

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

Organizacja i zasady przeprowadzania przez Potencjalnych Inwestorów (Zainteresowanych Inwestorów) badania due diligence nieruchomości zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie Miasto Poznań, gmina Poznań Miasto, miejscowości Poznań,

obejmująca działkę gruntu nr 392/23 (306401_1.0056.AR_18.392/23), o obszarze 0,3137 ha, wchodząca w skład nieruchomości, o łącznym obszarze 9,4450 ha, dla której Sąd Rejonowy Poznań – Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod oznaczeniem KW nr PO1P/00120392/5 (zwana dalej „Nieruchomością”), to jest przedmiotem sprzedaży jest wyłącznie wyżej opisana działka gruntu nr 392/23 (zwana dalej „Działką nr 392/23”).

- Na podstawie § 6 dokumentu „Warunki przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż części nieruchomości” Zarząd Fundacji Rozwoju Miasta Poznania (dalej: „**FRMP**”), ustala następujące warunki dostępu do dokumentacji dot. nieruchomości zlokalizowanej w województwie wielkopolskim, powiecie Miasto Poznań, gmina Poznań Miasto, miejscowości Poznań, obręb Umultowo, składającej się z działek gruntu o numerach 392/18, 392/9, 392/23, 392/22, 392/19; 392/17; 392/7; 392/8; 392/2; 392/24; 392/11; 392/15; 392/14; 392/3; 392/6; 392/10; 392/20; 392/16; 392/21; 392/4; 392/13; 392/5; 392/12;,, objętej księgą wieczystą nr PO1P/00120392/5 o której mowa w ww. dokumencie (dalej: „**Nieruchomość**”), przez Potencjalnych Inwestorów w formie wirtualnego data room (dalej: „**VDR**”).
- Zainteresowanym podmiotom, które od dnia publikacji ogłoszenia w sprawie zbycia Nieruchomości zgłoszą zainteresowanie zakupem Nieruchomości zostanie udostępniona dokumentacja dotycząca Nieruchomości w formie VDR.
- Warunkiem dostępu do VDR jest:
 - zgłoszenie zainteresowania zapoznania się z dokumentacją na adres: nadwarciana@smmlegal.pl
 - 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”,
 - dokonanie wpłaty kwoty 1000,00 (słownie: tysiąc) zł netto, powiększonej o podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% tj. 1.230,00 (słownie: tysiąc dwieście trzydzieści) zł brutto na rachunek bankowy Fundacji nr 17 1090 1362 0000 0000 3601 8401 i przesłanie dowodu wpłaty,
 - 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).Dokumenty, o których mowa w lit. b) – d) powinny zostać dostarczone na adres FRMP ul. Prymasa Wyszyńskiego 8, 61-124 Poznań, w kopercie z dopiskiem „Postępowanie przetargowe”
- Każdy Potencjalny Inwestor, który zgłosi chęć nabycia Nieruchomości będzie miał możliwość dokonania przeglądu dokumentów dotyczących Nieruchomości oraz weryfikacji posiadanych o nich informacji, samodzielnie bądź przez upoważnionych przedstawicieli.
- Badanie due diligence zostanie przeprowadzone w formie elektronicznej. Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska wgląd do dokumentów Nieruchomości 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 Nieruchomości w wyznaczonym terminie w celu oględzin Nieruchomości oraz zlokalizowanych na nich budynków i budowli.
- Dostęp do VDR zostanie nadany niezwłocznie po spełnieniu warunków o których mowa w punkcie 3 powyżej, nie wcześniej niż 11.03.2024 r. o godz. 10:00.

ORGANIZACJA PROCESU DUE DILIGENCE

Koordynacja badania	<ul style="list-style-type: none">Koordynator badania ze strony FRMP: radca prawny – Aldona Górską.
Wirtualny Data Room	<ul style="list-style-type: none">Otwarcie wirtualnego data room – [poniedziałek] 11 marzec 2024 roku godz. 10:00.Godziny dostępności – 24h na dobę, 7 dni w tygodniu, w okresie od 11 marzec 2024 roku (poniedziałek) od godz. 10:00 do dnia zaplanowanego ustnego przetargu nieograniczonego.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.Po otrzymaniu kompletu podpisanych (pocztą) lub opatrzonych podpisem elektronicznym (kwalifikowanym lub profilem zaufanym) – e-mailem na adres: nadwarciana@smmlegal.pl 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.

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

	<ul style="list-style-type: none"> Rozpoczęcie badania w wyznaczonym/oczekiwanym przez Potencjalnego Inwestora terminie uzależnione jest od terminu dostarczenia ww. dokumentów do FRMP. Każdy z Potencjalnych Inwestorów uzyska dostęp do aplikacji dla maksymalnie 2 osób (2 loginy i hasła). Zabronione jest udostępnianie loginów i haseł osobom nieuczestniczącym w badaniu due diligence. W ramach VDR znajdować się będą dokumenty wyszczególnione w Indeksie Dokumentów, który zostanie dostarczony Potencjalnym Inwestorom w osobnym dokumencie. Każdemu Potencjalnemu Inwestorowi udostępniony zostanie VDR zawierający taki sam komplet dokumentów. 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. 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. 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 części Nieruchomości.
Q&A	<ul style="list-style-type: none"> W ramach VDR będzie możliwe zadawanie pytań do dokumentów zgromadzonych w data room. Każdy z Potencjalnych Inwestorów w terminie do dnia 12.04.2024 roku do godziny 16:00 będzie mógł zadawać pytania dotyczące Nieruchomości. W tym celu w VDR zostanie udostępniony moduł Q&A, za pośrednictwem którego będzie można zadawać pytania. Dla usprawnienia procesu badania uprzejmie prosimy o zadawanie pytań na bieżąco. Zadawanie pytań będzie możliwe wyłącznie poprzez VDR. Prosimy o bieżące monitorowanie zadawanych pytań i udzielanych odpowiedzi. FRMP nie mają obowiązku udzielania odpowiedzi na wszystkie pytania Potencjalnych Inwestorów. Odpowiedzi na pytania oraz prośby o dodatkowe dokumenty zostaną udzielone najpóźniej do dnia 15.04.2024 roku.
Wizyty Potencjalnych Inwestorów na Nieruchomości	<ul style="list-style-type: none"> W trakcie badania due diligence możliwa będzie wizja lokalna Nieruchomości oraz dokonanie oględzin budynków i budowli zlokalizowanych na Nieruchomości. 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"> godz.: 12:00 – spotkanie na terenie Nieruchomości od strony ul. Nadwarciańskiej nr 13, w tym: obejście terenu Nieruchomości Termin wizji lokalnej powinien być uzgodniony z Koordynatorem Badania na co najmniej 3 dni robocze 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. Zakłada się możliwość przeprowadzania wizji lokalnej w dni robocze począwszy od dnia 18.03.2024 roku do dnia poprzedzającego dzień ustnego przetargu nieograniczonego, tj. do dnia 16.04.2024 roku. Potencjalny Inwestor może dokonywać dowolną ilość wizji lokalnych Nieruchomości, jednakże każda wizja powinna być uprzednio zgłoszona Koordynatorowi Badania, z zachowaniem terminu, o którym mowa w punkcie powyżej. W trakcie oględzin każdemu z Potencjalnych Inwestorów będzie towarzyszył Koordynator Badania lub osoba przez niego wskazana. W trakcie wizyt na terenie FRMP Potencjalni Inwestorzy zobowiązani są do przestrzegania wszystkich zasad bezpieczeństwa oraz procedur wymaganych prawem, w szczególności wszelkie badania wymagające ingerencji w strukturę Nieruchomości powinny być wcześniej zaplanowane i uzgodnione (wymagana zgoda FRMP).
Tłumaczenie	<ul style="list-style-type: none"> Językiem obowiązującym w procesie VDR jest język polski. Potencjalny Inwestor zapewnia tłumaczenie we własnym zakresie.
Help Desk	<ul style="list-style-type: none"> W zakresie kwestii merytorycznych wsparcie zapewnia Koordynator Badania. Wsparcie merytoryczne udzielane będzie od poniedziałku do piątku w godzinach 10:00 – 16:00.
Zastrzeżenia	<ul style="list-style-type: none"> Niniejsze zasady nie stanowią oferty sprzedaży Nieruchomości (ani jej części). Nie udziela się żadnej gwarancji co do wyczerpującego charakteru informacji i dokumentacji znajdującej się w VDR. FRMP 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. FRMP zastrzegają sobie możliwość wprowadzenia, w każdym czasie, zmian do niniejszych zasad VDR.
Pozostałe kwestie	<ul style="list-style-type: none"> W czasie trwania badania FRMP nie zapewnia członkom zespołu Potencjalnego Inwestora transportu i zakwaterowania oraz wyżywienia. Wszelkie zapytania i wątpliwości dotyczące niniejszej procedury oraz przebiegu badania Nieruchomości proszę kierować do Koordynatora Badania.

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.....