

Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży nieruchomości

Raport bieżący nr 48/2020 z dnia 30 października 2020 roku.

Podstawa prawna: Art. 17 ust. 1 Rozporządzenia MAR

Zarząd spółki Archicom S.A. („Emitent”) informuje, że w dniu 30 października 2020 r. jednostka zależna Emitenta – Archicom Investment Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, zawarła z podmiotem powiązanim Emitenta, tj. spółką pod firmą Willa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, przedwstępną umowę sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej położonej we Wrocławiu przy ul. Ksawerego Liskego, o powierzchni 0,1512 ha, wraz z prawem własności posadowionych na niej trzech budynków tj. budynku biurowego, stanowiącego zabytek wpisany do rejestru zabytków, o powierzchni zabudowy 395 m²; budynku biurowo-usługowego, o powierzchni zabudowy 557 m²; budynku stanowiącego łącznik komunikacyjny między ww. budynkami, o powierzchni zabudowy 23 m² („Nieruchomość 1”) oraz prawa własności nieruchomości gruntowej, położonej we Wrocławiu przy ul. Ksawerego Liskego, o powierzchni 0,0053 ha („Nieruchomość 2”) za łączną cenę netto w wysokości 10.500.000,00 zł (dziesięć milionów pięćset tysięcy złotych) plus należny podatek VAT jeśli sprzedaż będzie objęta podatkiem od towarów i usług VAT, przy czym zapłata ceny sprzedaży zostanie podzielona na trzy transze. Kwota 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) zostanie zapłacona w terminie 60 dni od dnia zawarcia umowy przedwstępnej, kolejna transza w kwocie 500.000 zł (pięćset tysięcy złotych) zostanie zapłacona w dniu zawarcia umowy przeniesienia własności, natomiast płatność transzy w kwocie 9.500.000 zł (dziewięć milionów pięćset tysięcy złotych) zostanie odroczone w ten sposób, że będzie płatna w terminie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy przenoszącej własność („Odroczona Część Ceny”). Za Odroczoną Część Ceny sprzedaży pobrane zostaną należne odsetki w wysokości WIBOR 3M + 3,25% rocznie, obliczone za okres odroczonej zapłaty.

Zapłata Odroczonej Części Ceny sprzedaży zabezpieczona została: hipoteką ustanowioną na Nieruchomości 1 do kwoty 14.250.000,00 zł oraz oświadczeniem spółki Willa Idea spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, o poddaniu się egzekucji z aktu notarialnego w trybie art. 777 § 1 ust. 5 k.p.c. do kwoty 11.000.000,00 zł.

Przedwstępna umowa sprzedaży zawiera typowe dla tego typu transakcji postanowienia, w tym dotyczące oświadczeń i zapewnień stron oraz odpowiedzialności stron.

Przedwstępna umowa sprzedaży przewiduje, że zawarcie warunkowej umowy sprzedaży nastąpi w terminie 14 dni od dnia zaistnienia ostatniego ze zdarzeń: uzyskania pozytywnego wyniku audytu prawnego nieruchomości lub uzyskania interpretacji podatkowej, nie później jednak niż od dnia 31 marca 2021 roku.

Warunkiem zawarcia umowy przeniesienia jest nieskorzystanie przez Gminę Wrocław z prawa pierwokupu, przysługującego na podstawie art. 109 ust. 1 pkt 1, 4 oraz ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

O zawarciu warunkowej umowy sprzedaży Emitent poinformuje osobnym raportem.