



UCHWAŁA nr 03/11/2024

**Zarządu Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu
z dnia 20 listopada 2024 roku**

w sprawie przyjęcia wniosków do:

**Rady Nadzorczej o zaopiniowanie sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego
Zgromadzenia oraz do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie nabycia
nieruchomości**

§ 1

Zarząd Spółki pod firmą: Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego Spółka Akcyjna z siedzibą w Toruniu, działając na podstawie § 13 ust. 1 i 2, w związku § 19 ust. 2 pkt 5) Statutu, w związku z art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych, postanawia przyjąć wnioski Zarządu:

- 1) do Rady Nadzorczej o zaopiniowanie sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia,
- 2) do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie nabycia nieruchomości.

§ 2

1. Wniosek Zarządu, o którym mowa w § 1 pkt 1) wraz z uzasadnieniem, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Wniosek Zarządu, o którym mowa w § 1 pkt 2) wraz z uzasadnieniem, stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

.....
Michał Przemysław Korolko
Prezes Zarządu TARR S.A.



Załącznik nr 1 do Uchwały nr 03/11/2024 Zarządu TARR S.A. z dnia 20 listopada 2024 r.

Toruń, dnia 20 listopada 2024 r.

Pan

Paweł Adamczyk

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Rada Nadzorcza

Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

**Wniosek Zarządu do Rady Nadzorczej
dotyczący zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd
pod obrady Walnego Zgromadzenia**

W związku z wynikającym z § 19 ust. 2 pkt 5) Statutu Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu wymogiem opiniowania przez Radę Nadzorczą spraw wnoszonych przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia,

niniejszym wnoszę

o podjęcie przez Radę Nadzorczą Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu uchwały w sprawie zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu, tj. sprawy nabycia przez Spółkę nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7.

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa wpisana w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7 aktem notarialnym z dnia

16 września 2022 r. została zbyta na rzecz Buchmann Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS 0000403864) za cenę netto wynoszącą 564.943,09 zł (694.880,00 zł brutto). Zbycie nieruchomości nastąpiło w ramach realizowanego przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. projektu „Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Andersa” nr RPKP.01.04.03-04-0002/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020” umową sprzedaży nieruchomości z dnia 16 września 2022 r.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zobowiązała nabywcę do poniesienia nakładów inwestycyjnych w postaci zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu na cele prowadzonej przez nabywcę działalności gospodarczej w określonym umową terminie, a także do utworzenia i utrzymania (przez okres wskazany w umowie) w ramach prowadzonej przez nabywcę działalności gospodarczej w związku z nabytym gruntem w ramach Toruńskiego Parku Technologicznego dwóch nowych miejsc pracy w wymiarze dwóch pełnych etatów.

W piśmie z dnia 3 listopada 2024 r. Buchmann Sp. z o. o. zawiadomiła Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. o planach zbycia działki nr 1/128 zlokalizowanej przy ul. gen. Marii Wittek 7 w Toruniu. Jednocześnie poinformowali, iż potencjalny nabywca przedmiotowej nieruchomości deklaruje przejęcie zobowiązań o charakterze inwestycyjnym i zatrudnieniowym. Na mocy § 12 i § 13 Warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 września 2022 r. (Akt notarialny Repertorium A numer:6680/2022) Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. dysponuje prawem pierwokupu nieruchomości w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, za cenę jej zbycia, czyli za kwotę 564 943,09 zł netto (694 880,00 zł brutto).

Nabyta przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. nieruchomość stanowiąca działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, wróci do zasobów projektowych TARR S.A. i będzie wystawiona do sprzedaży na warunkach wynikających z Regulaminu Przetargów obowiązującego w TARR S.A. dla nieruchomości zbywanych w ramach projektu. Z wykonanej w listopadzie 2024 r. aktualizacji operatu szacunkowego wynika, że aktualna wartość ww. nieruchomości to 727.642,28 zł netto (895.000,00 zł brutto), czyli jest o 162.699,19 zł netto (200.120,00 zł brutto) wyższa niż cena jej nabycia od Buchmann Sp. z o. o.

Zarząd obserwuje zainteresowanie nabyciem ww. nieruchomości przez potencjalnych inwestorów. Działka zlokalizowana jest w bezpośredniej okolicy planowanego do wybudowania zjazdu na drogę S10. W związku ze wzrostem jej wartości i atrakcyjnym położeniem Zarząd TARR S.A. zdecydował o skorzystaniu z prawa do odkupienia przedmiotowej działki inwestycyjnej. Zbываяc ww. nieruchomość, TARR S.A. zobowiąże nowego nabywcę do realizacji zobowiązań o charakterze inwestycyjnym i zatrudnieniowym.

Przedmiotowy wniosek o podjęcie przez Radę Nadzorczą Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu uchwały w sprawie zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu związany jest z czynnością prawną opisaną powyżej.

W załączeniu Zarząd Spółki przedkłada projekty:

- 1) uchwały Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu z dnia _____ 2024 r. w sprawie nabycia nieruchomości,
- 2) uchwały Rady Nadzorczej w sprawie zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

.....

Michał Przemysław Korolko
Prezes Zarządu TARR S.A.



Załącznik nr 2 do Uchwały nr 03/11/2024 Zarządu TARR S.A. z dnia 20 listopada 2024 r.

Toruń, dnia 20 listopada 2024 r.

Walne Zgromadzenie

Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

**Wniosek Zarządu do Walnego Zgromadzenia
o podjęcie uchwały w sprawie nabycia nieruchomości**

Zarząd Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu

niniejszym wnosi

o podjęcie przez Walne Zgromadzenie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu na podstawie art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych uchwały w sprawie nabycia nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7.

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa wpisana w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7 aktem notarialnym z dnia 16 września 2022 r. została zbyta na rzecz Buchmann Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (KRS 0000403864) za cenę netto wynoszącą 564.943,09 zł (694.880,00 zł brutto). Zbycie nieruchomości nastąpiło w ramach realizowanego przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. projektu „Rozbudowa Toruńskiego Parku Technologicznego dotycząca budowy infrastruktury na nieruchomości gruntowej położonej w Toruniu przy ul. Andersa” nr RPKP.01.04.03-04-0002/17 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 1. Wzmocnienie innowacyjności i konkurencyjności gospodarki regionu Działania 1.4. Wsparcie rozwoju i przedsiębiorczości Poddziałania 1.4.3 Rozwój infrastruktury na rzecz rozwoju gospodarczego Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020” umową sprzedaży nieruchomości z dnia 16 września 2022 r.

Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. zobowiązała nabywcę do poniesienia nakładów inwestycyjnych w postaci zabudowania nabytego gruntu budynkiem lub budowlą o wartości nie mniejszej niż 50% ceny nabycia gruntu na cele prowadzonej przez nabywcę działalności gospodarczej w określonym umową terminie, a także do utworzenia i utrzymania (przez okres wskazany w umowie) w ramach prowadzonej przez nabywcę działalności gospodarczej w związku z nabytym gruntem

w ramach Toruńskiego Parku Technologicznego dwóch nowych miejsc pracy w wymiarze dwóch pełnych etatów.

W piśmie z dnia 3 listopada 2024 r. Buchmann Sp. z o. o. zawiadomiła Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. o planach zbycia działki nr 1/128 zlokalizowanej przy ul. gen. Marii Wittek 7 w Toruniu. Jednocześnie poinformowali, iż potencjalny nabywca przedmiotowej nieruchomości deklaruje przejęcie zobowiązań o charakterze inwestycyjnym i zatrudnieniowym. Na mocy § 12 i § 13 Warunkowej umowy sprzedaży z dnia 16 września 2022 r. (Akt notarialny Repertorium A numer:6680/2022) Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. dysponuje prawem pierwokupu nieruchomości w terminie dwóch miesięcy od dnia otrzymania zawiadomienia o sprzedaży nieruchomości, za cenę jej zbycia, czyli za kwotę 564 943,09 zł netto (694 880,00 zł brutto).

Nabyta przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego S.A. nieruchomość stanowiąca działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, wróci do zasobów projektowych TARR S.A. i będzie wystawiona do sprzedaży na warunkach wynikających z Regulaminu Przetargów obowiązującego w TARR S.A. dla nieruchomości zbywanych w ramach projektu. Z wykonanej w listopadzie 2024 r. aktualizacji operatu szacunkowego wynika, że aktualna wartość ww. nieruchomości to 727.642,28 zł netto (895.000,00 zł brutto), czyli jest o 162.699,19 zł netto (200.120,00 zł brutto) wyższa niż cena jej nabycia od Buchmann Sp. z o. o.

Zarząd obserwuje zainteresowanie nabyciem ww. nieruchomości przez potencjalnych inwestorów. Działka zlokalizowana jest w bezpośredniej okolicy planowanego do wybudowania zjazdu na drogę S10. W związku ze wzrostem jej wartości i atrakcyjnym położeniem Zarząd TARR S.A. zdecydował o skorzystaniu z prawa do odkupienia przedmiotowej działki inwestycyjnej. Zbywając ww. nieruchomość, TARR S.A. zobowiąże nowego nabywcę do realizacji zobowiązań o charakterze inwestycyjnym i zatrudnieniowym.

Wniosek Zarządu do Walnego Zgromadzenia o podjęcie uchwały w sprawie nabycia nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7, uzyskał w dniu _____ 2024 r. pozytywną opinię Rady Nadzorczej Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu.

W załączeniu Zarząd Spółki przedkłada:

- 1) projekt uchwały Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu z dnia _____ 2024 r. w sprawie nabycia nieruchomości,
- 2) uchwałę Rady Nadzorczej z dnia _____ 2024 r. w sprawie zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.

.....
Michał Przemysław Korolko
Prezes Zarządu TARR S.A.

Uchwała nr 18/2024

Rady Nadzorczej
Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.
z dnia _____ 2024 r.

**w sprawie zaopiniowania sprawy wnoszonej przez Zarząd pod obrady
Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A.**

Na podstawie § 19 ust. 2 pkt 5) Statutu Spółki w związku z art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych, w trybie głosowania przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość zgodnie z § 18 a Statutu Spółki,

§ 1

Rada Nadzorcza opiniuje pozytywnie wniosek Zarządu do Walnego Zgromadzenia Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu, o podjęcie uchwały w sprawie nabycia nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen. Marii Wittek 7.

§ 2

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega przedłożeniu na Walnym Zgromadzeniu.

Liczba uczestniczących w posiedzeniu członków Rady: ...

Ilość głosów oddanych za przyjęciem uchwały w trybie głosowania przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość zgodnie z § 18 a Statutu Spółki: ...

Ilość głosów oddanych „za” uchwałą: ...

Ilość głosów „przeciw” uchwale: ...

Ilość głosów „wstrzymujących się”: ...

Zdania odrębne: wniesiono / nie wniesiono

Podpis Przewodniczącego Rady Nadzorczej:

Paweł Adamczyk

.....

Uchwała nr ____/2024
Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia
Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. z siedzibą w Toruniu
z dnia _____ 2024 roku

w sprawie nabycia nieruchomości

Na podstawie art. 393 pkt 4) Kodeksu spółek handlowych, Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Toruńskiej Agencji Rozwoju Regionalnego S.A. w Toruniu uchwala co następuje:

§ 1

Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie wyraża zgodę na nabycie przez Spółkę nieruchomości wpisanej w księdze wieczystej nr TO1T/00149253/4, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącej odrębnie oznaczoną w ewidencji gruntów działkę nr 1/128 o powierzchni 0,4701 ha, położonej w Toruniu przy ul. Gen Marii Wittek 7 („Nieruchomość”) za łączną cenę netto 564.943,09 zł (słownie: pięćset sześćdziesiąt cztery tysiące dziewięćset czterdzieści trzy złotych dziewięć groszy), powiększoną o należny podatek od towarów i usług (VAT) w stawce 23% (dwadzieścia trzy procent), to jest za cenę w kwocie brutto 694.880,00 zł (słownie: sześćset dziewięćdziesiąt cztery tysiące osiemset osiemdziesiąt złotych).

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Spółki. Zarząd Spółki upoważniony jest do podjęcia i dokonania wszelkich czynności faktycznych i prawnych związanych z transakcją nabycia Nieruchomości, w tym w szczególności do ustalenia warunków nabycia Nieruchomości oraz postanowień umowy na mocy, której Spółka nabędzie własność Nieruchomości.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.