

**Raport bieżący:** 2/2018

**Data:** 16.02.2018 r.

**Temat:**

Zawarcie umowy istotnej przez jednostkę zależną od IDMSA oraz ustanowienie hipoteki na nieruchomościach posiadanych przez jednostkę zależną

**Podstawa prawna:**

Art. 17 ust. 1 MAR – informacje poufne

**Treść:**

Zarząd IDM S.A. w upadłości układowej (dalej: **IDMSA** lub **Spółka**) działając na podstawie art. 17. ust. 1 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 596/2014 z dnia 16 kwietnia 2014 r. w sprawie nadużyć na rynku (rozporządzenie w sprawie nadużyć na rynku) oraz uchylające dyrektywę 2003/6/WE Parlamentu Europejskiego i Rady i dyrektywy Komisji 2003/124/WE, 2003/125/WE i 2004/72/WE (dalej: **MAR**) niniejszym przekazuje do wiadomości publicznej, iż w dniu 15.02.2018 r. spółka zależna od IDMSA tj. Electus S.A.(dalej: **Electus**) zawarła przedwstępną umowę sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych w województwie dolnośląskim, w powiecie Jelenia Góra, w gminie Myslakowice, w miejscowości Krogulec, zapisanych w księgach wieczystych JG1J/00040919/5 (dalej: **Nieruchomość 1**), JG1J/00035063/15 (dalej: **Nieruchomość 2**), JG1J/00036222/15 (dalej: **Nieruchomość 3**) oraz JG1J/00028876/1 (dalej: **Nieruchomość 4**) (dalej łącznie: **Nieruchomości**) prowadzonych przez Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze, VI Wydział Ksiąg Wieczystych (dalej: **Umowa Przedwstępna**).

Na mocy Umowy Przedwstępnej strony (tj. Electus oraz nabywca) zobowiązały się do zawarcia warunkowej umowy sprzedaży, na podstawie której Electus dokona na rzecz kupującego sprzedaży Nieruchomości za łączną cenę w kwocie brutto 2.650.000,00 zł po warunkiem, że:

1. Dyrektor Generalny Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa wyrazi zgodę na nabycie przez kupującego Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2;
2. w dacie zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości będą wolne od obciążeń hipotecznych.

W odniesieniu do Nieruchomości 1 oraz Nieruchomości 2 (i) prawo pierwokupu przysługuje

Lasom Państwowym reprezentującym Skarb Państwa, (ii) stanowią one nieruchomości rolne w rozumieniu ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego oraz kodeksu cywilnego, w związku z czym istnieje konieczność uzyskania ostatecznej decyzji Dyrektora Generalnego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa zezwalającej na ich nabycie.

W przypadku odpadnięcia przesłanek: (i) powyżej, oraz (ii) powyżej na skutek zmiany obowiązujących przepisów prawa lub zajścia innych okoliczności, które wyłączałyby w/w prawo pierwokupu oraz obowiązek uzyskania w/w decyzji, strony zobowiązały się zawrzeć przyrzeczoną umowę sprzedaży Nieruchomości w terminie do 31.12.2022 r.

Ponadto strony ustaliły, że: (i) kupującemu przysługuje prawo do nabycia wszystkich Nieruchomości łącznie na podstawie jednej umowy oraz w tym samym czasie lub oddzielnie każdej z nich według wyboru kupującego, oraz (ii) zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości w terminie 30 dni od doręczenia Electus przez kupującego zawiadomienia o gotowości do zawarcia przedmiotowej umowy, najpóźniej w terminie do 31.12.2022 r.

Strony postanowiły, że w przypadku zawarcia warunkowej umowy sprzedaży Nieruchomości, zobowiążą się w niej do zawarcia umowy przenoszącej własność w terminie 14 dni od daty spełnienia ostatniego z warunków, który będzie w tej umowie zawarty, nie później jednak niż do 30.06.2023 r.

Kupujący zobowiązał się do zapłaty ceny Nieruchomości w formie zaliczek, w 20 równych ratach po 132.500,00 zł każda w okresie począwszy od 22.02.2018 r. (pierwsza rata) do 15.11.2022 r. (ostatnia rata) z tym, że w przypadku zwłoki w zapłacie 3 kolejnych zaliczek w okresie 3 lat liczonych od zawarcia Umowy Przedwstępnej, Electus będzie przysługiwało prawo do odstąpienia od Umowy Przedwstępnej pod warunkiem uprzedniego wezwania kupującego do zapłaty powstałych zaległości.

Kupującemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy Przedwstępnej, bez konieczności podawania przyczyn, w każdym czasie nie później niż do 30.06.2023 r. W przypadku odstąpienia przez kupującego od Umowy Przedwstępnej spółka Electus zobowiązała się do zwrotu kupującemu wszystkich wpłat tytułem w/w zaliczek, w terminie 90 dni od otrzymania oświadczenia o odstąpieniu od Umowy Przedwstępnej. W celu zabezpieczenia roszczeń kupującego o zwrot zaliczek uiszczonych tytułem zapłaty ceny sprzedaży Nieruchomości ( w tym odsetek za opóźnienie i ewentualnych kosztów sądowych) spółka Electus ustanowiła na rzecz kupującego hipotekę umowną łączną na Nieruchomościach do kwoty 2.800.000,00 zł