

Raport bieżący nr 29/2013 z dnia 20.06.2013r.
Podpisanie umowy przedwstępnej dotyczącej zakupu gruntu

Zarząd INPRO S.A. („Spółka”; „INPRO”) z siedzibą w Gdańsku informuje, iż w dniu 19.06.2013 podpisał z Telewizją Polską Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie („TVP S.A.”, „Sprzedający”) umowę przedwstępną sprzedaży gruntu położonego w Gdańsku, przy Al. Grunwaldzkiej o powierzchni 35.611m² zawartą w akcie notarialnym repertorium A nr 5671/2013 sporządzonym przed notariuszem Renatą Górską z Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ul. Stolarskiej nr 4B/1 (zwanej dalej „Umową”) na następujących warunkach:

1. Na mocy Umowy strony zobowiązały się zawrzeć najpóźniej w terminie 3 miesięcy od dnia zawarcia Umowy **umowę sprzedaży warunkowej**, na mocy której TVP S.A. **sprzeda** Spółce a Spółka kupi prawo użytkowania wieczystego niezabudowanej działki gruntu położonego w Gdańsku, przy Al. Grunwaldzkiej obszaru 35.611m² wchodzącej obecnie w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw nr GD1G/00079735/8 prowadzoną przez Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, **za cenę** opisaną w pkt 2 poniżej **pod warunkiem zawieszającym**, że w stosunku do przedmiotowego prawa Prezydent Miasta Gdańska nie wykona prawa pierwokupu przysługującego Gminie Miasta Gdańska na podstawie art.109 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Strony zobowiązały się zawrzeć umowę przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu w wykonaniu umowy warunkowej sprzedaży w terminie 1 miesiąca od dnia zawarcia umowy sprzedaży warunkowej, a w przypadku, gdyby w tym terminie Prezydent Miasta Gdańska nie złożył oświadczenia o nie skorzystaniu z prawa pierwokupu – w terminie 7 dni od upływu ustawowego terminu do złożenia oświadczenia przewidzianego w art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Strony nadto dopuściły możliwość umownego przedłużenia ustalonego terminu zawarcia umowy przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu o jeden miesiąc w stosunku do pierwotnie ustalonego, w przypadku przedstawienia TVP S.A. przez Spółkę przed upływem terminu, o którym mowa w zdaniu poprzednim, oświadczenia banku udzielającego Spółce kredytu na nabycie przedmiotowego prawa, z którego będzie wynikało, że kredyt ten zostanie udzielony w terminie jednego miesiąca ponad ustalony pierwotnie termin zawarcia umowy przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu.

2. Cena zakupu: 15.600.000zł netto powiększoną o podatek VAT w kwocie 3.588.000,00zł – to jest za cenę brutto 19.188.000,00zł płatna w dwóch ratach: pierwsza rata w wysokości 5.000.000,00 zł netto powiększona o podatek VAT, to jest kwota 6.150.000,00zł brutto zapłacona została w dniu zawarcia Umowy, pozostała kwota 10.600.000,00 zł netto + VAT tj. kwota 13.038.000,00zł brutto zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu.
3. Inne warunki: wydanie Spółce nieruchomości w posiadanie nastąpi z dniem podpisania umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu; TVP udzieliło INPRO S.A. prawa do dysponowania gruntem na cele budowlane w zakresie umożliwiającym podjęcie działań mających na celu zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nieruchomości.

W umowie przeniesienia użytkowania wieczystego gruntu zostanie ustanowiona przez TVP SA na nieruchomościach nie będących przedmiotem Umowy nieodpłatna i nieograniczona w czasie służebność przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki gruntu, którego użytkowanie wieczyste będzie

nabywane przez Spółkę w wykonaniu umowy sprzedaży warunkowej i właściciela budynków budowli i urządzeń, które na tym gruncie zostaną posadowione. Ustanowienie tego ograniczonego prawa rzeczowego wymaga zgody Walnego Zgromadzenia TVP, w związku z tym strony postanowiły, iż Umowa została zawarta **pod warunkiem rozwiązującym** - nie uzyskania przez TVP zgody Walnego Zgromadzenia na ustanowienie tej służebności.

W przypadku złożenia przez Prezydenta Miasta Gdańska oświadczenia o skorzystaniu przez Gminę Miasta Gdańska z prawa pierwokupu w stosunku do nieruchomości będącej przedmiotem Umowy, TVP zobowiązała się zwrócić INPRO całą otrzymaną w związku z zawarciem Umowy kwotę brutto w terminie 14 dni od dnia złożenia przez Prezydenta Miasta Gdańska określonego powyżej oświadczenia. INPRO S.A. ma prawo odstąpienia od przedmiotowej Umowy w terminie do dnia zawarcia umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego gruntu tj. uwzględniając opisane powyżej warunki Umowy najpóźniej do dnia 19.11.2013r., za zapłatą odstępnego w kwocie 500.000,00zł netto powiększonego o podatek VAT.

4. Brak w umowie postanowień dotyczących innych niż wymienionych w punkcie 3 kar umownych, których maksymalna wysokość może przekroczyć równowartość co najmniej 10 % wartości tej umowy lub co najmniej wyrażoną w złotych równowartość kwoty 200.000 euro, według średniego kursu ogłoszonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski, obowiązującego na dzień zawarcia tej umowy.

Jednocześnie spółka informuje, iż postanowienia zawarte w protokole ustaleń z rokowań z dnia 27.05.2013 w sprawie sprzedaży prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu, będące podstawą podpisania opisanej w raporcie bieżącym nr 29/2013 umowy przedwstępnej, były raportowane raportem poufnym z dnia 28.05.2013.

Kryterium uznania umowy zawartej z TVP S.A. za znaczącą jest wartość brutto przedmiotu umowy, która przekracza 10% wartości kapitałów własnych Spółki.

W okresie ostatnich 12 miesięcy Spółka nie zawierała z TVP S.A. umów innych niż opisana w niniejszym raporcie bieżącym.

Podstawa prawna: § 5 ust. 1 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 19 lutego 2009 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim.