

Raport nr 15/2012

Tytuł: Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży i przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem nieruchomości spółki.

Data: 10:56, 24.04.2012r.

Zarząd FAM Grupa Kapitałowa S.A. z siedzibą w Warszawie (Emitent) informuje, że w dniu 23 kwietnia 2012 roku pomiędzy Emitentem a firmą Koncept WS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowo-akcyjna z siedzibą w Poznaniu (Kupujący) została zawarta warunkowa umowa sprzedaży i przedwstępna umowa sprzedaży pod warunkiem przysługującego Emitentowi prawa użytkowania wieczystego działek gruntu wraz z prawem własności budynków usytuowanych na tych działkach gruntu,.

Przedmiotem umowy jest zbycie prawa użytkowania wieczystego niezabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 656 m<sup>2</sup> (Nieruchomość Niezabudowana) oraz prawa użytkowania wieczystego zabudowanych działek gruntu o łącznej powierzchni 4 925 m<sup>2</sup> wraz z prawem własności posadowionych na tych działkach budynków i budowli stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności (Nieruchomość Zabudowana), położonych w Chełmnie przy ul. Polnej 8, dla których Sąd Rejonowy w Chełmnie V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1C/00027121/3.

Zgodnie z zawartą umową:

1. Emitent sprzedał a Kupujący kupił Nieruchomość Niezabudowaną za cenę w kwocie 193 651,20 PLN (sto dziewięćdziesiąt trzy tysiące sześćset pięćdziesiąt jeden złotych i dwadzieścia groszy) brutto, pod warunkiem, że Gmina Miasto Chełmno nie skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu Nieruchomości Niezabudowanej wynikającego z art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. Emitent zobowiązał się sprzedać a Kupujący zobowiązał się kupić Nieruchomość Zabudowaną za cenę w kwocie 1 442 560,00 PLN (jeden milion czterysta czterdzieści dwa tysiące pięćset sześćdziesiąt złotych) brutto pod warunkiem, że Gmina Miasto Chełmno nie skorzysta z przysługującego jej prawa pierwokupu w stosunku do Nieruchomości Niezabudowanej.

Strony ustaliły, że umowa przeniesienia prawa wieczystego użytkowania Nieruchomości Niezabudowanej oraz przyrzeczona umowa sprzedaży prawa

wieczystego użytkownika Nieruchomości Zabudowanej (dalej: Umowa Sprzedaży) zostaną zawarte w terminie 14 (czternastu) dni od dnia otrzymania oświadczenia Gminy Miasta Chełmna o nieskorzystaniu z prawa pierwokupu lub upływu terminu do wykonania tego prawa, nie później jednak niż do dnia 16 lipca 2012r.

Cena sprzedaży za Nieruchomość Niezabudowaną i Nieruchomość Zabudowaną w łącznej kwocie 1 636 211,20 PLN (jeden milion sześćset trzydzieści sześć tysięcy dwieście jedenaście tysięcy złotych i dwadzieścia groszy) brutto zostanie zapłacona przez Kupującego z depozytu notarialnego na rachunek bankowy wskazany przez Emitenta, w terminie 1 (jednego) dnia roboczego od dnia zawarcia Umowy Sprzedaży.

Część ceny sprzedaży w kwocie 800 000 PLN została w dniu zawarcia warunkowej umowy sprzedaży i przedwstępnej umowy sprzedaży pod warunkiem, wpłacona przez Kupującego do depozytu notarialnego i pozostanie tam do chwili wymagalności płatności. Pozostała część ceny tj. kwota 836 211,20 PLN zostanie wpłacona do depozytu notariusza na co najmniej 1 dzień roboczy przed dniem zawarcia Umowy Sprzedaży i pozostanie tam do chwili wymagalności płatności. W przypadku uchybienia przez Kupującego obowiązkowi złożenia do depozytu notariusza całości ceny za Nieruchomość Niezabudowaną i Nieruchomość Zabudowaną we wskazanym terminie, Emitent wezwie Kupującego do wykonania tego obowiązku w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania pod rygorem odstąpienia od Umowy Sprzedaży, zaś po bezskutecznym upływie tego terminu będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Sprzedaży w terminie 14 dni od dnia upływu wyznaczonego terminu.

Strony ponadto ustaliły, że w przypadku gdy przed dniem zawarcia Umowy Sprzedaży wejdzie w życie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nieruchomości Niezabudowanej i Nieruchomości Zabudowanej, niezależnie od zapłaty ceny za Nieruchomość Niezabudowaną i Nieruchomość Zabudowaną, Kupujący zobowiązuje się pokryć koszty opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Opłata), ustalonej ostateczną decyzją wydaną w związku ze zbyciem Nieruchomości Niezabudowanej i Nieruchomości Zabudowanej (w tym poszczególnych działek wchodzących w ich skład) przez Emitenta na rzecz Kupującego, lecz do wysokości nie wyższej niż 250 000 PLN (dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych). Zapłata przez Kupującego kwoty poniesionej przez Emitenta Opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym do wysokości nie wyższej niż 250 000 PLN nastąpi w terminie 21 dni od dnia doręczenia Kupującemu decyzji ustalającej Opłatę z klauzulą ostateczności i przedłożeniu przez Emitenta dowodu zapłaty Opłaty. W przypadku uchybienia przez Kupującego terminowi zapłaty Opłaty, Emitentowi przysługiwają będą odsetki ustawowe za okres opóźnienia. Dla zabezpieczenia ewentualnego zwrotu Opłaty w wysokości nie wyższej niż 250 000 PLN wraz z ewentualnymi odsetkami z tytułu

opóźnienia, w przypadku gdy w terminie do dnia zawarcia Umowy Sprzedaży wejdzie w życie zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu Nieruchomości Niezabudowanej i Nieruchomości Zabudowanej, Kupujący zobowiązał się w Umowie Sprzedaży poddać się egzekucji z aktu notarialnego do kwoty 300 000 PLN (trzysta tysięcy złotych) na podstawie artykułu 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

Podstawa prawna:

art. 56 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o ofercie publicznej i warunkach wprowadzania instrumentów finansowych do zorganizowanego systemu obrotu oraz o spółkach publicznych.