

Raport bieżący nr 7/2014

2014-01-24

Temat: Zawarcie przedwstępnej umowy sprzedaży prawa użytkowania wieczystego części nieruchomości znajdującej się przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie

„Orbis” S.A. informuje, że w dniu 24 stycznia 2014 roku pomiędzy „Orbis” S.A. („Sprzedający”) i SZCZĘŚLIWICKA Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Warszawie należąca do Grupy UNIBEP S.A.(„Kupujący”) została zawarta przedwstępna umowa sprzedaży prawa użytkowania wieczystego niezabudowanej działki o powierzchni 10.026 m², która wydzielona zostanie z działki gruntu znajdującej się w użytkowaniu wieczystym Sprzedającego, położonej w Warszawie przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r.

Cena sprzedaży została ustalona w umowie przedwstępnej na kwotę 22 000 000 (dwadzieścia dwa miliony) złotych netto, przy czym Strony ustaliły, iż zostanie ona powiększona w przypadku, jeżeli dla nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży wydana zostanie decyzja o warunkach zabudowy, przewidująca możliwość zrealizowania inwestycji o łącznej powierzchni użytkowej mieszkań i usług większej niż pierwotnie przewidywana przez Strony.

Przedwstępna umowa sprzedaży przewiduje zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży, w terminie do 30 czerwca 2015 roku.

Zapłata ceny za sprzedawaną nieruchomość nastąpi zgodnie z poniższymi ustaleniami:

- zadatek w wysokości 1.800.000 (jeden milion osiemset tysięcy) złotych zostanie przelany na rachunek bankowy „Orbis” S.A. z depozytu notarialnego po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży,
- zaliczka w wysokości 220.000 (dwieście dwadzieścia tysięcy) złotych zostanie przelana na rachunek bankowy „Orbis” S.A. z depozytu notarialnego po zawarciu przedwstępnej umowy sprzedaży,
- pozostała część ceny sprzedaży zostanie zapłacona po zawarciu przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Zawarcie przyrzeczonej umowy sprzedaży uzależnione zostało od spełnienia następujących warunków:

- uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej w przedmiocie geodezyjnego podziału nieruchomości poprzez wydzielenie z niej części nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży;
- uzyskania ostatecznej decyzji administracyjnej o warunkach zabudowy nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, umożliwiającej zrealizowanie inwestycji polegającej na wybudowaniu budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami o łącznej minimalnej powierzchni użytkowej mieszkań i usług wynoszącej 15.000 m² (piętnaście tysięcy metrów kwadratowych);
- doprowadzenia do zmiany celu użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot sprzedaży, z celu usługi hotelarskie na cel budownictwo mieszkaniowe i usługi;
- doprowadzenia przez „Orbis” S.A. do zmiany umowy dzierżawy, której przedmiotem jest nieruchomość położona przy ul. Bitwy Warszawskiej 1920 r. w Warszawie, podlegająca podziałowi w związku z zawarciem przedwstępnej umowy sprzedaży, w ten sposób, że na dzień zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży, umowa dzierżawy nie będzie obejmowała wydzielonej części nieruchomości stanowiącej przedmiot przyrzeczonej umowy sprzedaży.

Przekazanie Kupującemu nieruchomości sprzedanej na podstawie przyrzeczonej umowy sprzedaży nastąpi w ciągu 7 dni od zawarcia umowy przyrzeczonej.

Wydzielenie i sprzedaż nieruchomości, będącej przedmiotem transakcji opisanej w niniejszym raporcie, wynika z faktu, iż na pozostałej części tej nieruchomości „Orbis” S.A. wybudował już hotele ibis i ibis budget, w związku z czym, przedmiotowa nieruchomość jest w tej sytuacji zbędna.

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 (tj. Dz. U. Nr 185 poz. 1439 z 2009 r. ze zm.).

"Orbis" S.A. ul. Bracka 16, 00-028 Warszawa, zarejestrowana w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy, KRS Rejestr Przedsiębiorców 0000022622, wysokość kapitału zakładowego: 92.154.016 zł (wpłacony w całości), NIP 526-025-04-69.