

Raport bieżący nr 33/2017 z dnia 23.11.2017 r.

Otrzymanie stanowiska podmiotu trzeciego mogącego mieć wpływ na proces wydawania lokali mieszkalnych.

Zarząd INPRO S.A. ("Spółka") z siedzibą w Gdańsku informuje, że w związku z otrzymaniem pozwolenia na użytkowanie etapu I osiedla mieszkaniowego realizowanego w ramach przedsięwzięcia deweloperskiego *Harmonia Oliwska* Spółka poinformowała Telewizję Polska S.A. z siedzibą w Warszawie oraz Oddział TVP S.A. w Gdańsku (dalej TVP S.A.) o zamiarze rozpoczęcia w ostatnim tygodniu listopada 2017 r. procesu przekazywania wybudowanych lokali ich nabywcom stosownie do treści art. 27 ustawy z dnia 16 września 2011 roku *o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego* (t.j. Dz. U. 2016 poz. 555) (zgodnie z którym to przepisem „Przeniesienie na nabywcę prawa, o którym mowa w art. 1, poprzedzone jest odbiorem lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego przez nabywcę, który następuje po zawiadomieniu o zakończeniu budowy domu jednorodzinnego, przy jednoczesnym braku sprzeciwu ze strony właściwego organu, albo na podstawie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie”). Przedmiotowa informacja została przekazana w celu uprzedzenia o zwiększonym ruchu kołowym i osobowym na terenie nieruchomości TVP S.A., na których ustanowiono służebność przejazdu i przechodu (zapisanej w treści księgi wieczystej KW nr GD1G/00257355/2) do terenów objętych powyżej wskazanym przedsięwzięciem deweloperskim, a ustanowionej na podstawie umowy zawartej przez Spółkę z TVP S.A., objętej aktem notarialnym repertorium A nr 9854/2013 z dnia 30.09.2013 r. sporządzonym przed notariuszem Renatą Górską z Kancelarii Notarialnej w Gdańsku przy ul. Stolarskiej nr 4B/1, odnoszącej się do nabycia przez Spółkę praw do nieruchomości, na których realizowana jest powyżej opisana inwestycja, o której Spółka informowała w raporcie bieżącym z dnia 01.10.2013 r. nr 39/2013. W dniu 22.11.2017r w godzinach popołudniowych Spółka otrzymała pismo podpisane przez Dyrektora Oddziału TVP S.A. w Gdańsku, w którym zawarto informację, iż w ocenie podpisującego przedmiotowe pismo, podmiotem uprawnionym do wykonywania prawa służebności przejazdu i przechodu przez teren bliżej w tym piśmie nieokreślonych nieruchomości TVP S.A są członkowie zarządu i prokurenci spółki INPRO S.A. Pismo to jednak z uwagi na jego lakoniczność i brak wskazania w nim oznaczeń nieruchomości i ksiąg wieczystych, a także wykazania uprawnienia osoby je podpisującej do zajmowania stanowiska w imieniu TVP S.A. wymagało wyjaśnienia i doprecyzowania. Spółka w dniu 23.11.2017r nawiązała

kontakt z oddziałem TVP w Gdańsku i uzyskała informację potwierdzającą, iż pismo odnosi się do treści służebności określonej w powyżej przywołanej księdze wieczystej. Jednocześnie Spółka otrzymała informację, że TVP S.A. wstrzymała przez tereny objęte służebnością ruch pojazdów budowy obsługującej inwestycje Spółki, który dotychczas był wykonywany bez przeszkód.

Mając na uwadze powyższe okoliczności Spółka przekazuje niniejszą informację, albowiem działania podmiotu, którego nieruchomości obciążone są przedmiotową służebnością, może wskazywać i w sposób zasady można oczekiwać, iż ta osoba prawna w momencie wydawania klientom Spółki lokali może podjąć działania, w których będzie oponować przeciwko korzystaniu z tej służebności przez klientów Spółki do czasu przeniesienia na nich praw własności lokali wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994r *o własności lokali*, składającej się między innymi z praw do gruntów uprawnionych z tytułu powyżej opisanej służebności.

Powyższe potencjalnie może opóźnić proces przekazywania lokali klientom Spółki zgodnie z powyżej wskazaną regulacją ustawy, a co z tym idzie może wywołać trudne do przewidzenia reakcje klientów i opinii publicznej. To zaś może wpłynąć na wynik finansowy Spółki za rok 2017, albowiem przychód po stronie Spółki powstaje z momentem wydania lokalu nabywcy. Przedsięwzięcie deweloperskie *Harmonia Oliwska* jest obecnie jedną z głównych inwestycji i poziom wydań lokali w tej lokalizacji może wpłynąć na wynik finansowy Spółki za 2017 rok nawet w stopniu istotnym. Spółka podkreśla, że w jej ocenie stanowisko prezentowane przez podmiot, którego nieruchomości obciążone są przedmiotową służebnością jest z punktu widzenia regulacji prawnych odnoszących się do zakresu wykonywania służebności gruntowych, w tym służebności przejazdu i przechodu oraz istniejącego w tej materii orzecznictwa, pozbawione zasadności prawnej. Spółka będzie podejmować działania prawne mające na celu wyjaśnienia przedmiotowej sytuacji oraz będzie informować o dalszym przebiegu przedmiotowej sprawy. Spółka jednocześnie podejmuje działania zmierzające do wypracowania rozwiązań umożliwiających niezakłócone działaniami osób trzecich dokonywanie odbioru lokali w inwestycji *Harmonia Oliwska*.

Szczegółowa podstawa prawna: 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 (zwane też MAR).