

Szczegółowe informacje o wymaganiach stawianych uczestnikom przetargu wraz ze szczegółowymi warunkami, jakie powinna spełniać składana oferta nabycia udziałów Spółki

**Krakowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie
adres: ul. Nowohucka 51A, 30-728 Kraków**

wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa - Śródmieścia w Krakowie XI Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000083872 (zwaną dalej „KTBS sp. z o.o.”).

Informacje podstawowe

1. Szczegółowe informacje o wymaganiach stawianych uczestnikom przetargu wraz ze szczegółowymi warunkami, jakie powinna spełniać składana oferta nabycia udziałów KTBS sp. z o.o., (zwana dalej „ofertą”) zostały przygotowane i opublikowane zgodnie z § 4 ust 1 pkt 10 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 2011 r., w sprawie szczegółowego trybu zbywania akcji Skarbu Państwa (Dz.U. z 2011 r., Nr 114, poz. 664), w związku z ogłoszonym w dniu 10 maja 2013 r., zaproszeniem Prezydenta Miasta Krakowa do składania ofert nabycia udziałów ww. Spółki w przetargu publicznym, na podstawie upoważnienia zawartego w § 2 zarządzenia Nr 1094/2013 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 19 kwietnia 2013 r., w sprawie wyboru trybu zbycia i określenia ceny wywoławczej, stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków, udziałów Krakowskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
2. Zaproszenie do składania ofert nabycia udziałów KTBS sp. z o.o., zostało opublikowane w dniu 8 czerwca 2013 r. w „Dzienniku – Gazecie Prawnej” nr 90 oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Krakowa, na następującej stronie internetowej: www.bip.krakow.pl.
3. Przedmiotem przetargu jest zbycie 50 (słownie: pięćdziesięciu) udziałów Gminy Miejskiej Kraków w spółce KTBS sp. z o.o., stanowiących w dniu ogłoszenia przetargu 17,99 % kapitału zakładowego KTBS sp. z o.o., o wartości nominalnej 18 000 (słownie: osiemnaście tysięcy) złotych każdy.
4. Zbywcą udziałów KTBS sp. z o.o. jest Prezydent Miasta Krakowa, działający w imieniu Gminy Miejskiej Kraków z siedzibą w Krakowie, Pl. Wszystkich Świętych 3/4, 31-004 Kraków.
5. Jedynym kryterium oceny złożonych ofert nabycia udziałów KTBS sp. o.o., będzie kryterium ceny, nie niższej niż cena minimalna.
6. Minimalna cena sprzedaży (zwana dalej „ceną wywoławczą”) za wszystkie zbywane 50 udziałów KTBS sp. z o. o. wynosi 2 530 000 zł (słownie: dwa miliony pięćset trzydzieści tysięcy złotych), co stanowi za jeden udział kwotę 50 600 zł (pięćdziesiąt tysięcy sześćset złotych).
7. Wadium należy wnieść przelewem na rachunek bankowy Urzędu Miasta Krakowa prowadzony w Banku Pekao S.A. nr 27 1240 4722 1111 0000 4856 4667, w wysokości 253.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt trzy tysiące złotych). Wadium należy wpłacać w terminie do dnia składania Ofert, wpisując w tytule przelewu: „Wadium w sprawie GS-

10.0232.25.2.2012.MT”. Nie dopuszcza się wpłaty wadium w Kasie Urzędu Miasta Krakowa. Za termin wniesienia wadium w formie pieniężnej uznaje się chwilę złożenia bankowi polecenia przelewu.

8. Termin składania ofert upływa w dniu 10 czerwca 2013 r. o godz. 14.00.
9. Oferty należy składać na Dzienniku Podawczym Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków.
10. Otwarcie ofert nastąpi w dniu 10 czerwca 2013 r. o godz. 14.30, w Wydziale Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa przy ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków pok. 19 (Sala konferencyjna).

Wymagania stawiane uczestnikom przetargu

11. Uczestnikiem przetargu tj. Oferentem może być **każdy** zainteresowany podmiot (osoba fizyczna, prawna, inna), który złoży ofertę.
12. Składaną ofertę Oferent podpisuje osobiście lub przez osobę bądź osoby uprawnione przez Oferenta do jej podpisania.
13. Przez osoby uprawnione do występowania w imieniu Oferenta będącego osobą fizyczną, uważa się w przypadku:
 - 1) osób posiadających pełną zdolność do czynności prawnych (tj. pełnoletnich i nie pozbawionych zdolności do czynności prawnych, nieograniczonych w tej zdolności) – pełnomocnika;
 - 2) osób posiadających ograniczoną zdolność do czynności prawnych – przedstawiciela ustawowego, kuratora lub opiekuna;
 - 3) osób pozbawionych zdolności do czynności prawnych – przedstawiciela ustawowego, opiekuna, a w razie przemijającej przeszkody po stronie opiekuna – kuratora;
 - 4) osób prowadzących działalność gospodarczą – pełnomocnika, ustanowionego przez Oferenta, wpisanego do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej.
14. Do zawarcia umowy z osobą o ograniczonej zdolności do czynności prawnych lub pozbawionej zdolności do czynności prawnych, wymagane jest przedłożenie prawomocnego orzeczenia Sądu Opiekuńczego, zezwalającego na zawarcie umowy nabycia udziałów KTBS sp. z o.o. z tą osobą. Jednocześnie, imieniem osoby o ograniczonej zdolności do czynności prawnych oraz pozbawionej zdolności do czynności prawnych, umowę nabycia udziałów KTBS sp. z o.o., zawiera odpowiednio przedstawiciel ustawowy, opiekun lub kurator. Przedstawiciel ustawowy, opiekun lub kurator, winni do umowy przedłożyć ponadto odpowiednio oświadczenie, iż „nie są pozbawieni władzy rodzicielskiej lub prawa wykonywania obowiązków opiekuna lub kuratora oraz że władza rodzicielska nie uległa zawieszeniu, ani nie została ograniczona” dotyczące osoby, imieniem której działają.
15. Osobami uprawnionymi do działania w imieniu osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie będących osobami prawnymi są: osoby umocowane do reprezentowania osoby prawnej lub umocowane do reprezentacji innego niż osoba prawna podmiotu lub też pełnomocnik, legitymujący się pełnomocnictwem osób uprawnionych do reprezentacji.
16. W przypadku wspólników spółki cywilnej, za osoby uprawnione uważa się wszystkich wspólników chyba, że Oferent przedstawi pełnomocnictwa udzielone mu przez

pozostałych współników lub ofertę podpisuje pełnomocnik ustanowiony przez wszystkich współników.

17. W przypadku Oferentów będących podmiotami zagranicznymi:

- 1) dokumenty urzędowe, w rozumieniu Konwencji sporządzonej w Hadze dnia 5 października 1961 roku (Dz. U. z 2005 r. Nr 112, poz. 938), sporządzone na podstawie prawa obowiązującego w państwie będącym stroną tej Konwencji, winne mieć dodatkowo dołączone apostille tj. klauzulę poświadczającą, iż dokument urzędowy przeznaczony jest do obrotu prawnego za granicą;
- 2) dokumenty urzędowe, w rozumieniu ww. Konwencji, sporządzone na podstawie prawa obowiązującego w państwie niebędącym stroną tej Konwencji, winny zostać przedłożone po uprzedniej legalizacji;
- 3) wydanie apostille lub sporządzenie legalizacji nie jest wymagane w zakresie, w którym umowa dwustronna lub wielostronna, którą jest związana Rzeczpospolita Polska, zniosła lub uprościła legalizację lub zwolniła z legalizacji dokumenty w sprawach objętych zakresem tych umów;
- 4) przedkładane dokumenty sporządzone w języku obcym winny być przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego.

Warunki, jakie powinna spełniać składana oferta

18. Oferta powinna:

- 1) zawierać dane identyfikujące Oferenta:
 - a) w przypadku osób fizycznych: imię, nazwisko, adres, PESEL, serię i numer, oraz organ i datę wydania dowodu osobistego, NIP;
 - b) w przypadku osób prawnych i jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej: nazwę (firmę), siedzibę, adres, REGON, NIP;
- 2) **określać oferowaną cenę nabycia wszystkich 50 udziałów, nie niższą niż cena wywoławcza wynosząca 2 530 000 zł** (słownie: dwa miliony pięćset trzydzieści tysięcy złotych), przy czym cena oferowana za nabycie udziałów KTBS sp. z o.o., winna zostać określona jednoznacznie kwotowo, bez wskazywania przedziałów nabycia. W przypadku gdy, określona w ofercie cena wyrażona liczbowo, będzie się różnić od ceny wyrażonej słownie, za właściwą uznana będzie cena wyrażona słownie;
- 3) zawierać oświadczenie składającego ofertę o zapoznaniu się i zaakceptowaniu warunków Przetargu;
- 4) **zawierać oświadczenie Oferenta, że zapoznał się z przedmiotem Przetargu i nie wnosi uwag co do jego stanu;**
- 5) **w przypadku osób fizycznych zawierać oświadczenie o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych zawartych w Ofercie, dla potrzeb niezbędnych do realizacji przetargu (zgodnie z art. 23 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych, tekst jednolity: Dz. U z 2002 r. nr 101 poz. 926 z późn. zm.);**
- 6) zawierać numer rachunku bankowego, na który winno zostać zwrócone wadium, jeżeli wadium zostanie przeznaczone do zwrotu;
- 7) w przypadku osób fizycznych zawierać adres do korespondencji, jeżeli jest inny niż adres miejsca zamieszkania;
- 8) zawierać pomocnicze dane teleadresowe (numery telefoniczne, e-mail);
- 9) zawierać podpis Oferenta lub osoby (osób) uprawnionej (uprawnionych) do występowania w imieniu Oferenta. Wszelkie miejsca, w których Oferent naniósł

zmiany, powinny być parafowane przez osobę (osoby) podpisującą (podpisujące) ofertę.

19. Oferta winna być sporządzona w języku polskim, w formie pisemnej.
20. Do oferty należy dołączyć dowód wpłacenia wadium. Wadium powinno być wpłacone zgodnie z pkt. 7. Za dowód wpłacenia wadium uznaje się potwierdzenie dokonanego przelewu.
21. Dokumentami potwierdzającymi, że Ofertę składa osoba uprawniona do jej podpisania są następujące dokumenty, które winny zostać załączone do Oferty:
 - 1) aktualny odpis lub aktualne zaświadczenie z właściwego rejestru (np. Krajowego Rejestru Sądowego, Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej); w przypadku Oferentów prowadzących działalność gospodarczą, wystawione nie wcześniej niż 6 miesięcy przed datą złożenia Oferty. Odpis (zaświadczenie) powinien być złożony w oryginale lub kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem. Potwierdzenie kopii za zgodność z oryginałem powinno zawierać sformułowanie: „Potwierdzam za zgodność z oryginałem” oraz imię i nazwisko osoby dokonującej potwierdzenia oraz datę jego dokonania. Potwierdzenia winien dokonać Oferent lub osoba (osoby) uprawniona do reprezentowania Oferenta;
 - 2) pełnomocnictwo do działania imieniem Oferenta, które winno być ono złożone w oryginale lub kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez notariusza. W przypadku pełnomocnictwa udzielonego za granicą podpis mocodawcy powinien być poświadczony przez polskie przedstawicielstwo dyplomatyczne lub polski urząd konsularny, chyba, że przepisy prawa lub umowy międzynarodowej, której stroną jest Rzeczpospolita Polska, stanowią inaczej. Pełnomocnictwo sporządzone w języku obcym powinno zostać przetłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego;
 - 3) w przypadku przedstawiciela ustawowego – kserokopia jego dowodu osobistego i aktu urodzenia dziecka, a przed podpisaniem umowy: oświadczenie, że na dzień zawarcia umowy „nie jest pozbawiony władzy rodzicielskiej albo jego władza nie uległa zawieszeniu, ani nie została ograniczona wobec dziecka” oraz prawomocne orzeczenie Sądu Opiekuńczego zezwalającego na zawarcie umowy nabycia udziałów Spółki;
 - 4) w przypadku kuratora lub opiekuna – odpis postanowienia Sądu Opiekuńczego o ustanowieniu opieki lub kurateli, kserokopię ich dowodu osobistego, a przed podpisaniem umowy oświadczenie, iż na dzień zawarcia umowy nie są pozbawieni (na żadnej podstawie) prawa wykonywania obowiązków opiekuna lub kuratora.
21. Ofertę należy złożyć w zaklejonej, nieprzezroczystej kopercie. Na kopercie należy umieścić napis: „Przetarg – Oferta w przetargu publicznym na nabycie udziałów spółki Krakowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o. o. – nie otwierać” oraz dane (imię nazwisko lub firma, siedziba, adres) umożliwiające identyfikację Oferenta
22. Oferta zostanie odrzucona jeżeli:
 - 1) nie będą wskazane dane identyfikujące Oferenta,
 - 2) nie zostanie wskazana cena Oferty lub cena ta będzie niższa niż cena minimalna,
 - 3) nie będzie podpisu Oferenta lub osób uprawnionych do podpisania zgodnie z pkt 12-16,
 - 4) Oferta zostanie sporządzona w języku innym niż w polskim.
 - 5) nie zostanie do Oferty dołączony dowód wpłacenia wadium, lub jeśli wadium zostanie wpłacone w wysokości poniżej kwoty określonej w pkt. 6,
 - 6) została złożona po wyznaczonym terminie lub w niewłaściwym miejscu,

7) Oferta nosi ślady naruszenia przed jej otwarciem.

Informacje dodatkowe

23. Oferent może złożyć tylko jedną ofertę,
24. Oferty należy składać na Dzienniku Podawczym Wydziału Skarbu Miasta Urzędu Miasta Krakowa, ul. Kasprowicza 29, 31-523 Kraków.
25. Oferent jest związany złożoną ofertą, do chwili zawiadomienia go o wyborze innej oferty, nie dłużej jednak niż 180 dni, licząc od daty upływu terminu składania ofert.
26. Jedynym merytorycznym kryterium podlegającym ocenie, będzie kryterium ceny oferowanej za wszystkie 50 udziałów KTBS sp. z o.o.
27. O wyniku przetargu Oferenci zostaną poinformowani pisemnie, niezwłocznie po jego rozstrzygnięciu.
28. Po dokonaniu wyboru oferty, Oferent jest zobowiązany zapłacić cenę oferty przelewem na następujący numer rachunku bankowego Urzędu Miasta Krakowa: Bank Pekao S.A. 81 1240 4722 1111 0000 4858 5617, z zastrzeżeniem, iż w tytule przelewu powinno zostać zawarte sformułowanie: *"Zapłata za udziały KTBS sp. z o.o."*.
29. Zapłata ceny oferty przez Oferenta, którego oferta została wybrana, winna nastąpić przed zawarciem umowy sprzedaży udziałów KTBS sp. o.o., nie później niż w terminie 60 dni od daty powiadomienia Oferenta o dokonanych wyborze jego Oferty.
30. W przypadku uchybienia przez Oferenta, którego oferta została wybrana, terminowi zapłaty ceny za nabywane przez niego udziały KTBS sp. z o.o., Oferent zobowiązany jest do zapłaty odsetek za czas opóźnienia, w wysokości ustawowej.
31. Wadium wniesione przez wybranego Oferenta, zaliczone zostanie na poczet ceny nabycia udziałów.
- 32. Zbywca nie dopuszcza zapłaty ceny oferty w ratach.**
33. Podpisanie umowy zbycia udziałów KTBS sp. z o.o., uważa się za przyjęcie oferty.
34. Umowa sprzedaży udziałów KTBS sp. z o.o., zostanie zawarta nie później niż 60 dni, od dnia poinformowania Oferenta o dokonaniu wyboru jego oferty.
- 35. Umowa zawarta będzie w siedzibie Zbywcy. Koszty zawarcia umowy ponosi Oferent.**
36. Zgodnie z opinią prawną posiadaną przez Zbywcę - umowa zawarta zostanie z wyłączeniem postanowień umowy spółki KTBS sp. z o. o. dotyczących prawa pierwszeństwa Wspólników w nabyciu udziałów Spółki i wymogu uzyskania zgody Zgromadzenia Wspólników na przeniesienie własności udziałów Spółki na osoby trzecie. Do zbywania bowiem udziałów w spółkach tworzonych przez jednostki samorządu terytorialnego lub udziałów w spółkach do których jednostki samorządu terytorialnego przystąpiły, stosuje się przepisy działu IV ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji wyłączające zasadę pierwszeństwa nabycia udziałów przez Wspólników uregulowane w umowie spółki.
37. Wadium podlega zwrotowi niezwłocznie, jeżeli przetarg został zamknięty bez rozstrzygnięcia, został unieważniony albo oferta Oferenta nie została przyjęta.
38. W przypadku gdy wybrany Oferent uchybił terminowi zapłaty ceny oferty za zbywane akcje i pomimo wezwania go do zapłaty ceny uchyła się od zapłaty, wpłacone przez Oferenta wadium nie podlega zwrotowi.

39. Zbywca bez podania przyczyn może:

- 1) zamknąć przetarg bez rozstrzygnięcia w przypadku odstąpienia od przeprowadzenia przetargu, w tym z powodu niewybrania żadnej ze złożonych ofert,
- 2) przedłużyć termin do składania ofert.

40. W przypadku opisanym w pkt. 37 Zbywca może poinformować Oferenta, który złożył drugą w kolejności najkorzystniejszą ofertę, o zamiarze przyjęcia jego oferty i wezwać go do zapłaty zaoferowanej ceny.