjach**

**Cena wywoławcza** Działki 85/3 wynosi 102.500.000 zł 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 Działki 85/3.

**MTP dopuszcza możliwość rozłożenia płatności ceny na miesięczne raty** (płatne w ostatnim roboczym dniu miesiąca) na okres nie dłuższy niż 6 miesięcy od dnia podpisania protokołu z negocjacji, przy czym wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% oferowanej ceny sprzedaży Nieruchomości i termin jej płatności musi przypadać na ostatni roboczy dzień miesiąca w którym podpisano protokół z negocjacji,
a pozostałe raty będą równe co do wysokości.

**Kryterium wyboru najkorzystniejszej oferty**:

* 94% cena
* 3% - liczba rat, gdzie:
* 3% przyznaje się za płatność jednorazową (1 płatność, 1 rata),
* 2,5% przyznaje się za płatność w 2 ratach
* 2% przyznaje się za płatność w 3 ratach
* 1,5% przyznaje się za płatność w 4 ratach
* 1% przyznaje się za płatność w 5 ratach
* 0,5% przyznaje się za płatność w 6 ratach
* 3% wysokość poszczególnych rat, gdzie:
* 3% przyznaje się za płatność jednorazową całości proponowanej ceny (100% zaproponowanej ceny),
* 2 % przyznaje się za ustalenie równych rat (1 rata na poziomie 30% zaproponowanej ceny i 2 kolejne raty po 35% proponowanej ceny każda)
* 1 % przyznaje się za ustalenie rat w nierównej wysokości (przy czym pierwsza rata nie może być niższa niż 30% zaoferowanej ceny).

z zastrzeżeniem że 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].

Pod pojęciem dni roboczych należy rozumień dni tygodnia od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dniu ustawowo wolnych od pracy.

**Warunkiem uczestnictwa w negocjacjach jest wpłata zaliczki** w wysokości 2.000.000 zł (słownie: dwa miliony złotych). Zaliczkę należy wpłacić na rachunek bankowy MTP sp. z o.o. prowadzony w banku PKO BP S.A. nr 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962, nie później niż do dnia 14.12.2023 r. Tytuł wpłaty zaliczki powinien jednoznacznie wskazywać uczestnika negocjacji. Za termin wniesienia zaliczki uważa się dzień uznania rachunku bankowego MTP kwotą zaliczki

Zgłoszenie udziału w rokowaniach należy składać w siedzibie MTP [ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań, miejsce: Recepcja Gmachu Administracyjnego] w zamkniętych kopertach najpóźniej w terminie do 15.12.2023 r., godz. 16.00 (włącznie). Koperta powinna być oznaczona dopiskiem „Zgłoszenie udziału w negocjacjach – Działka 85/3. Nie otwierać przed 16.12.2023 r.”.

Zgłoszenie powinno zawierać:

1. imię, nazwisko i adres albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli zgłaszającym jest osoba prawna lub inny podmiot;
2. datę sporządzenia zgłoszenia;
3. oświadczenie, że zgłaszający zapoznał się z warunkami negocjacji i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń, według wzoru stanowiącego załącznik nr 2 do Regulaminu;
4. proponowaną cenę (nie niższą niż cena wywoławcza, o której mowa w § 8 Regulaminu) i terminy jej zapłaty;
5. proponowany sposób realizacji dodatkowych warunków negocjacji
6. oświadczenie w przedmiocie zachowania poufności, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do Regulaminu negocjacji
7. oświadczenie w przedmiocie przetwarzania danych osobowych, według wzoru stanowiącego załącznik nr 5 do Regulaminu negocjacji.

Do zgłoszenia należy dołączyć kopię dowodu wpłaty zaliczki, o której mowa w § 9 Regulaminu oraz dokumenty wskazane w § 6 Regulaminu – stosownie do podmiotu, który zamierza przystąpić do negocjacji.

1. **Termin i miejsce, w którym można zapoznać się z dodatkowymi warunkami negocjacji**.

Informacje dotyczące negocjacji, w szczególności „Regulamin negocjacji na sprzedaż nieruchomości” zawierające szczegółowe informacje dotyczące procedury zbycia Działki 85/3 udostępnione są na stronie internetowej Międzynarodowych Targów Poznańskich sp. z o.o. pod adresem: [www.kleszczewo.mtp.pl](http://www.kleszczewo.mtp.pl)

Informacje będą udostępniane do dnia zakończenia negocjacji.

1. **Termin i miejsce przeprowadzenia negocjacji**.

Negocjacje na sprzedaż Nieruchomości, z wyłącznym udziałem Komisji, rozpoczną się dnia 16.12.2023 r.
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 19.12.2023 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).

Ustna część negocjacji, w zależności od potrzeb, może zostać wyznaczona na inne terminy niż termin określony powyżej, o czym Komisja przeprowadzająca negocjacje poinformuje uczestników negocjacji dopuszczonych do części ustnej negocjacji.

1. **Skutki uchylenia się od zawarcia umowy sprzedaży Nieruchomości**. Na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu cywilnego oraz Regulaminu.
2. **Zastrzeżenie**: MTP przysługuje prawo zamknięcia negocjacji bez wybrania nabywcy Nieruchomości.