

REGULAMIN KONKURSU SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI LUB WSPÓLNEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA LUB DZIERŻAWY

A. Przedmiot

Zaproszenie do konkursu i rokowań dotyczy **zbycia przez Agencję Rozwoju Pomorza S.A. (dalej „ARP S.A.”) lub wniesienia przez ARP S.A. do wspólnego przedsięwzięcia** na zasadach wkładu rzeczowego **lub dzierżawy** (dalej łącznie zwane „Zbyciem” dla celów Regulaminu):

- prawa własności działek gruntu o numerach ewidencyjnych; nr 471/2 i nr 471/1 o powierzchni 1.172 mkw, dla których w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzona jest księga wieczysta nr: GDI G/00093 061/6, zabudowanych zabytkowymi kamienicami o powierzchni użytkowej 3.306 mkw, wpisanych do rejestru zabytków, położonych przy ulicy Długi Targ 1-10,
- prawa własności działek gruntu o numerach ewidencyjnych; nr 474/18, o powierzchni 251 mkw, nr 474/23 o powierzchni 210 mkw i nr 474/24 o powierzchni 2.503 mkw, dla których w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku prowadzona jest księga wieczysta nr GDI G/00048068/5, położonych w Gdańsku w obrębie ulic: Mieszcząńska, Ławnicza 2 i Ogarna – łącznie zwane „Nieruchomości”

Zarząd ARP S.A. wraz z doradcą wspierającym ARP S.A. w przygotowaniu procesu Zbycia Nieruchomości (**PwC Polska sp. z o.o. – dalej „PwC”**) zaprasza do składania ofert niewiążących oraz ofert wiążących w przedmiocie Zbycia Nieruchomości. Oferty powinny obejmować wszystkie Nieruchomości wskazane powyżej, oferty częściowe nie będą przyjmowane. Dopuszcza się oferty wariantowe.

B. Dane kontaktowe ARP S.A. oraz PwC w związku z procesem Zbycia Nieruchomości

Agencja Rozwoju Pomorza S.A.

Ul. Grunwaldzka 472D

80-309 Gdańsk

Osoby do kontaktów:

Rafał Dubel Wiceprezes Zarządu – Dyrektor Finansowy, Email: rafal.dubel@arp.gda.pl

PwC Polska sp. z o.o.

Al. Armii Ludowej 14

00-638 Warszawa

Krzysztof Sakierski, T: +48 502 184 088, Fax.: +48 22 742 4040, Email: krzysztof.sakierski@pl.pwc.com

C. Etapy procesu Zbycia Nieruchomości

Zbycie Nieruchomości nastąpi według zasad opisanych w niniejszym Regulaminie. Zbycie Nieruchomości będzie przeprowadzone w trybie (i) pisemnego nieograniczonego konkursu ofertowego i zaproszenia do rokowań lub (ii) przetargu pisemnego nieograniczonego lub (iii) przetargu ustnego nieograniczonego – w

zależności od decyzji APR S.A. po zakończeniu I Etapu i zostanie przeprowadzone w następujących etapach:

I Etap – obejmował będzie w szczególności zebranie ofert niewiązanych dotyczących Zbycia Nieruchomości, sporządzenie listy zakwalifikowanych do następnego etapu inwestorów, wybór przez ARP S.A. rodzaju i przebiegu postępowania w II Etapie (negocjacje ofertowe, przetarg pisemny nieograniczony, przetarg ustny nieograniczony); decyzja o wyborze trybu postępowania w ramach II Etapu jest wyłączną decyzją ARP S.A. i podmioty zainteresowane przystąpieniem do niniejszego procesu Zbycia akceptują to bezwarunkowo.

II Etap – obejmował będzie w szczególności przeprowadzenie badania Nieruchomości i złożenie przez zainteresowanych inwestorów wiążących ofert obejmujących Zbycie Nieruchomości, (i) prowadzenie negocjacji ofertowych z inwestorami lub (ii) przeprowadzenie przetargu nieograniczonego ustnego lub pisemnego, zamknięcie transakcji Zbycia Nieruchomości z wybranym inwestorem.

Działania w ramach Etapu I obejmować będą m.in.:

1. Udostępnienie Inwestorom Memorandum Informacyjnego przez PwC zawierającego podstawowe dane o Nieruchomościach. Memorandum Informacyjne zostanie udostępnione po złożeniu odpowiedniego zapytania do PwC w terminie 2 dni roboczych od dnia wpłynięcia zapytania do PwC w formie emaila (na adres: krzysztof.sakierski@pl.pwc.com) lub pisemnej na adres wskazany w części B Regulaminu.
2. Wizje lokalne zainteresowanych podmiotów po uprzednim ustaleniu z ARP S.A. lub PwC ich terminu.
3. Złożenie przez zainteresowanych inwestorów następujących dokumentów:
 - 3.1. niewiążącej oferty (na wskazanym wzorze) zakupu Nieruchomości wskazującej proponowaną cenę nabycia, warunki płatności, źródła środków na zapłatę ceny (środki własne, kredyt bankowy, etc.) oraz inne istotne warunki proponowanej transakcji, ORAZ / LUB
 - 3.2. niewiążącej oferty (na wskazanym wzorze) obejmującej realizację wspólnego przedsięwzięcia na Nieruchomościach wskazującą wartość zainwestowanego kapitału, opis proponowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, warunki finansowe i inne istotne warunki uczestnictwa inwestora oraz ARP S.A. w proponowanym przedsięwzięciu, strukturę organizacyjną i prawną proponowanego przedsięwzięcia, LUB
 - 3.3. niewiążącej oferty (na wskazanym wzorze) dzierżawy Nieruchomości wskazującej czynsz dzierżawny, inne istotne parametry finansowe, okres trwania umowy dzierżawy; ORAZ
 - 3.4. dokumentów opisujących inwestora, w tym:
 - 3.4.1. podstawowe dane o inwestorze i prowadzonej przez niego działalności wraz z dokumentami potwierdzającymi powyższe dane: umowa/statut spółki, aktualny odpis z właściwego rejestru, zaświadczenie z urzędu skarbowego o braku zaległości podatkowych (najpóźniej 3 miesiące przed datą złożenia oferty niewiążącej),
 - 3.4.2. sprawozdania finansowe inwestora za ostatnie pełne 3 lata obrotowe,
 - 3.4.3. opis doświadczenia w branży, do której należy inwestor (w szczególności opis zrealizowanych projektów w Polsce i poza Polską podobnych do proponowanego – w przypadku oferty na realizację wspólnego przedsięwzięcia),
 - 3.4.4. wykaz osób umocowanych do działania w imieniu inwestora (oryginały udzielonych pełnomocnictw),
 - 3.4.5. inne informacje istotne według inwestora składającego ofertę,
 - 3.4.6. nazwiska i numery telefonów oraz adresy e-mailowe osób, z którymi należy się kontaktować w sprawie złożonych dokumentów,
 - 3.4.7. w przypadku inwestora zagranicznego należy podać podstawowe dane o inwestorze i o prowadzonej przez niego działalności wraz z dokumentami potwierdzającymi powyższe dane, analogicznie jak w przypadku podmiotów krajowych, wystawione przez instytucje właściwe dla danego kraju,
 - 3.4.8. potwierdzenie uiszczenia wadium w wysokości 100.000 PLN (słownie: sto tysięcy złotych) wniesione w walucie polskiej na rachunek ARP S.A. wskazany w części H Regulaminu,

3.4.9. oświadczenie o zachowaniu poufności, którego wzór stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu.

W przypadku, gdy PwC. uzna powyżej wskazane dokumenty za niewystarczające, zastrzega sobie prawo do wezwania inwestora do złożenia dalszych niezbędnych dokumentów w wyznaczonym terminie. Brak złożenia przez inwestora tych dokumentów w wyznaczonym terminie skutkować może wykluczeniem go z dalszego postępowania.

Warunkiem przyjęcia ofert niewiążących oraz dokumentów opisujących inwestora jest złożenie powyższych dokumentów w języku polskim (lub przetłumaczonych na język polski przez tłumacza przysięgłego).

Dokumenty składane przez Inwestora winny być podpisane przez osobę (osoby) upoważnione do reprezentowania Inwestora.

Niewiążącą ofertę wraz z dokumentami opisującymi inwestora należy składać w terminie **do dnia 16 grudnia 2016r.** do godziny 17.00 czasu polskiego („Termin Składania Ofert”) do **PwC**, pod adresem wskazanym w części B Regulaminu.

Dokumenty należy składać w zaklejonych nieprzeziernych kopertach z dopiskiem „Oferta niewiążąca w ramach I Etapu procesu Zbycia Nieruchomości”.

Koperty z ofertami zostaną otwarte najpóźniej następnego dnia roboczego po Terminie Składania Ofert w obecności co najmniej jednego przedstawiciela każdego z podmiotów - ARP S.A. oraz PwC.

Po przeprowadzeniu analizy dokumentów pod względem formalnym, inwestorzy zostaną powiadomieni o zakwalifikowaniu lub nie do Etapu II. Powiadomienie skierowane zostanie do inwestorów w terminie 30 dni od Terminu Składania Ofert.

Działania w ramach Etapu II obejmować będą m.in.:

1. Przekazanie inwestorom zakwalifikowanym do Etapu II szczegółowych informacji oraz zasad prowadzenia (i) negocjacji ofertowych LUB (ii) przetargu nieograniczonego ustnego LUB (iii) przetargu nieograniczonego pisemnego, którego przedmiotem będzie (i) sprzedaż Nieruchomości LUB (ii) wspólna inwestycja LUB (iii) dzierżawa Nieruchomości.
2. Udostępnianie pełnych informacji o Nieruchomości,
3. Zapoznanie zakwalifikowanych do II Etapu inwestorów ze stanem prawnym i faktycznym Nieruchomości,
4. Spotkania inwestorów z Komisją Konkursową, upoważnionymi pracownikami i innymi przedstawicielami ARP S.A., w tym PwC,
5. Badanie prawne i techniczne Nieruchomości,

Złożenie i sposób przygotowania oferty ostatecznej (wiążącej) przez potencjalnych inwestorów – w przypadku wyboru przez ARP S.A. procesu Zbycia w trybie negocjacji ofertowych:

1. Oferta powinna być sporządzona w języku polskim, bądź obcym oryginale z tłumaczeniem na język polski przez tłumacza przysięgłego oraz podpisana przez osobę (osoby) upoważnione do reprezentowania podmiotu składającego ofertę,
2. Oferty należy składać w zakleionej, nieprzezierniej kopercie z dopiskiem „Oferta wiążąca w ramach II Etapu procesu Zbycia Nieruchomości” oraz oznaczeniem składającego ofertę pod adresem PwC wskazanym w części B Regulaminu, w terminie określonym w zawiadomieniu skierowanym do inwestorów po zakończeniu Etapu I.

3. Oferta ostateczna powinna zawierać warunki, jakie oferuje inwestor i dotyczące w szczególności:
 - 3.1. w przypadku oferty nabycia Nieruchomości: cenę nabycia, warunki płatności oraz formy zabezpieczenia płatności, źródła środków na zapłatę cenny (środki własne, kredyt bankowy, etc.) oraz inne istotne warunki proponowanej transakcji, ORAZ / LUB
 - 3.2. w przypadku oferty obejmującej realizację wspólnego przedsięwzięcia na Nieruchomościach: wartość zainwestowanego kapitału, opis proponowanych przedsięwzięć inwestycyjnych, warunki finansowe i inne istotne warunki uczestnictwa inwestora oraz ARP S.A. w proponowanym przedsięwzięciu, strukturę organizacyjną i prawną proponowanego przedsięwzięcia, LUB
 - 3.3. w przypadku oferty dzierżawy Nieruchomości: czynsz dzierżawny w walucie PLN lub EUR, inne istotne parametry finansowe, okres trwania umowy dzierżawy, ORAZ
 - 3.4. termin związania ofertą roku oraz oświadczenie o bezwarunkowości związania ofertą, ORAZ
 - 3.5. o pisemne pełnomocnictwa z notarialnie poświadczonym podpisem w przypadku gdy oferta nie zostanie podpisana przez osobę wpisaną do dokumentów rejestrowych nabywcy, ORAZ
 - 3.6. inne kwestie, które w opinii inwestora są ważne z punktu widzenia składanej oferty.
4. Rozpatrzenie i ocena oferty przez Komisję Konkursową pod względem formalnym i merytorycznym:
 - 4.1. przeprowadzenie przez Komisję Konkursową spotkań z inwestorami, którzy złożyli ofertę ostateczną,
 - 4.2. rekomendacja Komisji Konkursowej w zakresie wyboru inwestorów dla Zarządu,
 - 4.3. wybór inwestora przez Zarząd ARP S.A.,
 - 4.4. akceptowanie (parafowanie) przez inwestora i Zarząd ARP SA. projektu umowy,
 - 4.5. uzyskanie zgody Rady Nadzorczej ARP S.A. oraz zgody (w przypadku takiej konieczności) Zarządu Województwa Pomorskiego na cenę i warunki Zbycia Nieruchomości,
 - 4.6. podpisanie umowy (w przypadku konieczności uzyskania zgody Ministra Spraw Wewnętrznych na nabycie nieruchomości przez podmiot zagraniczny zawarta zostanie umowa warunkowa, a po uzyskaniu zgody umowa ostateczna).
5. Zarząd ARP S.A. zastrzega sobie prawo uzyskania wyjaśnień co do treści złożonych ofert oraz innych informacji niezbędnych dla ich oceny. Jednocześnie Zarząd ARP S.A. zastrzega sobie prawo swobodnego wyboru podmiotów, z którymi podejmie rokowania, odstąpienia od rokowań bez podania przyczyny oraz możliwości zmiany zasad i trybu rokowań, a także prawo odwołania lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Złożenie i sposób przygotowania oferty ostatecznej (wiążącej) przez potencjalnych inwestorów – w przypadku wyboru przez ARP S.A. po zakończeniu Etapu I procesu Zbycia w trybie przetargu nieograniczonego ustnego lub pisemnego zostanie opisany w informacji wysłanej do inwestorów dopuszczonych do Etapu II w terminie 30 dni od Terminu Składania Ofert.

D. Komisja Konkursowa

Etap II zbycia nieruchomości przeprowadzany jest przez Komisję Konkursową, która zostanie powołana przez Zarząd ARP S.A. Prace Komisji Konkursowej są zatwierdzane przez Zarząd ARP S.A., który dokonuje wyboru inwestora rekomendowanego przez Komisję Konkursową oraz parafuje projekt umowy.

E. Miejsce rokowań lub przetargu

Rokowania (jeśli ARP S.A. dokona wyboru Zbycia Nieruchomości w trybie ofertowym) lub przetarg nieograniczony odbędą się w siedzibie Agencja Rozwoju Pomorza S.A. przy ul. Grunwaldzka 472D w Gdańsku.

F. Wymagania stawiane przystępującym do rokowań

W rokowaniach mogą brać udział podmioty krajowe i zagraniczne lub grupy tych podmiotów. W

przypadku przystąpienia do rokowań grupy podmiotów wymagane jest wskazanie osoby prawnej lub fizycznej będącej pełnomocnikiem tych podmiotów.

W konkursie i rokowaniach nie mogą uczestniczyć osoby wchodzące w skład Komisji Konkursowej, osoby organizujące niniejsze postępowanie oraz ich małżonkowie, dzieci, rodzice i rodzeństwo.

G. Działanie przez Pełnomocnika

Podmioty krajowe i zagraniczne lub grupy tych podmiotów mogą prowadzić negocjacje za pośrednictwem pełnomocnika.

Osoba występująca w charakterze pełnomocnika zobowiązana jest przedłożyć pisemne pełnomocnictwo wystawione przez inwestora - poświadczone notarialnie (tłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego) zawierające: (i) informacje o osobie pełnomocnika: imię i nazwisko, nazwa firmy, NIP, REGON, (ii) informacje o inwestorze - analogicznie jak w punktach wyżej, (iii) zakres pełnomocnictwa, (iv) termin ważności pełnomocnictwa.

Ilość pełnomocników wyznaczona przez Inwestora jest nieograniczona.

H. Wadium i jego zwrot

1. Wadium wymagane do przystąpienia do I Etapu procesu Zbycia Nieruchomości ustalone zostało na kwotę 100.000 zł (słownie: sto tysięcy złotych).
2. Wpłata wadium jest warunkiem koniecznym, aby niewiążąca oferta inwestora złożona w ramach Etapu I była wzięta pod uwagę, a inwestor mógł być dopuszczony to Etapu II.
3. Wpłaty wadium należy dokonać na konto Agencji Rozwoju Pomorza S.A.: mBank S.A. nr. rach.: 55 1140 1065 0000 2928 4500 1001. Dzień wpłaty wadium jest równoznaczny z dniem uznania wadium na rachunku ARP S.A.
4. Po dokonaniu wyboru inwestora wadium uiszczone przez niego zarachowane zostanie na poczet ceny / kapitału wnoszonego do wspólnego przedsięwzięcia / czynszu dzierżawnego.
5. Wpłacone wadia pozostałych inwestorów zostaną im zwrócone w terminie 14 dni liczonych od zdarzenia uzasadniającego jego zwrot na konto, z którego wpłacone zostało, w razie:
 - 5.1. niedojścia przetargu do skutku,
 - 5.2. unieważnienia przetargu,
 - 5.3. wyłonienia zwycięzcy przetargu, z wyjątkiem wadium zwycięzcy.lecz najpóźniej przed upływem 90 dni od Terminu Składania Ofert Ostatecznych wskazanego w części C Regulaminu.
6. W przypadku nie podpisania przez wybranego inwestora umowy zakupu / wspólnego przedsięwzięcia (bądź ekwiwalentu) / dzierżawy po jej akceptacji i parafowaniu lub nie zawarcia takiej umowy z przyczyn leżących po stronie inwestora (w tym uchylanie się od dokonania tej czynności), wpłacone wadium ulega przepadkowi na rzecz ARP S.A.

Oferta Inwestycyjna
Sprzedaż, wspólne przedsięwzięcie, dzierżawa nieruchomości
Gdańsk, Długi Targ 1-10

Agencja Rozwoju Pomorza S.A. z siedzibą w Gdańsku (dalej „ARP S.A.”) **ogłasza pisemny konkurs** na sprzedaż lub wspólne przedsięwzięcie inwestycyjne lub dzierżawę, dotyczący kompleksu zabudowanych **nieruchomości gruntowych położonych w najbardziej prestiżowym miejscu Gdańska**, na terenie Głównego Miasta przy ulicy **Długi Targ nr 1 - 10**.

Przedmiotem postępowania jest:

- prawo własności działek gruntu o nr ew.: 471/2 (0.0772 ha) i 471/1 (0.0400 ha), dla których w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku prowadzona jest księga wieczysta nr: GD1 G/00093061/6, zabudowanych zabytkowymi kamienicami przy ulicy Długi Targ nr 1 – 10 o powierzchni użytkowej 3.306 m kw.,
- prawa własności działek gruntu o nr ew.: 474/18, (0.0251 ha), 474/23 (0.0210 ha), 474/24 (0.2.503 ha), dla których w Sądzie Rejonowym Gdańsk Północ w Gdańsku prowadzona jest księga wieczysta nr GD1 G/00227040/2, położonych w Gdańsku w obrębie ulic: Długi Targ, Mieszczańska, Ławnicza i Ogarna.

Konkurs obejmuje dwa etapy:

- **I etap:** składanie niewiążących ofert w terminie **do 16 grudnia 2016r. do godz. 15.00**,
- **II etap:** składanie ofert ostatecznych w terminie ustalonym przez Zarząd ARP, po uprzednim poinformowaniu potencjalnych inwestorów zakwalifikowanych do etapu II.

Zastrzegamy, że:

- ARP S.A. przysługuje prawo swobodnego wyboru deklaracji złożonych w I etapie postępowania oraz ofert ostatecznych,
- zbywcy przysługuje prawo odwołania lub unieważnienia postępowania bez podania przyczyny na każdym jego etapie.

Regulamin konkursu stanowiący integralną część niniejszego ogłoszenia dostępny jest na stronach www.dlugitarg1-10.com, www.arp.gda.pl oraz www.pwc.pl .

Oferty oraz zapytania (w tym o uzyskanie **Memorandum Informacyjnego** nieruchomości) prosimy kierować do:

PwC Polska sp. z o.o.

Al. Armii Ludowej 14

00-638 Warszawa

Krzysztof Sakierski, T: +48 502 184 088, Email: krzysztof.sakierski@pl.pwc.com

Krzysztof Dudek, T: +48 519 506 644, Email: krzysztof.dudek@pl.pwc.com

Oświadczenie o zachowaniu poufności

Jako osoba (y) reprezentująca nabywcę zobowiązuje się do zachowania w poufności i tajemnicy wszystkich okoliczności faktycznych i prawnych dotyczących nieruchomości będących własnością Agencji Rozwoju Pomorza S.A., będących przedmiotem niniejszego konkursu, a także wszelkich informacji dotyczących Agencji Rozwoju Pomorza S.A.

Jestem świadomy, że konsekwencją naruszenia powyższych zasad może być dochodzenie od podmiotu przeze mnie reprezentowanego lub osobiście ode mnie stosownego odszkodowania.

....., dnia 2016 roku