

OGŁOSZENIE
II przetargu
w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz
prawa własności

Zarząd Stomil-Poznań S.A. z siedzibą w Poznaniu KRS: (KRS 0000116560) oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu (KRS 0000308183) zwane łącznie: „Spółka” ogłasza II przetarg nieograniczony i zaprasza do składania ofert na zakup prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz prawa własności nieruchomości położonych w Poznaniu, woj. wielkopolskie, powiat M. Poznań, przy ulicy Starołęckiej 18 i 20, oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr:

- 7 o powierzchni 1734 m2, obręb nr 0011,
- 8/5 o powierzchni 153 m2 obręb nr 0011,
- 9/6 o powierzchni 3189 m2, obręb nr 0011,
- 12/12 o powierzchni 321 m2, 12/13 o powierzchni 22 623 m2 obręb nr 0011,
- 3 o powierzchni 156 m2, 4 o powierzchni 3778 m2, 10 o powierzchni 19 224 m2, 11/2 o powierzchni 69 725 m2,
- 12/9 o powierzchni 3 m2, 12/10 o powierzchni 4615 m2, 12/11 o powierzchni 318 m2 obręb 0011,

dla których Sąd Rejonowy Poznań Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg wieczystych, prowadzi księgi wieczyste o następujących numerach: PO2P/00179580/5, PO2P/00166924/5, PO2P/00171067/7, PO2P/00081815/8, PO2P/00036258/5, PO2P/00219545/1, oraz prawa własności znajdujących się na tych działkach budynków i budowli (dalej łącznie: „Nieruchomość”).

a. Informacja o Nieruchomości

Przedmiot sprzedaży obejmujące tereny przemysłowe i inne tereny zabudowane, w tym wody stojące.

Nieruchomość zabudowana jest zespołem budynków o funkcji: biurowej, magazynowej, produkcyjnej, usługowej oraz budowlami służącymi prawidłowemu użytkowaniu obiektów. Teren ma regularny kształt wieloboku. Nieruchomość cechuje się zróżnicowanym ukształtowaniem terenu. Nieruchomości stanowią działki o numerach ewidencyjnych 3, 4, 7, 8/5, 9/6, 10, 11/2, 12/9, 12/10, 12/11, 12/12, 12/13, z obrębu 11-Starołęka o łącznej powierzchni 125 839 m2.



b. Cena sprzedaży

Cena sprzedaży Nieruchomości nie może być mniejsza niż 95.000.000,- (słownie: dziewięćdziesiąt pięć milionów) złotych netto (dalej: „Cena Minimalna”), przy czym, oferta powinna zawierać oferowaną cenę netto oraz oferowaną cenę brutto. Do wylicytowanej ceny sprzedaży Nieruchomości zostanie doliczony podatek VAT, chyba że wg skutków podatkowych określonych na dzień sprzedaży zajdą przesłanki do jego nienaliczenia. Skutki podatkowe sprzedaży zostaną określone przez Spółkę zgodnie z przepisami obowiązującymi w dniu zawarcia umowy sprzedaży.

Ostateczna cena sprzedaży Nieruchomości, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, a tym samym obowiązku do przeprowadzenia remediacji, zostanie obniżona o koszty remediacji gruntów określonych na podstawie załączonego do oferty operatu szacunkowego przedstawionego przez oferenta oraz zweryfikowanego i zaakceptowanego przez Stomil-Poznań S.A. oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o.

Ostateczna cena sprzedaży może być płatna w dwóch ratach. W przypadku płatności ratalnej pierwsza rata płatna w dniu podpisania aktu notarialnego sprzedaży Nieruchomości w wysokości 50% ostatecznej ceny sprzedaży, nie mniej jednak, niż 50.000.000,- (słownie: pięćdziesiąt milionów) złotych. Druga rata zostanie zapłacona przez Nabywcę w terminie wskazanym przez Stomil-Poznań S.A. oraz Ośrodek Badawczo – Rozwojowy Przemysłu Oponiarskiego „STOMIL” Sp. z o.o. nie później jednak niż w dniu opuszczenia/wydania Nieruchomości. Warunkiem płatności Ostatecznej ceny sprzedaży w dwóch ratach jest ustanowienie na rzecz Organizatora na pierwszym miejscu hipoteki łącznej na nabytych nieruchomościach do wysokości 150% wartości drugiej raty Ostatecznej ceny sprzedaży tytułem zabezpieczenia jej płatności.

c. Wadium

Ustala się wysokość Wadium w wysokości 4.750.000,- (słownie: cztery miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych (dalej: **Wadium**)).

Wadium może być wniesione w jednej lub w kilku następujących formach:

1. w pieniądzu w polskich złotych, przelewem na rachunek depozytowy notariusza prowadzony przez notariusza Michała Wieczorka, Kancelaria Notarialna Michał Wieczorek ul. Marcelińska 62A/8, 60-354 Poznań, nr 42 1140 2004 0000 3602 7881 9993 z dopiskiem w tytule „Wadium w Przetargu Stomil-Poznań S.A.”,
i/lub
2. w formie gwarancji bankowej: samoistnej, nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej przez renomowany bank na kwotę Wadium udzielonej tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do Organizatora, udzieloną na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części.
i/lub
3. w formie poręczenia bankowego: samoistnego, nieodwołalnego, bezwarunkowego i płatnego na pierwsze żądanie, wystawionego przez renomowany bank na kwotę Wadium udzielonego tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do

Organizatora, udzielonego na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części,
i/lub

4. w formie ubezpieczeniowej gwarancji zapłaty wadium: samoistnej, nieodwołalnej, bezwarunkowej i płatnej na pierwsze żądanie, wystawionej przez renomowane towarzystwo ubezpieczeniowe na kwotę Wadium udzielonej tytułem zabezpieczenia płatności Wadium w stosunku do Organizatora, udzieloną na okres do terminu zapłaty ceny za Nieruchomość w całości lub w umówionej wynegocjowanej części.

Wadium wpłacone przez Nabywcę w pieniądzu ulega zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży Nieruchomości albo zwrócone oferentowi, który nie uzyskał prawa nabycia Nieruchomości. Wadium ulega zatrzymaniu lub staje się wymagalne, w przypadku nieprzystąpienia przez Nabywcę do zawarcia wynegocjowanych umów sprzedaży lub ewentualnych umów dzierżawy części Nieruchomości. Szczegółowy sposób postępowania z wadium określa §13 Regulamin.

d. Dokumenty, które należy załączyć do Oferty,

Oferta musi zawierać następujące informacje i oświadczenia oferenta:

- a. Imię, nazwisko albo nazwę lub firmę oraz siedzibę, jeżeli Oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot, oraz adres Oferenta do korespondencji na terenie RP,
- b. Datę sporządzenia Oferty,
- c. Wyrażoną w walucie polskiej Oferowaną cenę netto i brutto (z uwzględnieniem stanu prawnego na dzień składania Oferty i stanu prawnego na ostatni dzień związania Ofertą, jeżeli wiadomo, że uległby zmianie).
- d. Oświadczenie o terminie obowiązywania Oferty, przy czym Organizator zastrzega, że Oferta musi być ważna i wiążąca przez okres minimum 120 dni od daty terminu składania Ofert,
- e. Oświadczenie, że Oferent zapoznał się z Regulaminem oraz ogłoszeniem o Przetargu i przyjmuje te dokumenty bez zastrzeżeń,
- f. Oświadczenie, że wobec Oferenta nie zachodzą okoliczności wyłączające jego udział w Przetargu zgodnie z § 5 Regulaminu,
- g. Oświadczenie o zobowiązaniu Oferenta do pokrycia wszystkich kosztów notarialnych związanych z zawarciem wynegocjowanych umów,
- h. Oświadczenie, że w przypadku wyboru oferty, Oferent wyraża zgodę na zawarcie w formie aktu notarialnego ewentualnej umów dzierżawy Nieruchomości lub jej części,
- i. Oświadczenie, że wobec Oferenta nie wszczęto postępowania likwidacyjnego, upadłościowego lub restrukturyzacyjnego,
- j. Oświadczenie, że Oferentowi znany jest stan faktyczny i prawny Nieruchomości, a w szczególności jej obszar i przebieg granic, dostęp do drogi publicznej, stan techniczny budynków i budowli oraz nie wnosi co do tego żadnych zastrzeżeń oraz nie będzie występował z roszczeniami z tego tytułu wobec Spółki,
- k. Oświadczenie, że Oferent nie wystąpi w stosunku do Spółki z żądaniem pokrycia kosztów remediacji gruntów oraz w przypadku konieczności przeprowadzenia remediacji gruntów zobowiązanie Oferenta do wykonania i poniesienia we własnym zakresie kosztów remediacji gruntów.
- l. Oświadczenie, że Oferent będący osobą fizyczną lub osoba/osoby fizyczne reprezentujące Oferenta wyrażają zgodę na przetwarzanie ich danych osobowych

- zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO,
- m. Oświadczenie, że Oferent nie jest cudzoziemcem w rozumieniu ustawy o Nabywaniu Nieruchomości przez cudzoziemców i na nabycie Nieruchomości nie jest wymagana zgoda żadnego organu,

Do Oferty należy dołączyć:

- a. W przypadku osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej – odpowiadającym aktualnym danym odpis z właściwego rejestru,
- b. W przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – aktualny wydruk z Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, a gdy Oferentem są wspólnicy działający w ramach spółki cywilnej – umowę spółki z potwierdzeniem aktualności dokumentu przez osobę upoważnioną do reprezentowania wspólników,
- c. W przypadku podmiotów bądź osób, które będą brać udział w postępowaniu przez pełnomocnika – dokument pełnomocnictwa w formie aktu notarialnego,
- d. Gdy Oferentem jest osoba pozostająca w związku małżeńskim, a związek małżeński objęty jest wspólnością majątkową, zgoda współmałżonka na nabycie Nieruchomości za cenę według uznania Oferenta.
- e. W przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej, których struktura własnościowa jest powiązana ze Skarbem Państwa lub z instytucjami, osobami prawnymi powiązanymi ze Skarbem Państwa – opis struktury własnościowej i wskazanie udziału Skarbu Państwa,
- f. Dowód wpłacenia wadium,
- g. Ewentualną wycenę kosztów remediacji, w przypadku wystąpienia na niej historycznych zanieczyszczeń powierzchni ziemi, a tym samym wystąpienia obowiązku do przeprowadzenia remediacji.

e. Termin, miejsce i sposób składania Ofert,

Oferty należy składać w terminie do dnia 14.05.2021 roku do godziny 15:00 w zamkniętych kopertach na adres Spółki – Stomil-Poznań S.A. ul. Starołęcka 18, 61-361 Poznań z dopiskiem „Dotyczy Przetargu – nie otwierać”. O dacie złożenia Oferty decyduje data jej wpłynięcia do siedziby Spółki.

f. Termin zakończenia etapu pisemnego Przetargu,

Zakończenie etapu pisemnego nastąpi wraz z wyborem najwyższych pięciu ofert lub stwierdzeniem, że nie dokonano wyboru żadnej ze złożonych ofert.

g. Sposób zapoznania się z Regulaminem,

Przetarg prowadzony będzie w oparciu o Regulamin sprzedaży nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego. Regulamin przetargu zostanie umieszczony na stronie internetowej <http://www.stomil-poznan.pl/ogloszenia/nieruchomosc-przetarg-II>.

h. Sposób powiadomienia Oferentów o wyniku etapu pisemnego Przetargu oraz dalszych czynnościach

Oferenci zakwalifikowani do etapu ustnego zostaną powiadomieni o miejscu i terminie licytacji oraz cenie wywoławczej licytacji, która będzie równa cenie najwyższej z ofert nieodrzuconych w etapie pisemnym przetargu. Powiadomienie nastąpi pisemnie lub na adres elektroniczny, jeżeli został wskazany w ofercie.

i. Dane teleadresowe, pod którymi można uzyskać szczegółowe informacje dotyczące Przetargu i Nieruchomości,

Informację na temat Nieruchomości i trybu jej sprzedaży można uzyskać pod nr tel. 790-500-910 email: woszczylo.w@stomil-poznan.pl

j. Informację o możliwości zadawania pytań

Każdy z zainteresowanych zakupem nieruchomości może zadawać pytania dotyczące Nieruchomości na adres podany w punkcie i. Odpowiedzi na zadane pytania będą umieszczane na stronie internetowej Spółki.

k. Warunki zawarcia umowy

Warunkiem zawarcia przez Spółkę umowy sprzedaży Nieruchomości, jest:

- uzyskanie przez Spółkę wymaganych przez prawo i jej akty wewnętrzne zgod korporacyjnych,
- uzyskanie pozwoleń i nieskorzystanie z prawa pierwokupu, w przypadku gdyby były wymagane lub prawo pierwokupu przysługiwałoby,
- ewentualne podpisanie ze Spółką umowy dzierżawy części Nieruchomości według wzoru stanowiącego Załącznik nr 1 do Regulaminu.

l. Wydanie nieruchomości

Wydanie Nieruchomości nie objętych umową dzierżawy nastąpi niezwłocznie po podpisaniu wynegocjowanych umów, natomiast wydanie nieruchomości objętych ewentualną umową dzierżawy nastąpi w terminie uzgodnionym z Nabywcą, jednak nie później niż do dnia 31 grudnia 2022 roku. Jednocześnie Stomil Poznań zobowiązuje się podjąć wszelkie starania aby wydanie Nieruchomości objętych ewentualną umową dzierżawy nastąpiło niezwłocznie po zakończeniu korzystania z nieruchomości.

m. Kryterium wyboru oferty

Kryterium wyboru oferty stanowi cena sprzedaży (100%),

n. Zastrzeżenie

Organizatorowi przysługuje prawo zamknięcia postępowania Przetargowego podczas jego trwania oraz prawo odwołania postępowania Przetargowego w całości lub w części bez podania przyczyny i bez ponoszenia jakichkolwiek skutków prawnych i finansowych w każdym czasie do czasu podpisania umowy. Organizator ma także prawo do zmiany lub odwołania w każdym czasie treści ogłoszenia o Przetargu, jak też warunków postępowania Przetargowego. Organizator ma również prawo zamknięcia postępowania Przetargowego bez wybierania którejkolwiek z Ofert i bez podania przyczyn.

Zamknięcie i odwołanie przetargu następuje w drodze uchwały Zarządu i nie wymaga podania przyczyny. Informację o zamknięciu przetargu bez wybrania oferty ogłasza się na stronie internetowej Spółki w miejscu, gdzie zostało dokonane ogłoszenie i przekazuje oferentom, którzy wpłacili wadium.

o. Informacje dodatkowe

- Oferty złożone po terminie podlegają odrzuceniu.
- Oferta nie może mieć charakteru warunkowego.
- Dokumenty są składane w oryginale. Na równi z oryginałem traktowany jest odpis poświadczony za zgodność z oryginałem przez notariusza lub organ, który go wydał oraz wszelkie wydruki dokumentów, które z mocy przepisów prawa traktowane są jako oryginały. Oferta i wszelkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim. Dokumenty sporządzone w języku obcym należy przedłożyć wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.
- Komisja Przetargowa dokona analizy otrzymanych ofert w terminie nie dłuższym niż 14 dni, od upływu terminu składania ofert. W terminie 7 dni od upływu powyższego terminu, oferenci zostaną zawiadomieni o:
 - a. odrzuceniu lub zakwalifikowaniu ich oferty do dalszego postępowania,
 - b. zakwalifikowaniu lub niezakwalifikowaniu oferty do etapu ustnego,
 - c. wysokości ofert zakwalifikowanych do etapu ustnego.