

Raport bieżący nr 11 /2015

Data sporządzenia: 2015-01-22

Skrócona nazwa emitenta DEKPOL S.A.

Temat Zawarcie umowy warunkowej nabycia działki budowlanej w Gdańsku

Podstawa prawna Art. 56 ust. 1 pkt 2 Ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Treść raportu:

Zarząd Dekpol S.A. („Emitent”, „Kupujący”) informuje, iż w dniu 22 stycznia 2015 roku zawarł warunkową umowę nabycia („Umowy”) od spółki „Jaglana 3-5” Sp. z o.o. („Sprzedający”) prawa wieczystego użytkowania działki, o której mowa poniżej, za cenę 22,14 mln zł brutto (z VAT) pod warunkiem, że Gmina o statusie Miasta Gdańsk nie wykona przysługującego jej w stosunku do przedmiotu Umowy prawa pierwokupu w terminie i na zasadach określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Umowa przeniesienia prawa użytkowania wieczystego zostanie zawarta w terminie do 14 dni od dnia nieskorzystania lub wygaśnięcia prawa pierwokupu.

Przedmiotem Umowy jest prawo wieczystego użytkowania działki o powierzchni 1 ha położonej przy ul. Jaglanej w Gdańsku, dla której wydane jest pozwolenie na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częściami usługowymi. Na działce ustanowiono służebność przesyłu, natomiast prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 5 grudnia 2030 r. Zgodnie z oświadczeniem Sprzedającego przedmiotowe prawo użytkowania wieczystego nie jest obciążone innymi niż ww. ograniczonymi prawami rzeczowymi, prawami czy roszczeniami osób trzecich, ani ograniczeniami w rozporządzaniu nimi (poza wspomnianym prawem pierwokupu). Zgodnie z zapisami Umowy przed podpisaniem umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Sprzedający otrzyma do dnia 30 stycznia 2015 r. zadatek w kwocie 4,9 mln zł (poddanie Spółki egzekucji z art. 777 § 1 pkt 4 KPC), a pozostała część ceny zostanie złożona do depozytu i wypłacona Sprzedającemu po podpisaniu umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego.

Ponadto Strony postanowiły, że w umowie przeniesienia prawa użytkowania wieczystego Sprzedający sprzeda Emitentowi prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu budowlanego, którego dotyczy pozwolenie na budowę oraz przeniesie prawo zastosowania tego projektu budowlanego do jednej budowy jak też sprzeda prawo własności oryginalnego egzemplarza projektu koncepcyjnego oraz przeniesie prawo zastosowania tego projektu koncepcyjnego za cenę łącznie 2,58 mln zł brutto. W przypadku wykonania ww. prawa pierwokupu albo niewykonania zobowiązania Emitenta do zawarcia umowy przeniesienia własności przedmiotowego prawa wieczystego użytkowania, projekt budowlany podlegać będzie zwrotowi.

Emitent planuje wybudować na działce budynek mieszkalny wielorodzinny z częściami usługowymi. Źródłem finansowania inwestycji będą obecnie środki pozyskane z oferty publicznej związanej z dopuszczeniem do obrotu akcji serii A oraz emisji i dopuszczeniem do ww. obrotu akcji serii B Emitenta, przy czym kwotę przekraczającą 10 mln zł (wskazane w prospekcie emisyjnym jako kwota na „pozyskanie banku ziemi dla działalności developerskiej + finansowanie wstępnych etapów budowy projektów developerskich”) Emitent zamierza następnie pozyskać w drodze finansowania zewnętrznego.

Umowa nie zawiera zapisów dotyczących kar umownych. Umowa została uznana za znaczącą ze względu na wartość przedmiotu Umowy, która przekracza 10% kapitałów własnych. Nie istnieją jakiegokolwiek powiązania osobowe lub kapitałowe pomiędzy Emitentem i osobami zarządzającymi lub nadzorującymi Emitenta, a Sprzedającym i osobami zarządzającymi Sprzedającego.