

Załącznik nr 3 do zapytania ofertowego nr WSR.271.42.2022.

Załącznik nr 1 do umowy

Przedmiot zamówienia – opracowanie opinii prawnej w sprawie kapitału Spółki Centrum Kultury i Sportu Sp. z o.o. w Pruszkowie

Zakres prac:

- przedstawienie rozwiązań w sprawie wartości kapitału zakładowego Spółki ze wskazaniem ryzyka poszczególnych rozwiązań (w tym podatkowego) wraz z rekomendacją.

Krótkie podsumowanie stanu faktycznego i prawnego do opracowania opinii:

Akt założycielski CKiS Sp. z o.o. został podpisany w dniu 17.11.2017 r. Zgodnie z zapisami zawartymi w tymże Akcie kapitał zakładowy Spółki określono na kwotę 44 104 000 zł. Zgodnie z § 6 ust. 3 Aktu założycielskiego kapitał zakładowy został pokryty aportem – majątkiem zlikwidowanego zakładu budżetowego MZOS w Pruszkowie oraz nieruchomościami położonymi w Pruszkowie.

Podczas badania rocznego sprawozdania finansowego Spółki za 2018 niezależny biegły rewident stwierdził istotną różnicę między wartością aportu, a kapitałem zakładowym Spółki.

W sprawozdaniu z dnia 31.10.2019 r. biegły rewident wskazuje dwa źródła omawianej niezgodności:

- 1) po pierwsze przyjęcie w Akcie założycielskim błędnej wartości składników majątku zakładu budżetowego – Miejskiego Zarządu Obiektów Sportowych w Pruszkowie. Wartość majątku MZOS, tj. aktywów netto na dzień jego likwidacji, tj. na 30.11.2017 r. – zgodnie z opinią biegłego rewidenta - wyniosła 29 605 858,90 zł. Taka też kwota powinna być przyjęta do ustalenia wartości aportu. Tymczasem dokonana wycena była według wartości brutto, tj. bez uwzględnienia dotychczasowej amortyzacji;
- 2) po drugie brak określenia w Akcie założycielskim tytułu prawnego Spółki do nieruchomości.

W toku postępowania dotyczącego wpisu Spółki jako właściciela w księdze wieczystej nieruchomości Sąd Rejonowy w Pruszkowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych w dniu 15 października 2020 roku stwierdził, że Spółka na podstawie Aktu założycielskiego nabyła własność nieruchomości wymienionych w Akcie założycielskim. W uzasadnieniu Sądu stwierdza się, że Aktem założycielskim dokonano przeniesienia na Spółkę własności wymienionych w treści Aktu nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Pruszków.

Spółka dokonała wyceny wartości nieruchomości aportowych w listopadzie 2020 roku (gruntów) wg stanu na dzień 30.11.2017 r. Operat szacunkowy wszystkich działek określił wartość rynkową prawa własności gruntu na kwotę: 8 853 152,00 zł.

Na pokrycie kapitału zakładowego został wniesiony aport o wartości – 38 459 010,90 zł (wycena gruntów i środki trwałe MZOS) na dzień 30.11.2017 r.

Konieczna jest więc analiza kwestii dotyczących kapitału zakładowego Spółki i ustalenie sposobu działania, w szczególności z uwagi na wezwanie do zapłaty skierowane przez Spółkę do Gminy Miasto Pruszków.