

**Warunki przetargu ustnego nieograniczonego
na sprzedaż części nieruchomości**

§ 1.

[Podmiot ogłaszający]

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 282 068 000 złotych (dalej jako: „MTP”), ogłaszają przetarg ustny nieograniczony na sprzedaż części nieruchomości należącej do MTP, opisanej w niniejszych warunkach przetargu.

§ 2.

[Przedmiot przetargu]

Przedmiotem sprzedaży jest część nieruchomości położonej w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim gminie Kórnik, miejscowości Robakowo oraz gminie Kleszczewo, miejscowości Tulce, obejmującej działki gruntu numer 24, 83/3 i 85/3, o łącznym obszarze 91,9378 ha, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1D/00028456/5 (zwana dalej „Nieruchomością”), to jest przedmiotem sprzedaży jest działka gruntu numer 24 o obszarze 25.8092 ha, położona w województwie wielkopolskim, powiecie poznańskim, gminie Kórnik, miejscowości Robakowo, obręb ewidencyjny 302109_5.0018 Robakowo, arkusz mapy 1 (zwana dalej „Działką 24”), wchodząca w skład Nieruchomości, z wyłączeniem działek 83/3 i 85/3.

§ 3.

[Szczegółowy opis Nieruchomości]

W dziale III księgi wieczystej prowadzonej dla Nieruchomości wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe – odpłatna i na czas eksploatacji urządzeń i linii elektroenergetycznych służebność przesyłu na rzecz Enea Operator spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, o treści bliżej określonej w § 3 ust. 1 umowy ustanowienia służebności przesyłu z dnia 19 września 2011 roku, Rep. A 9523/2011 (k. 141-146), przy czym jej wykonywanie ograniczone jest do działki gruntu numer 83/3.

Nieruchomość wolna jest od innych obciążeń w dziale III i IV ksiąg wieczystych.

Nieruchomość położona jest na obszarze, na którym obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Działka 24 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego w Robakowie – rejon ul. Żernickiej, gm. Kórnik, zatwierdzonym uchwałą Rady Miejskiej w Kórniku Nr XXVI/288/2012 z dnia 26 września 2012 roku (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 20.02.2013 r. poz. 1745) jest opisana symbolem: 1P//4ZI//1ZK//5KDW//1K z przeznaczeniem: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów// tereny zieleni izolacyjnej// tereny zieleni krajobrazowej// tereny dróg wewnętrznych// tereny infrastruktury technicznej – kanalizacja. Działki gruntu o nr ewid. 83/3, 85/3, położone w obrębie geodezyjnym Tulce, zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Kleszczewo, zatwierdzonym Uchwałą nr XXXVII/181/2005 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 30.09.2005 r., ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 158 poz. 4295 z dnia 18.11.2005 r. ze zmianami, stanowią teren rolny oraz projektowany przebieg linii energetycznej WN 400 kV.

Według danych z ewidencji gruntów działki składające się na Nieruchomość oznaczone są symbolami:

- 1) RIIIb – grunty orne o obszarze 6.5216 ha, RIVa – grunty orne o obszarze 17.4125 ha oraz RV – grunty orne o obszarze 1.8751 ha, o łącznym obszarze 25.8092 ha – działka nr 24
- 2) RIVa – grunty orne o obszarze 7.1101 ha, RIVb – grunty orne o obszarze 19.3180 ha, o łącznym obszarze 26.4281– działka nr 83/3
- 3) RIVa – grunty orne o obszarze 4.6705 ha, RIVb – grunty orne o obszarze 35.0300 ha, o łącznym obszarze 39.7005 ha – działka nr 85/3

Nieruchomość jest przedmiotem umów dzierżawy, przy czym dzierżawa Działki 24 została zawarta na czas określony od 01.01.2021 r. do 31.05.2021 r., z zastrzeżeniem gwarancji zbiorów na rzecz dzierżawcy Działki 24.

§ 4.

[Tryb sprzedaży Działki 24]

Sprzedaż Działki 24 następuje na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 z późn.zm.), zwanej dalej „**kodeksem cywilnym**”.

§ 5.

[Cena wywoławcza]

Cena wywoławcza wynosi 35.000.000,00 zł netto (słownie: trzydzieści pięć milionów złotych), i zostanie powiększona o podatek od towarów i usług – VAT w stawce obowiązującej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 6.

[Dostęp do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości]

Na wniosek zainteresowanego inwestora MTP udostępni do wglądu dokumentację dotyczącą Nieruchomości. Dokumentacja udostępniona zostanie w formie elektronicznej (Virtual Data Room).

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

Uzyskanie dostępu do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości, jak również możliwość zadawania pytań, warunkowane jest dokonaniem przez zainteresowanego inwestora zapłaty kwoty 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) netto powiększonej o podatek od towarów i usług – VAT w stawce 23%, na rachunek bankowy MTP nr 38 1020 4027 0000 1102 0424 2962, a także podpisaniem oświadczenia o zachowaniu poufności, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszych warunków przetargu.

MTP wystawi fakturę podmiotowi wpłacającemu kwotę, o której mowa w poprzednim akapicie, w terminach wynikających z przepisów prawa.

Zainteresowany inwestor ponosi wszelkie koszty związane z analizą udostępnionej dokumentacji.

Szczegółowe zasady dostępu do dokumentacji dotyczącej Nieruchomości jak również organizacja i zasady prowadzenia przez zainteresowanych inwestorów badania due diligence Nieruchomości stanowią załącznik nr 5 do niniejszych warunków przetargu.

§ 7.

[Koszty sprzedaży]

Nabywca Działki 24 ponosi koszty notarialne i sądowe związane z nabyciem Działki 24, których wysokość określi notariusz.

§ 8.

[Data i miejsce przetargu]

Przetarg na sprzedaż Działki 24 odbędzie się dnia 23 czerwca 2021 r. o godz. 12:00 w siedzibie spółki Międzynarodowe Targi Poznańskie sp. z o.o., pod adresem ul. Głogowska 14, 60-734 Poznań (budynek Poznań Congress Center, sala Vanilla), wjazd od ul. Śniadeckich)

Przetarg rozpocznie się o godz. 11:00 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. 1.750.000,00 zł (słownie: jeden milion siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych), nie później niż do dnia 17 czerwca 2021 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 niezwłocznie po odwołaniu lub zamknięciu przetargu, nie później niż w terminie 3 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 24.

§ 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 22 czerwca 2021 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 Nieruchomości,
 - akceptacji stanu Nieruchomości 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 24;
- 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 poświadczonych 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 24 do majątku wspólnego wspólników spółki cywilnej;
- 6) w przypadku, gdy do przetargu zamierzają przystąpić małżonkowie zamierzający nabyć Działkę 24 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 24 – 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 (wymóg ten nie dotyczy przypadków o których mowa w pkt 5 i 6 powyżej).

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 w zdaniu poprzednim 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 350 000,00 zł (słownie: trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) 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 24 nie później niż na 3 (trzy) dni 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 24, przy czym termin ten przypadnie nie później niż 9. 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 24, zobowiązany jest do przedłożenia MTP oryginału zgód korporacyjnych na zawarcie umowy sprzedaży Działki 24, 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.

Jeżeli podmiot wyłoniony w przetargu jako nabywca nie przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży Działki 24 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 24, a wpłacone wadium nie podlega zwrotowi.

§ 13

[Dodatkowe oświadczenia]

MTP dopuszcza możliwość nieznaczących 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 (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 2278) zobowiązana jest w dniu zawarcia umowy sprzedaży Działki 24 przedłożyć wydane na zasadach i w sytuacjach przewidzianych ustawą zezwolenie właściwego ministra do spraw wewnętrznych na nabycie Działki 24, chyba że zajdą 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 Nieruchomości,
- 3) Projekt umowy sprzedaży Działki 24,
- 4) Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów badania due diligence Nieruchomości,
- 5) Informacja o przetwarzaniu danych osobowych.