



Raport bieżący nr 24/2008 z dnia 27.11.2008 roku

Podstawa prawna ogólna (wybierana w ESPI):

art. 56 ust. 1 pkt 2 ustawy o ofercie – informacje bieżące i okresowe

Temat raportu:

Zawarcie umowy znaczącej

Treść raportu

Zarząd P.A. Nova S.A. informuje, iż w dniu 27.11.2008 r. podpisał przedwstępną umowę sprzedaży.

Umowa została zawarta w formie aktu notarialnego pomiędzy P.A. NOVA S.A. z siedzibą w Gliwicach jako Sprzedającym i KAUF LAND Polska Markety Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą w Wrocławiu jako Kupującym.

Przedmiotem umowy jest zobowiązanie stron do zawarcia umowy sprzedaży przenoszącej na Kupującego prawo własności nieruchomości o powierzchni ok. 20.000 m² oraz zobowiązanie Sprzedającego do uzyskania na własny koszt i własnym staraniem oraz przeniesienie na Kupującego ostatecznych, wykonalnych i niezaskarżalnych przed sądami administracyjnymi decyzji o pozwoleniu na budowę samoobsługowego domu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym kompletnym układem drogowym na i poza nieruchomością opisaną powyżej.

Strony zobowiązują się do zawarcia przyrzeczonej umowy sprzedaży nieruchomości najpóźniej w terminie do dnia 30.11.2010 r.

Wartość umowy wynosi 9.800.000,00 złotych netto.

Po uzyskaniu ostatecznych, wykonalnych i nie podlegających zaskarżeniu przed sądami administracyjnymi decyzji o pozwoleniach na budowę umożliwiających budowę samoobsługowego obiektu handlowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą Sprzedający zobowiązuje się do przedłożenia Kupującemu do akceptacji ryczałtowego kosztorysu wykonania samoobsługowego domu handlowego „pod klucz” wraz z infrastrukturą towarzyszącą i kompletnym układem komunikacyjnym, w tym infrastrukturą położoną poza obszarem przedmiotowej nieruchomości, zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę samoobsługowego domu handlowego, planem sytuacyjnym oraz z opisem budowlanym i innymi aktami administracyjnymi, wydanymi w związku z powyższym pozwoleniem na budowę oraz warunkami Kupującego zawartymi w projekcie umowy o generalne wykonawstwo inwestycji przygotowanym przez Kupującego. Kosztorys ryczałtowy stanowić będzie ofertę Sprzedającego zawarcia umowy o generalne wykonawstwo inwestycji w brzmieniu zaproponowanym przez Kupującego z uwzględnieniem zmian wynikających z kosztorysu ryczałtowego. Powyższa oferta będzie ważna przez okres dwóch miesięcy od dnia jej złożenia Kupującemu.

W przypadku zaakceptowania przez Kupującego kosztorysu ryczałtowego sporządzonego przez Sprzedającego zgodnie z zapisami powyżej, Kupujący udzieli Sprzedającemu zlecenia na budowę samoobsługowego domu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zawrze z Sprzedającym umowę o generalne wykonawstwo inwestycji.

W przypadku braku akceptacji przez Kupującego kosztorysu ryczałtowego sporządzonego przez Sprzedającego Kupujący przeprowadzi przetarg na generalnego wykonawcę

inwestycji. Oferta zwycięzcy przetargu, w zakresie dotyczącym wynagrodzenia, zostanie okazana Sprzedającemu. W przypadku zaoferowania przez Sprzedającego wykonania inwestycji za wynagrodzenie nie wyższe niż wynagrodzenie wynikające z oferty zwycięzcy przetargu, Kupujący udzieli Sprzedającemu zlecenia na budowę samoobsługowego domu handlowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zawrze z Sprzedającym umowę o generalne wykonawstwo inwestycji.

Szacunkowa wartość umowy, która może zostać zawarta w wyniku okoliczności opisanych powyżej Sprzedający ocenia na kwotę powyżej 30.000.000,00 zł netto.

Strony umowy postanawiają, że Sprzedający zapłaci Kupującemu następującą karę umowną:

- 50% ceny brutto wynikającej z umowy za naruszenie oświadczenia o nie obciążaniu nieruchomości w całości ani w części prawami osób trzecich;

- 100% ceny brutto wynikającej z umowy za naruszenie oświadczenia o nie zawieraniu z osobami trzecimi żadnych umów sprzedaży lub przedwstępnych umów sprzedaży, dotyczących nieruchomości lub jej części oraz nie zbywania nieruchomości osobom trzecim na podstawie innych tytułów prawnych.

Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza dochodzenia roszczeń odszkodowawczych przewyższających wysokość kary umownej.

Pozostałe warunki nie odbiegają od standardów rynkowych stosowanych w umowach tego typu.

Podpisana umowa spełnia kryterium umowy znaczącej. Wartość zawartej umowy wraz z uwzględnieniem opcji zawarcia umowy o generalne wykonawstwo inwestycji przekracza 10% kapitałów własnych P.A. Nova S.A.

Podstawa prawna:

RMF GPW §5 ust.1 pkt. 3

PODPISY OSÓB REPREZENTUJĄCYCH SPÓŁKĘ

Data	Imię i nazwisko	Stanowisko/Funkcja	Podpis
27.11.2008 r.	Ewa Bobkowska	Prezes Zarządu	Ewa Bobkowska
27.11.2008 r.	Jarosław Broda	Wiceprezes Zarządu	Jarosław Broda