

Raport bieżący nr 44/2024 z dnia 23.10.2024 r.

Temat: Zawarcie warunkowej umowy sprzedaży i umowy przeniesienia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wraz z prawem własności znajdujących się na tych działkach urządzeń i budynków.

Podstawa prawna:

Art. 17 ust. 1 MAR – informacje poufne.

Treść raportu:

W nawiązaniu do raportu bieżącego nr 37/2024 z dnia 24.07.2024 roku oraz raportu bieżącego nr 38/2024 z dnia 25.07.2024 roku, Zarząd Spółki EC BĘDZIN S.A. z siedzibą w Będzinie (dalej „Emitent” lub „Spółka”) informuje, że w dniu 23.10.2024 roku zawarł ze Spółką EC BĘDZIN Wytwarzanie sp. z o.o. z siedzibą w Będzinie (KRS: 0000504084) („**ECB Wytwarzanie**”) warunkową umowę sprzedaży nieruchomości, na mocy której ECB Wytwarzanie warunkowo sprzedała na rzecz Emitenta prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w Będzinie przy ul. Małobądzkiej składającej się z działek 48, 52 i 53 o łącznej powierzchni 2,7531 ha (dwa hektary i siedem tysięcy pięćset trzydzieści jeden metrów kwadratowych) wraz z prawem własności znajdujących się na tych działkach urządzeń i budynków stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności, wpisanych do księgi wieczystej nr KA1B/00016873/8 („**Nieruchomość**”), za łączną ceną w wysokości 10.217.000,00 zł (dziesięć milionów dwieście siedemnaście tysięcy złotych) (dalej odpowiednio: „**Cena Sprzedaży**” oraz „**Warunkowa Umowa Sprzedaży**”).

Warunkowa Umowa Sprzedaży została zawarta w wykonaniu Umowy Przedwstępnej, o której mowa w raporcie bieżącym nr 38/2024 z dnia 25.07.2024 roku. ECB Wytwarzanie uzyskała w dniu 01.08.2024 r. zgodę Starosty Będzińskiego na podział prawny nieruchomości (do której obecnie należy Nieruchomość), polegający na odłączeniu Nieruchomości z księgi wieczystej KA1B/00016873/8 i założeniu dla nich odrębnej księgi wieczystej, co stanowiło warunek zawarcia umowy przyrzeczonej.

Dodatkowo, strony rozszerzyły pierwotny przedmiot Umowy Przedwstępnej obejmujący działki 48 i 52, o dodatkową działkę o numerze 53 (o powierzchni 0,0702 ha). Uchwałą nr 5 z dnia 30 września 2024 r. Rada Nadzorcza Emitenta wyraziła zgodę na nabycie nieruchomości obejmującą dodatkową działkę o nr ewid. 53 (o udzieleniu przez Radę Nadzorczą zgody na nabycie działek 48 i 52 Emitent informował raportem bieżącym nr 37/2024 z dnia 24.07.2024 r.).

Zgodnie z Warunkową Umową Sprzedaży, warunkiem zawarcia umowy przenoszącej użytkowanie wieczyste Nieruchomości ze związanymi prawami do budynków i budowli było zrzeczenie się przez obecnego dzierżawcę Nieruchomości, tj. spółkę EC BĘDZIN Czysta Energia sp. z o. o. z siedzibą w Będzinie (KRS: 0000930832) (dalej: „**ECBCE**”), przysługującego ECBCE na podstawie umowy dzierżawy z dnia 4 marca 2022 roku z późniejszymi zmianami, prawa pierwokupu.

Wobec zrzeczenia się w dniu 23.10.2024 r. przez ECBCE prawa pierwokupu Nieruchomości w pełnym zakresie, w wykonaniu Warunkowej Umowy Sprzedaży Emitent zawarł z ECB Wytwarzanie umowę przenoszącą Nieruchomość na rzecz Emitenta („**Umowa Przeniesienia Własności**”).



Emitent zobowiązany jest do zapłaty Ceny Sprzedaży na rzecz ECB Wytwarzanie w dwóch ratach: pierwsza w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Przeniesienia Własności, druga zaś do 31 grudnia 2024 r.

ECB Wytwarzanie zobowiązała się do wydania Nieruchomości na rzecz Emitenta w terminie do 31 grudnia 2024 r.

Wydanie Nieruchomości oraz zapłata Ceny Sprzedaży zostały zabezpieczone oświadczeniami Emitenta i ECB Wytwarzanie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc.

Zakup Nieruchomości został sfinansowany ze środków własnych Spółki.

Podpisy:

Marcin Chodkowski – Prezes Zarządu
Krzysztof Ortyl – Wiceprezes Zarządu ds. rozwoju

