

**Załącznik do  
Zarządzenie nr 3369/2023  
Prezydenta Miasta Krakowa  
z dnia 14 listopada 2023 r.**

**WNIOSEK  
PREZYDENTA MIASTA KRAKOWA**

**z dnia 14 listopada 2023 r.**

**w sprawie wyrażenie zgody na zbycie akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” S.S.A.**

Działając na podstawie art. 12 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 679) w zw. z art. 11 ust. 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 973 z późn.zm.) niniejszym zwracam się do Rady Miasta Krakowa z wnioskiem o wyrażenie zgody na zbycie przez Gminę Miejską Kraków wszystkich należących do niej akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna na rzecz Comarch S.A. za cenę w wysokości 21 206 328 zł (*słownie: dwadzieścia jeden milionów dwieście sześć tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych*) i na warunkach określonych w projekcie umowy stanowiącym załącznik do niniejszego wniosku.

Uzasadnienie

**I Określenie przedmiotu zbycia.**

Przedmiotowy wniosek obejmuje wyrażenie zgody na zbycie wszystkich należących do Gminy Miejskiej Kraków akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna z siedzibą w Krakowie, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000048937, posiadającej NIP 677-207-94-76, REGON 351553230, o kapitale zakładowym w wysokości 21 840 100,00 zł. Pakiet akcji posiadanych przez Gminę Miejską Kraków obejmuje 73 480 (*słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt*) akcji imiennych serii A i B o wartości nominalnej 100,00 zł (*słownie: sto złotych*) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej w wysokości 7 348 000 zł (*słownie: siedem milionów trzysta czterdzieści osiem tysięcy złotych*). Pakiet akcji będących własnością Gminy Miejskiej Kraków stanowi 33,64 % (*słownie: trzydzieści trzy i sześćdziesiąt cztery setne procenta*) udziału w kapitale zakładowym Spółki.

**II Uzasadnienie prawne.**

Kwestia zbywania udziałów i akcji spółek prawa handlowego, w których współnikiem lub akcjonariuszem jest jednostka samorządu terytorialnego regulowana jest przepisami ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. *o gospodarce komunalnej* (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 679) (dalej również jako: „u.g.k.”) oraz ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. *o zasadach zarządzania mieniem państwowym* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 973 z późn.zm.) (dalej również jako: „u.z.z.m.p.”). Zgodnie bowiem

z brzmieniem przepisu art. 12 ust. 2 u.g.k. do zbycia akcji i udziałów w samorządowych spółkach prawa handlowego stosuje się odpowiednio przepisy art. 11-16 u.z.z.m.p.

Jak stanowi przepis art. 12 ust. 3 u.g.k. akcje i udziały w spółkach, o których mowa w art. 9 u.g.k. (tj. w samorządowych spółkach prawa handlowego), zbywa przewodniczący zarządu jednostki samorządu terytorialnego, a w przypadku gminy wójt (burmistrz, prezydent), przy czym zgodę na zbycie akcji należących do jednostki samorządu terytorialnego wyraża organ stanowiący tej jednostki.

Regulacja art. 12 u.z.z.m.p. określa wymogi jakie winien spełniać przedmiotowy wniosek o wyrażenie zgody na zbycie akcji MKS "Cracovia" S.S.A. Zgodnie z jego brzmieniem (ust. 1), podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do jednostki samorządu terytorialnego wskazuje:

- 1) opis procedury wyłaniania nabywcy, w tym proponowany tryb zbycia,
- 2) w przypadku sprzedaży lub zamiany – cenę lub sposób jej ustalenia oraz sposób zapłaty lub wartość oraz sposób spełnienia świadczenia wzajemnego,
- 3) w przypadku zbycia w inny sposób, niż określony w pkt 2 powyżej – wartość rynkową lub sposób jej ustalenia,
- 4) nabywcę, jeżeli został on wyłoniony,
- 5) uzasadnienie odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia, w tym zawierające omówienie jego wpływu na ochronę interesów jednostki samorządu terytorialnego oraz ochronę interesu pracowników i innych osób związanych ze spółką.

Ponadto do wniosku o zgodę na zbycie akcji dołącza się (art. 12 ust. 2 u.z.z.m.p.):

- 1) dokumenty potwierdzające, że jednostka samorządu terytorialnego jest akcjonariuszem spółki, której akcje są zbywane,
- 2) wycenę sporządzoną przy użyciu co najmniej dwóch metod wyceny,
- 3) projekt umowy zbycia.

Podkreślenia wymaga, że w wyniku nowelizacji u.z.z.m.p. w 2019 r. ustawodawca dopuścił możliwość następczego wyrażenia zgody przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego na zbycie akcji lub udziałów, tj. po wyłonieniu nabywcy. Przepis art. 12 ust. 1 pkt 4 u.z.z.m.p. zastosowany odpowiednio w odniesieniu do gminy stanowi, że wójt, burmistrz lub prezydent jako podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do jednostki samorządu terytorialnego, występując do rady gminy (rady miasta) z wnioskiem o zgodę na zbycie akcji lub praw z akcji należących do tejże gminy, wskazuje nabywcę akcji, jeżeli został on już wyłoniony. W literaturze prawa podkreśla się, że w obecnym stanie prawnym nie powinno być wątpliwości, iż podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji może wcześniej, tj. jeszcze przed złożeniem wniosku do rady, wybrać kontrahenta i ustalić z nim warunki umowy zbycia akcji (*tak np. A. Daszkiewicz [w:] Zasady zarządzania mieniem państwowym. Komentarz; Warszawa 2020 r., komentarz do art. 12 u.z.z.m.p., Nb. 1 oraz P. Durzyński [w:] Ustawa o zasadach zarządzania mieniem państwowym. Komentarz; red. F. Grzegorzczak, M. Wierzbowski; Warszawa 2020 r.; komentarz do art. 12 u.z.z.m.p.*).

### **III Nabywca akcji.**

Cały pakiet akcji zostanie zbyty na rzecz większościowego akcjonariusza MKS „Cracovia” S.S.A., tj. Comarch S.A. z siedzibą w Krakowie wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000057567, NIP 677-006-54-06, REGON 350527377, kapitał

zakładowy w wysokości 8 133 349,00 zł. Comarch S.A. jest akcjonariuszem większościowym MKS „Cracovia” S.S.A. będącym w posiadaniu 144 381 (słownie: sto czterdzieści cztery tysiące trzysta osiemdziesiąt jeden) akcji Spółki, co stanowi 66,11% (słownie: sześćdziesiąt sześć i jednaście setnych procenta) udziału w kapitale zakładowym Spółki.

#### **IV Opis procedury wyłonienia nabywcy.**

Nabywcę akcji wyłoniono w trybie negocjacji podjętych na podstawie zaproszenia skierowanego do konkretnego kontrahenta. Wybór trybu podyktowany był okolicznościami dotychczasowego braku zainteresowania nabyciem akcji Spółki przez podmioty inne niż główny akcjonariusz MKS „Cracovia” S.S.A.

Rada Miasta Krakowa na mocy uchwały nr CIV/2831/23 z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie zbycia akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków wraz z Wnioskiem Prezydenta Miasta Krakowa o wyrażenie zgody na zbycie akcji Gminy Miejskiej Kraków w spółce Miejski Klub Sportowy „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna, zmienionej uchwałą nr CXI/3004/23 Rady Miasta Krakowa z dnia 31 maja 2023 r., wyraziła zgodę na zbycie przez Gminę Miejską Kraków wszystkich należących do niej akcji Spółki w trybie przetargu publicznego ograniczonego do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu przepisów art. 2 lit. e Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 r. w sprawie prospektu, który ma być opublikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylecia dyrektywy 2003/71/WE (DZ.U.U.E.L.2017.168.12). Wobec powyższego Komisja przetargowa powołana na mocy zarządzenia nr 1503/2023 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie przeznaczenia do zbycia w trybie przetargu publicznego ograniczonego akcji Miejskiego Klubu Sportowego „Cracovia” Sportowa Spółka Akcyjna stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, powołania komisji przetargowej i przyjęcia Regulaminu Komisji przetargowej przeprowadziła dwa postępowania przetargowe. Pierwsze postępowanie zakończyło się wynikiem negatywnym z uwagi na brak złożenia oferty przez jakiegokolwiek oferenta. Natomiast w drugim postępowaniu wpłynęła tylko jedna oferta pochodząca od Comarch S.A., która jednak podlegała odrzuceniu z uwagi na zaoferowaną cenę netto za cały pakiet akcji (zaoferowana kwota była niższa od kwoty wynikającej z wyceny akcji) oraz brak wpłacenia wadium, które stanowiło warunek udziału w postępowaniu przetargowym.

Ponadto za zmianą trybu zbycia akcji i przystąpieniem do negocjacji z Comarch S.A. przemawiała sytuacja ekonomiczno-finansowa MKS „Cracovia” S.S.A. oraz wola zbycia całego pakietu należącego do Gminy Miejskiej Kraków wyłącznie na rzecz jednego podmiotu. Istotny jest również fakt, że Comarch S.A. jest akcjonariuszem większościowym Spółki, który będzie w stanie kontynuować dotychczasową działalność klubu i ponosić ciężar udziału w spółce o takim profilu i sytuacji finansowej.

Wszelkie działania prawne i faktyczne w toku negocjacji z Comarch S.A. podejmowane były zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki składnikami mienia komunalnego, z zachowaniem szczególnej staranności. Działania przedstawicieli Gminy Miejskiej Kraków ukierunkowane były na ochronę interesów jednostki samorządu terytorialnego. W rokowaniach z Comarch S.A. brali udział członkowie dotychczasowej Komisji przetargowej.

Warunki zbycia akcji MKS „Cracovia” S.S.A. wynegocjowane w czasie rokowań z Comarch S.A. zostały ujęte w projekcie umowy zbycia akcji, który stanowi załącznik do niniejszego wniosku.

## **V Ustalenie ceny zbycia akcji.**

Zgodnie z brzmieniem § 2 ust. 1 projektu umowy cena zbycia całego pakietu akcji wynosi 21 206 328 zł (*słownie: dwadzieścia jeden milionów dwieście sześć tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych*), przy czym cena netto za jedną akcję wynosi 288,60 zł (*słownie: dwieście osiemdziesiąt osiem złotych sześćdziesiąt groszy*).

Gmina Miejska Kraków przed przystąpieniem do negocjacji zleciła wykonanie wyceny wartości rynkowej akcji MKS „Cracovia” S.S.A. Pakiet akcji wyceniono na podstawie raportu sporządzonego przez Pana Jerzego Puchowicza, pełnomocnika wyłonionego wykonawcy (tj. Consulting Lilianna Puchowicz), na kwotę 19 725 284 zł (*słownie: dziewiętnaście milionów siedemset dwadzieścia pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote*) zł, przy czym wartość jednej akcji netto wyniosła 268,44 zł (*słownie: dwieście sześćdziesiąt osiem złotych czterdzieści cztery grosze*). Wyceny dokonano na dzień 30 września 2023 r. Raport z wyceny akcji stanowi załącznik do niniejszego wniosku (*Załącznik nr 2*).

Wycena wartości akcji Spółki została wykonana dwiema metodami, tj. metodą dochodową – przyszłych zdyskontowanych strumieni pieniężnych (DCF) oraz metodą majątkową – skorygowanych aktywów netto.

Autor raportu wskazał, że wycena napotkała istotny problem, którym jest bardzo duża rozbieżność pomiędzy wynikami uzyskanymi metodą majątkową i dochodową. Wartość pakietu akcji Spółki posiadanego przez Gminę Miejską Kraków obliczona metodą dochodową wynosi 659 433 zł (*słownie: sześćset pięćdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta trzydzieści trzy złote*), z kolei przy wycenie metodą majątkową – 19 725 284 zł (*słownie: dziewiętnaście milionów siedemset dwadzieścia pięć tysięcy dwieście osiemdziesiąt cztery złote*). W treści raportu wskazano, że powyższa rozbieżność wyników wycen spowodowana jest przede wszystkim wysoką wartością samego majątku Spółki oraz branżą, w której prowadzi ona swoją działalność. Kolejnym istotnym problemem przy ustaleniu wartości akcji była duża niestabilność zarówno wyników finansowych, jak i sportowych MKS „Cracovia” S.S.A., a także duża wrażliwość wyników Spółki na różnorodne czynniki zewnętrzne.

Z uwagi na wysoką wartość majątku Spółki (przede wszystkim ze względu na nieruchomości) nie zastosowano w raporcie obliczeń metodami mieszanymi. Metoda mieszana w istocie doprowadziłaby do „uśrednienia” wyniku otrzymanego z wyceny metodą dochodową i majątkową. W związku z powyższym autor raportu zarekomendował, aby jako wartość akcji MKS „Cracovia” S.S.A. przyjęto wartość obliczoną przy użyciu metody majątkowej.

Podstawą do dokonania wyceny były dokumenty przedstawione przez Zarząd MKS „Cracovia” S.S.A., tj. sprawozdania finansowe, plany finansowe i inne dokumenty o charakterze analitycznym, a także przygotowane przez autora raportu na tej podstawie prognozy finansowe oraz dokumenty analityczne i dane.

Wobec powyższego stwierdzić należy, że wysokość ceny zbycia akcji ustalona w toku rokowań z Comarch S.A. została wynegocjowana na poziomie wyższym niż cena zbywanego pakietu akcji, która została ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego. Z projektu umowy zbycia wynika, że cena za pakiet akcji jest o 1 481 044 zł (*słownie: jeden milion czterysta osiemdziesiąt jeden tysięcy czterdzieści cztery złote*) wyższa od szacunkowej wartości rynkowej pakietu.

Zapłata ceny nastąpi przelewem na rachunek bankowy Gminy Miejskiej Kraków w terminie 3 (trzech) dni roboczych od dnia zawarcia umowy z Comarch S.A.

## **VI Uzasadnienie skutków ekonomicznych i społecznych zbycia akcji.**

Zmiana w strukturze właścicielskiej MKS „Cracovia” S.S.A. nie będzie miała wpływu na cel, przedmiot działalności oraz standard i jakość usług świadczonych przez Spółkę. Zbycie przedmiotowych akcji nie powinno również wpłynąć na pogorszenie kondycji ekonomicznej Spółki oraz jej pozycję na rynku lokalnym.

Zbycie akcji na rzecz akcjonariusza większościowego pozostaje bez wpływu na uprawnienia pracowników MKS „Cracovia” S.S.A. Nie spowoduje również negatywnej zmiany w sytuacji osób trzecich związanych ze Spółką (np. wierzycieli).

Zbycie akcji Spółki przyczyni się do pozyskania przez Gminę Miejską Kraków środków pieniężnych, które zostaną przeznaczone na realizację zadań służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców Gminy. Transakcja zbycia nie spowoduje naruszenia interesów Gminy Miejskiej Kraków, z kolei wpłynie pozytywnie na stan jej finansów.

## **VII Załączniki.**

Integralną częścią niniejszego wniosku są załączniki do niego, tj.:

- 1) aktualny wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego MKS „Cracovia” S.S.A. potwierdzający, że Gmina Miejska Kraków jest akcjonariuszem Spółki,
- 2) wycena wartości rynkowej akcji MKS „Cracovia” S.S.A. z dnia 10 listopada 2023 r. sporządzona przez Pana Jerzego Puchowicza,
- 3) projekt umowy zbycia akcji MKS „Cracovia” S.S.A. na rzecz Comarch S.A.