

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2024 r.

w sprawie zgody na zbycie akcji spółki działającej pod firmą:
Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu
w związku z częściową prywatyzacją Spółki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. g i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 i 721) w związku z art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz art. 11 ust. 2, art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 973) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie akcji spółki działającej pod firmą: Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu, KRS: 0000070008, ul. Oporowska 62, 53-434 Wrocław (dalej „Spółka”) w związku z częściową prywatyzacją Spółki poprzez objęcie przez nowego akcjonariusza, wybranego w ramach procedury określającej tryb prywatyzacji Spółki, akcji wyemitowanych w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za wkład wniesiony do majątku Spółki albo nabycie przez nowego akcjonariusza od Gminy Wrocław istniejących akcji w kapitale zakładowym Spółki.

§ 2. W związku z częściową prywatyzacją Spółki wyraża się zgodę na uzyskanie przez nowego akcjonariusza, wybranego w ramach procedury określającej tryb prywatyzacji Spółki, pakietu akcji, stanowiącego nie mniej niż 5% akcji Spółki i nie więcej niż 90% tych akcji.

§ 3. W ramach procedury częściowej prywatyzacji Spółki, zastrzega się, że liczba akcji Spółki stanowiących własność Gminy Wrocław po przeprowadzeniu procesu prywatyzacji nie może być niższa niż 9,692%.

§ 4. 1. Tryb częściowej prywatyzacji w tym zbycia akcji określa załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

2. Wycenę przedsiębiorstwa Spółki określa załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Cenę sprzedaży akcji lub sposób jej ustalenia i sposób zapłaty akcji określa załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

4. Projekt umowy zbycia akcji stanowi załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. Uzasadnienie zbycia akcji stanowi załącznik nr 5 do niniejszej uchwały.

§ 5. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 6. Traci moc uchwała nr LXVIII/1771/23 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 maja 2023 r. w sprawie zgody na zbycie akcji spółki działającej pod firmą: Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia poz. 133).

§ 7. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Tryb częściowej prywatyzacji w tym zbycia akcji

Spółka Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu prowadzi klub sportowy, realizuje zadania związane z działalnością rekreacyjną oraz koordynuje działania służące poprawie kondycji fizycznej.

Ze względu na charakter Spółki prowadzącej sportowy klub piłkarski oraz specyfikę dziedziny w jakiej działa Spółka - sport profesjonalny, przeprowadzenie procesu częściowej prywatyzacji Spółki nastąpi po przeprowadzeniu przetargu prawa cywilnego na zasadzie art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r.

Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.), w trybie negocjacji, przeprowadzonych przez Prezydenta Wrocławia z zainteresowanymi podmiotami, które złożą najkorzystniejszą odpowiedź na zaproszenie do negocjacji w sprawie częściowej prywatyzacji Spółki poprzez wniesienie wkładu w celu objęcia akcji albo nabycia akcji w kapitale zakładowym Spółki należących do Gminy Wrocław.

Mając na uwadze dotychczasowe doświadczenia związane z prywatyzacją Spółki, dopuszcza się dokonanie wyboru inwestora, który zostanie nowym akcjonariuszem Spółki albo poprzez objęcie Akcji wyemitowanych w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki albo poprzez nabycie od Gminy już istniejących akcji w kapitale zakładowym Spółki.

W pierwszym przypadku, potencjalny inwestor obejmie nowe akcje wyemitowane w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki w zamian za wkład wniesiony do majątku Spółki, przy czym wartość nominalna pojedynczej akcji Spółki wynosi 1000,00 zł. Przyjęcie takiego rozwiązania umożliwi bezpośrednie i szybkie wsparcie finansowe Spółki, co pozytywnie wpłynie na jej sytuację ekonomiczną. Natomiast w drugim przypadku, potencjalny inwestor nabędzie akcje Spółki należące do Gminy, z tym że minimalna cena za jedną akcję Spółki wynosi 372,91 zł, co wynika z wyceny przedsiębiorstwa dokonanej przez profesjonalny i uprawniony do tego podmiot. Wybór jednego z dwóch wskazanych powyżej rozwiązań pozostawiony będzie potencjalnemu inwestorowi.

W ramach przetargu dopuszcza się uzyskanie przez nowego akcjonariusza pakietu akcji, stanowiącego nie mniej niż 5% akcji Spółki i nie więcej niż 90% tych akcji. Określenie takich progów wynika ze wcześniejszych starań zmierzających do prywatyzacji Spółki. Potencjalni inwestorzy, wiedząc jakie trudności wiążą się z przedmiotem działalności Spółki, mogą być zainteresowani stopniowym przejmowaniem odpowiedzialności za Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” S.A. Brak wyznaczenia większościowego pakietu akcji jako minimum, może przyczynić się do zwiększenia kręgu podmiotów, które przystąpią do przetargu.

Załącznik nr 2
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ... 2024 r.

**Wycena przedsiębiorstwa Spółki Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna
z siedzibą we Wrocławiu**

Dokument pn. „Wycena przedsiębiorstwa spółki Wrocławski Klub Sportowy Śląsk Wrocław Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu”, który ma stanowić Załącznik nr 2 do uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zgody na zbycie akcji spółki działającej pod firmą: Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu w związku z częściową prywatyzacją tej Spółki, zawiera dane i informacje objęte klauzulą poufności oraz stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa tej Spółki.

Z uwagi na charakter ww. dokumentu wycena nie powinna podlegać udostępnieniu i publikacji w Biuletynie Urzędowym, za wyjątkiem określenia wartości przedsiębiorstwa ww. Spółki tj. wartości obliczonej wybraną przez biegłego metodą, która to kwota stanowi cenę za 100% akcji ww. Spółki.

Załącznik nr 3
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ... 2024 r.

Cena sprzedaży akcji i sposób jej zapłaty

Na podstawie dokonanej w maju 2024 r. wyceny przedsiębiorstwa spółki Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu ustalono, iż wartość Spółki obliczona metodą skorygowanej wartości aktywów netto to 53 530 087,54 zł (słownie: pięćdziesiąt trzy miliony pięćset trzydzieści tysięcy osiemdziesiąt siedem złotych), która to kwota stanowi cenę za 100% akcji Spółki.

Mając na uwadze fakt, że w ramach częściowej prywatyzacji Spółki, Gmina Wrocław wyraża zgodę na zbycie na rzecz nabywcy co najmniej 5% akcji imiennych tj. 7.477 (słownie: siedem tysięcy czterysta siedemdziesiąt siedem) akcji i nie więcej niż 90% akcji imiennych tj. 134.592 (słownie: sto trzydzieści cztery tysiące pięćset dziewięćdziesiąt dwa) akcji w kapitale zakładowym, należy przyjąć zgodnie z propozycją podmiotu, który dokonał wyceny przedsiębiorstwa Spółki, że minimalna cena za pojedynczą akcję Spółki wyniesie 372,91 zł (słownie: trzysta siedemdziesiąt dwa złote 91/100).

Zapłata za zbywane akcje należące do Gminy Wrocław zostanie dokonana przez nabywcę przelewem na rachunek bankowy Gminy Wrocław, prowadzony w banku PKO Bank Polski S.A. pod nr: 22 1020 5226 0000 6402 0503 2332, przed zawarciem umowy zbycia akcji, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

Na poczet ceny sprzedaży akcji zaliczona zostanie kwota wpłacona w celu zabezpieczenia interesów Gminy Wrocław w ramach postępowania przeprowadzonego na podstawie ogłoszenia o zaproszeniu do negocjacji prowadzonych w sprawie częściowej prywatyzacji Spółki.

Załącznik nr 4
do uchwały nr ...
Rady Miejskiej Wrocławia
z dnia ... 2024 r.

[●] roku

UMOWA SPRZEDAŻY AKCJI

między:

GMINĄ WROCŁAW

a

[●]

NINIEJSZA UMOWA (zwana dalej „Umową”) została zawarta w [●] w dniu [●] pomiędzy:

- (1) **GMINĄ WROCŁAW** z siedzibą we Wrocławiu przy pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 8971383551, zwaną w dalszej treści „**Sprzedającym**”, reprezentowaną przez:

[●];

[●];

upoważnionych do reprezentacji Sprzedającego przy zawarciu niniejszej Umowy, co potwierdza pełnomocnictwo nr [●] z dnia [●], udzielone przez Prezydenta Wrocławia, stanowiące **Załącznik 1** do niniejszej Umowy,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Wrocławia;

[●]

oraz

- (2) [●], zwanym w dalszej treści „**Kupującym**”, reprezentowanym przez:

[●];

[●];

upoważnionych do reprezentacji Kupującego przy zawarciu niniejszej Umowy, co potwierdza [●], stanowiący **Załącznik 1** do niniejszej Umowy.

Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”, a każda z osobną – „**Stroną**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) kapitał zakładowy spółki Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” S.A. z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Oporowska 62, 53-434 Wrocław, Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000070008, REGON: 931121527, NIP: 8942323724 („**Spółka**”) wynosi 149 546 000,00 PLN (sto czterdzieści dziewięć milionów pięćset czterdzieści sześć tysięcy złotych) i dzieli się na 149 546 (sto czterdzieści dziewięć tysięcy pięćset czterdzieści sześć) równych i niepodzielnych akcji zwykłych, imiennych o wartości nominalnej 1000,00 PLN (jeden tysiąc złotych) każda, o łącznej wartości nominalnej 149 546 000,00 PLN (sto czterdzieści dziewięć milionów pięćset czterdzieści sześć tysięcy złotych)
- (B) Sprzedający jest akcjonariuszem Spółki posiadającym 99,606% akcji Spółki („**Akcje**”);
- (C) na podstawie uchwały Nr [●] z dnia [●] lipca 2024 r., Rada Miejska Wrocławia wyraziła zgodę na zbycie Akcji Spółki, Sprzedający wszczął procedurę otwartego i konkurencyjnego przetargu przeprowadzonego na postawie art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny („**Procedura**”), której celem było wyłonienie nabywcy akcji imiennych w kapitale zakładowym Spółki, stanowiących co najmniej 20% i nie więcej niż 90% kapitału zakładowego Spółki;
- (D) w Procedurze, najkorzystniejszą ofertę nabycia Akcji w liczbie [●] i cenie jednostkowej za Akcję [●] złożył Kupujący;
- (E) w związku z zawarciem w dniu [●] 2024 r. przez Kupującego i Sprzedającego umowy inwestycyjnej („**Umowa Inwestycyjna**”), na podstawie której Sprzedający zobowiązał się do sprzedania na rzecz Kupującego [●] Akcji za cenę odpowiadającą ich wartości wskazanej w pkt. 2.1 a Kupujący zobowiązał się je nabyć za powyższą cenę.

STRONY NINIEJSZYM POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE:

1. OŚWIADCZENIA STRON

1.1 Sprzedający oświadcza, że:

- 1.1.1 Umowa stanowi ważne, wiążące i wykonalne zobowiązanie Sprzedającego;
- 1.1.2 uzyskał wszystkie decyzje oraz zgody wymagane przepisami prawa oraz statutem Sprzedającego niezbędne do zawarcia oraz wykonania Umowy;
- 1.1.3 przez zawarcie i wykonanie Umowy Sprzedający nie naruszył ani nie naruszy jakichkolwiek zobowiązań Sprzedającego wynikających z (i) przepisów prawa, (ii) statutu Sprzedającego, (iii) jakiegokolwiek umowy, której Sprzedający jest stroną, (iv) żadnego orzeczenia lub decyzji organu administracji publicznej, sądu lub trybunału wiążącego Sprzedającego;
- 1.1.4 nie toczy się w stosunku do Sprzedającego żadne postępowanie, w wyniku którego Umowa mogłaby zostać niewykonana w całości lub części, unieważniona lub uznana za nieskuteczną;
- 1.1.5 posiada wyłączny tytuł prawny do Akcji, a ponadto:
 - (a) Akcje istnieją, zostały prawidłowo zarejestrowane, są wolne od wszelkich wad prawnych;
 - (b) jest jedynym właścicielem Akcji i nie istnieją żadne zobowiązania, w których wyniku Sprzedający byłby zobowiązany do zbycia posiadanych przez siebie Akcji na rzecz jakichkolwiek innych podmiotów niż Kupujący;
 - (c) Akcje są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich;
 - (d) Akcje nie podlegają ograniczeniom zbywalności, nie są obciążone obowiązkami wynikającymi z niewykonanych decyzji administracyjnych ani orzeczeń sądowych, nie są przedmiotem toczącego się postępowania egzekucyjnego.

1.2 Kupujący oświadcza, że:

- 1.2.1 Umowa stanowi ważne, wiążące i wykonalne zobowiązanie Kupującego;
- 1.2.2 uzyskał wszystkie decyzje oraz zgody wymagane przepisami prawa oraz jego *statutem/umową spółki*¹ Kupującego niezbędne do zawarcia oraz wykonania Umowy;
- 1.2.3 przez zawarcie i wykonanie Umowy Kupujący nie naruszył ani nie naruszy jakichkolwiek zobowiązań Kupującego wynikających z (i) przepisów prawa, (ii) *statutu/umowy spółki*² Kupującego, (iii) jakiegokolwiek umowy, której Kupujący jest stroną, (iv) żadnego orzeczenia lub decyzji organu administracji publicznej, sądu lub trybunału wiążącego Kupującego;
- 1.2.4 Kupujący spełnia wszelkie wymagania dla akcjonariusza klubu sportowego wymagane przepisami prawa oraz wymaganiami UEFA, a w szczególności Kupujący oświadcza, że nie jest członkiem i nie posiada udziałów albo akcji, jak również nie jest członkiem organów lub władz innego klubu sportowego będącego członkiem polskiego związku sportowego uczestniczącego we współzawodnictwie sportowym w sportach, w których działalność prowadzi Spółka;

¹ Niepotrzebne skreślić po wyborze Kupującego

² Niepotrzebne skreślić po wyborze Kupującego

- 1.2.5 nie toczy się w stosunku do Kupującego żadne postępowanie, w wyniku którego Umowa mogłaby zostać niewykonana w całości lub części, unieważniona lub uznana za nieskuteczną;
- 1.2.6 nie znajduje się w trakcie postępowania upadłościowego ani postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości, jak również nie istnieją przesłanki do wszczęcia takich postępowań, nie toczą się wobec niego żadne postępowania sądowe, administracyjne, egzekucyjne czy zabezpieczające, które mogłyby mieć wpływ na niniejszą Umowę;
- 1.2.7 nie zachodzą żadne inne okoliczności natury faktycznej lub prawnej – które mogłyby ograniczać, utrudniać lub uniemożliwiać Kupującemu wykonanie któregośkolwiek z jego zobowiązań lub w inny sposób ograniczać, utrudniać lub uniemożliwiać wykonanie Umowy lub osiągnięcie przez Strony celów Umowy;
- 1.2.8 Kupujący dysponuje środkami pieniężnymi wystarczającymi do pokrycia ceny za Akcje sprzedawane Kupującemu na podstawie Umowy;
- 1.2.9 prowadzona przez Kupującego działalność gospodarcza oraz świadczone przez niego usługi są zgodne z prawem Unii Europejskiej jak i prawem polskim w zakresie sankcji związanych z agresją Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, w tym w szczególności z ustawą z 13 kwietnia 2022 roku o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego³.

2. SPRZEDAŻ AKCJI

- 2.1 W wykonaniu zobowiązania wynikającego z Umowy Inwestycyjnej Sprzedający sprzedaje Kupującemu [●] (słownie: [●]) Akcje, a Kupujący kupuje powyższe Akcje za cenę odpowiadającą ich łącznej wartości, to jest za [●] (słownie: [●]) złotych. Cena sprzedaży jednej Akcji wynosi [●] (słownie: [●]) złotych.
- 2.2 Zapłata ceny, o której mowa w pkt. **Error! Reference source not found.** powyżej została dokonana na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez [●] nr [●].
- 2.3 Nabycie Akcji nastąpi z chwilą dokonania wpisu w rejestrze akcjonariuszy Spółki.
- 2.4 Sprzedający niniejszym wyraża zgodę, zgodnie z art. 328⁴ § 3 Kodeksu spółek handlowych, na jego wykreślenie i wpis Kupującego do rejestru akcjonariuszy jako nowego akcjonariusza Spółki w zakresie nabytych Akcji.

3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 3.1 Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
- 3.2 Każda ze Stron ponosi swoje koszty i wydatki powstałe w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, przy czym koszty notarialne oraz koszty podatku od czynności cywilnoprawnych ponosi Kupujący.
- 3.3 Strony zobowiązują się rozstrzygać wszelkie spory powstałe w związku z realizacją Umowy, w drodze negocjacji, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania przez daną Stronę pisemnego zawiadomienia o istniejącym sporze.
- 3.4 Wszelkie spory wynikające z lub związane z Umową, w tym wszelkie kwestie dotyczące jej istnienia, ważności lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie w powyższym 30-dniowym terminie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Zespół Orzekający działający przy Sądzie

³ Dz.U.2024.507

Arbitrażowym przy Krajowej Izbie Gospodarczej w Warszawie, w składzie trzyosobowym, zgodnie z postanowieniami Regulaminu tego Sądu obowiązującego w dniu wszczęcia postępowania. Językiem postępowania będzie język polski a miejscem postępowania Warszawa.

- 3.5 Umowa została sporządzona w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, 1 (jeden) egzemplarz dla Sprzedającego, 1 (jeden) egzemplarz dla Kupującego oraz 1 (jeden) egzemplarz dla Spółki.

W imieniu Sprzedającego:

Podpis:
Imię i nazwisko: [●]
Stanowisko: [●]

Podpis:
Imię i nazwisko: [●]
Stanowisko: [●]

W imieniu Kupującego

Podpis:
Imię i nazwisko: [●]
Stanowisko: [●]

Podpis:
Imię i nazwisko: [●]
Stanowisko: [●]

Uzasadnienie zbycia akcji

Spółka Wrocławski Klub Sportowy „Śląsk Wrocław” Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu rozpoczęła swoją działalność w 1997 roku. Spółka prowadzi klub sportowy, uczestniczy w profesjonalnych zawodach sportowych, działa na rzecz rozwoju sportu, realizuje zadania związane z działalnością rekreacyjną i koordynuje działania służące poprawie kondycji fizycznej. Prowadzony przez Spółkę klub sportowy bierze udział w rozgrywkach piłki nożnej najwyższej klasy rozgrywkowej Ekstraklasy. Spółka jest dwukrotnym Mistrzem Polski w piłce nożnej. Ostatni tytuł mistrzowski drużyna zdobyła w 2012 roku. Obecnie Śląsk Wrocław zakończył sezon na drugiej pozycji w tabeli Ekstraklasy.

Działalność gospodarcza w dziedzinie sportu profesjonalnego piłki nożnej obarczona jest wysokim ryzykiem. Wiąże się ono głównie z niepewnością w zakresie wyniku sportowego, który w tym przypadku wywiera decydujący wpływ na sytuację finansową podmiotu, w szczególności na zdolność płatniczą (m.in. zdolność do regulowania zobowiązań finansowych). Spółka od dłuższego czasu zmagą się z problemami płynnościowymi. Szczególną uwagę należy zwrócić na fakt, że Spółka wykazuje ujemne kapitały własne, a strata odnotowana przez Spółkę jest niezgodna z wymogami określonymi w art. 397 Kodeksu spółek handlowych. Ponadto, istnieje zagrożenie kontynuacji działalności Spółki w przypadku braku dokapitalizowania w stopniu zapewniającym pokrycie ujemnych kapitałów i zagwarantowania zdolności do wykonywania zobowiązań. Należy wskazać, że w 2023 r. strata netto Spółki wyniosła 26.842.042,91 zł.

W maju 2023 r. zostało ogłoszone postępowanie na nabywcę akcji Spółki. Zgłosił się jeden zainteresowany podmiot, który wycofał swoją ofertę w związku z aktualizacją wyceny Spółki wykonaną w maju 2024 r. Wartość Spółki wzrosła bowiem z 8 481 019,42 zł do 53 530 087,54 zł. Po analizie poprzednich postępowań przetargowych na sprzedaż akcji Spółki, propozycji jakie pojawiały się w czasie ich trwania, jak i po konsultacjach z podmiotami działającymi na rynku piłkarskim zauważono, że dla inwestorów propozycja nabycia Akcji Spółki nie zawsze jest postrzegane jako atrakcyjna oferta. Przede wszystkim pakiet większościowy nie w każdej sytuacji jest pożądanym rozwiązaniem dla zainteresowanych nim podmiotów. Spotykanym na rynku europejskim rozwiązaniem jest nabywanie pakietu akcji czy udziałów obejmujących ok. 20% kapitału danej spółki. Ponadto potencjalni inwestorzy w tej branży wyrażają zainteresowanie obejmowaniem akcji w ramach wkładów finansowych rozłożonych w czasie. Poprzednie postępowania nie obejmowały takich rozwiązań, dlatego uzasadnionym jest ich zastosowanie przy organizacji obecnego postępowania prywatyzacyjnego Spółki.

1. Skutki ekonomiczne

W zakresie oczekiwanych skutków ekonomicznych częściowej prywatyzacji Spółki należy na wstępie zwrócić uwagę na okoliczność, że pojawienie się inwestora spoza sfery publicznej może wywrzeć pozytywny wpływ na sytuację finansową Spółki, której działalność prowadzona jest na bardzo specyficznym polu sportu profesjonalnego. Ewentualne pojawienie się inwestora rynku prywatnego skutkować może zwiększeniem możliwych form inwestowania w rozwój Spółki, a nadto uatrakcyjnieniem oferty Spółki na rynku piłkarskim. Ważniejsze skutki ekonomiczne częściowej prywatyzacji Spółki to:

- 1) ograniczenie angażowania kolejnych środków publicznych w funkcjonowanie Spółki przez Gminę Wrocław, poprzez podnoszenie kapitału Spółki;
- 2) zachowanie kontroli Gminy Wrocław nad funkcjonowaniem Spółki po przeprowadzeniu częściowej prywatyzacji - na podstawie umowy inwestycyjnej:
 - a) Gmina Wrocław zachowa co najmniej 9,692% udziału w kapitale zakładowym Spółki,
 - b) Gmina Wrocław dysponować będzie prawem do powoływania jednego członka Rady Nadzorczej Spółki,
 - c) Gminie Wrocław przysługiwać będzie prawo odkupu akcji,

- d) Gmina Wrocław i inwestor ograniczą rozporządzanie akcjami przez inwestora w umowie inwestycyjnej;
- 3) inwestor określi możliwości finansowania przez siebie działalności Spółki wkładem pieniężnym;
- 4) w przypadku niedokonania przez inwestora wniesienia umówionego wkładu, w wyznaczonym terminie, Gminie Wrocław przysługiwać będzie prawo do rozwiązania umowy inwestycyjnej. Rozwiązanie przez Gminę Wrocław ww. umowy z ww. przyczyny będzie skutkować uprawnieniem Gminy Wrocław do żądania od inwestora odszkodowania, a także uprawnieniem Gminy Wrocław do skorzystania z przewidzianego w umowie inwestycyjnej prawa odkupu akcji;
- 5) odpowiedź na zaproszenie do negocjacji złożone przez podmiot zainteresowany nabyciem akcji musi dawać gwarancję, że Spółka będzie prowadzona w sposób profesjonalny, gwarantujący stabilne funkcjonowanie klubu piłkarskiego, jak i jego rozwój. Potencjalny inwestor powinien także wykazywać się doświadczeniem w tej branży;
- 6) dobrze funkcjonujący klub piłkarski, osiągający zadowalające wyniki sportowe może pozytywnie wpłynąć na promocję Wrocławia jako miasta przyjaznego działalności klubów sportowych, sprzyjającego rozwojowi sportu, kultury fizycznej, co przyczyni się do dalszego rozwoju gospodarczego Wrocławia;
- 7) zwiększenie zainteresowania Spółką może spowodować wzrost wpływów z tytułu sprzedaży biletów oraz łóż VIP na mecze rozgrywane na Stadionie Wrocław, jak również do większego zainteresowania ze strony Sponsorów i proponowanych przez nich kwot wsparcia, co może również przyczynić się do poprawy wyników finansowych spółki Stadion Wrocław Sp. z o.o. należącej do Gminy Wrocław.

2. Skutki społeczne

W zakresie oczekiwanych skutków społecznych częściowej prywatyzacji Spółki należy na wstępie zwrócić uwagę na okoliczność, że pojawienie się inwestora będącego podmiotem spoza sfery finansów publicznych może spowodować wzrost zainteresowania działalnością Spółki ze strony podmiotów z sektora prywatnego. Taka sytuacja może przyczynić się do zwiększenia atrakcyjności Spółki w ramach jej działalności sportowej, w tym w szczególności w zakresie szkolenia dzieci i młodzieży.

Ważniejsze skutki społeczne częściowej prywatyzacji Spółki to:

- 1) ograniczenie angażowania kolejnych środków publicznych w funkcjonowanie Spółki co może mieć pozytywny wpływ na wizerunek Wrocławia jako miasta, które wspiera sport, lecz równocześnie skutecznie zachęca prywatnych inwestorów do dokonywania perspektywicznych i długookresowych inwestycji w kluby sportowe działające na terenie Miasta;
- 2) informacje o ewentualnych sukcesach piłkarskich WKS Śląsk Wrocław, jak i transferach jego zawodników do czołowych lig zagranicznych spowodują jeszcze większe zainteresowanie dzieci i młodzieży uprawianiem sportu, np. piłki nożnej;
- 3) sprawne i stabilne finansowo działanie klubu piłkarskiego prowadzonego przez Spółkę może mieć bardzo pozytywny wpływ na budowanie kapitału społecznego w zakresie popularyzacji kultury fizycznej wśród mieszkańców Wrocławia i Dolnego Śląska;
- 4) rentowny klub piłkarski może wydatnie przyczynić się do wzrostu popularności Wrocławia jako miasta przyjaznego inwestycjom, w tym rozwojowi sportu;
- 5) inwestycje nabywcy mogą przyczynić się do osiągania sukcesów sportowych, które spowodują wzrost frekwencji na Stadionie Wrocław, zarówno przez napływ nowych kibiców z Wrocławia, jak i innych rejonów Dolnego Śląska;
- 6) klub piłkarski osiągający sukcesy sportowe może być wizytówką Wrocławia w zakresie promocji i marketingu miasta, zarówno w Polsce, jak i za granicą;
- 7) prowadzenie działalności w zakresie sportu profesjonalnego oznacza korzyści społeczne w postaci nowych miejsc zatrudnienia dla osób z kierunkowym wykształceniem (piłkarze, trenerzy, fizjoterapeuci, menedżerowie sportu).

3. Ochrona interesów Gminy Wrocław oraz ochrona interesu pracowników i innych osób związanych ze Spółką.

Należyta ochronę interesów Gminy Wrocław gwarantuje zawarcie następujących umów: umowy inwestycyjnej oraz umowy sprzedaży akcji (w przypadku nabycia akcji). W projektach ww. umów zawarte zostaną postanowienia, które zabezpieczą interesy Gminy Wrocław są to między innymi instrumenty prawne wymienione w ustępie 1 pkt 2 niniejszego uzasadnienia.

Nie przewiduje się, aby zmiana struktury akcjonariatu spółki w jakikolwiek sposób wpłynęła na interes i sytuację aktualnych pracowników oraz innych osób związanych ze Spółką.

Jednocześnie wskazujemy, że Prezydent Wrocławia będzie informował Radę Miejską Wrocław o kluczowych ustaleniach podejmowanych z potencjalnymi inwestorami Spółki w ramach prowadzonej procedury częściowej prywatyzacji.