



Informacja Zarządu "FERRUM" S.A.

w sprawie realizacji uchwał Walnego Zgromadzenia w zakresie zbycia lub nabycia nieruchomości, a które to określano w dotychczas przedstawianych sprawozdaniach jako pozostające w trakcie realizacji

*sporządzona w związku z punktem 12 planowanego porządku obrad
Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia "FERRUM" S.A. zwołanego na dzień 17 lipca 2013 r.*

I. Uchwały Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia "FERRUM" S.A. z dn. 15.05.2001 r.

– Uchwała Nr XXIX/2001

Uchwała dotyczyła sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki gruntu 1/24 o powierzchni 4.137 m² zabudowanej halą budynku po sprężarkach (stację pomp rozebrano w 2010 r.). Obiekt hali (640 m²) jest adoptowany na cele magazynowe. Dotychczas nie znaleziono nabywcy nieruchomości.

Uchwała w trakcie realizacji.

– Uchwała Nr XXX/2001

Uchwała dotyczyła sprzedaży prawa wieczystego użytkowania działki (niezabudowanej) gruntu nr 34/15 i 1791/86 o powierzchni łącznej wynoszącej 2.925 m². Dotychczas transakcji sprzedaży gruntu nie przeprowadzono, a nieruchomość jest wdzierżawiona firmie Mostostal (2.628 m²).

Uchwała w trakcie realizacji.

II. Uchwała Nr IV/2001 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia "FERRUM" S.A. z dn. 6.09.2001 r.

Przedmiotowa Uchwała wyrażała zgodę akcjonariuszy na nabycie nieruchomości gruntowych (wyrównanie granic w rejonie ul. Murckowskiej), z których:

- a) cztery działki gruntowe (niezabudowane) o łącznej powierzchni 3.754 m² zostały nabyte od Gminy Katowice w dniu 21.12.2001 r. - w tym zakresie Uchwałę zrealizowano;
- b) sprawa pozyskania pozostałych działek gruntowych (nr 6/5 i 7/3) o łącznej powierzchni 108 m² stanowiących własność Skarbu Państwa jest w trakcie realizacji. W 2001 r. pomiędzy "FERRUM" S.A. a Urzędem Miasta Katowice został podpisany protokół uzgodnienia warunków oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste gruntu, a następnie Urząd Miasta Katowice przeprowadził opiniowanie wniosku odnośnie bezprzetargowego zbycia gruntu. Obecnie Urząd Miasta Katowice przeprowadza procedury zmierzające do uzyskania zgody Wojewody na zbycie nieruchomości.

Uchwała w trakcie realizacji.

III. Uchwała Nr XVI/2006 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia "FERRUM" S.A. z dn. 08.06.2006 r.

Uchwała dotyczyła zgody na zbycie nieruchomości Spółki leżących w pasie wzdłuż ul. Murckowskiej, o powierzchni ok. 7 ha. Nieruchomość oferowana do sprzedaży obejmuje obecnie grunty niezabudowane. Wszystkie naniesienia budowlane zostały rozebrane, za wyjątkiem czynnego



obiektu „wieża wodna” związanego z dostawą wody tzw. przemysłowej dla procesów technologicznych. Poniesiono koszty rozbiórki w wysokości ok. 382 tys. PLN, sprzedano złom w ilości ok. 1.000 ton za kwotę 408,6 tys. PLN.

W międzyczasie w stosunku do przedmiotowej nieruchomości:

- opracowywano mapę SUW (sytuacja wysokość, uzbrojenie),
- prowadzono prace geologiczne,
- opracowano wariantową koncepcję drogowego połączenia nieruchomości,
- sporządzono wycenę rzeczoznawcy majątkowego określającą wartość godziwą prawa wieczystego użytkowania nieruchomości inwestycyjnej – operat szacunkowy styczeń 2009 r. Wycena na kwotę 38.197.952,00 PLN,
- przeprowadzono podział gruntu uzyskując w sierpniu 2011 r. decyzję administracyjną związaną z dodatkowym podziałem nieruchomości umożliwiającym zbywanie mniejszych obszarowo powierzchni po ok. 2 ha,
- określono wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej dla celów księgowych – operat szacunkowy grudzień 2011 r. Wartość tego prawa określono na 47.719.755,00 PLN,
- w listopadzie 2012 r. uzyskano decyzję administracyjną związaną z dodatkowym podziałem nieruchomości, wyodrębniając działkę 20/37 o pow. 0,77 ha.
- wniesiono odwołania do opracowanego studium i planu zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice (o zakwalifikowanie ww. terenu do funkcji „obszar wielkoskalowych centrów handlowo usługowych lub alternatywnie obszarów usługowych”).

Sprawa sprzedaży nieruchomości jest przedmiotem rozmów z zainteresowanymi inwestorami.

Uchwała w trakcie realizacji.

IV. Uchwała Nr 20/2012 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia "FERRUM" S.A. z dn. 09.05.2012 r.

Uchwała dotyczyła zgody na ustanowienia służebności gruntowej polegającej na ustanowieniu prawa przejazdu i przechodu na działce o nr 20/28 objętej księgą wieczystą AK1K/00049887/8 oraz na działce 20/24 objętej księgą wieczystą KA1K/00106112/3, na rzecz ZKS Ferrum S.A. Decyzją Sądu Rejonowego Katowice – Wschód w Katowicach przedmiotowe służebności zostały wpisane do ksiąg wieczystych w październiku 2012 r.

Uchwała została zrealizowana.

Prezes Zarządu
Grzegorz Szymczyk

Wiceprezes Zarządu
Jarosław Zuzelski