

Uchwała Nr _____
_____ Walnego Zgromadzenia
Gremi Inwestycje Spółka Akcyjna z siedzibą w Karniowicach
z dnia _____

w sprawie zasad postępowania w zakresie rozporządzania składnikami aktywów trwałych Spółki i dokonywania niektórych czynności prawnych.

Na podstawie art. 393¹ ustawy z dnia 15 września 2000 r. - Kodeks spółek handlowych, Walne Zgromadzenie **Gremi Inwestycje Spółka Akcyjna z siedzibą w Karniowicach** uchwala, co następuje.

§ 1.

Zgody Walnego Zgromadzenia Spółki, poza czynnościami wymagającymi zgody tego organu określonymi w Statucie Spółki, wymaga:

- 1) rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w rozumieniu [ustawy](#) z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości („ustawa o rachunkowości”), zaliczonymi do wartości niematerialnych i prawnych, rzeczowych aktywów trwałych lub inwestycji długoterminowych, w tym wniesienie jako wkładu do spółki lub spółdzielni, jeżeli wartość rynkowa tych składników przekracza 5% sumy aktywów w rozumieniu [ustawy](#) o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, a także oddanie tych składników do korzystania innemu podmiotowi, na okres dłuższy niż 180 dni w roku kalendarzowym, na podstawie czynności prawnej, jeżeli wartość rynkowa przedmiotu czynności prawnej przekracza 5% sumy aktywów, przy czym w przypadku:
 - a) umów najmu, dzierżawy i innych umów o oddanie składnika majątkowego do odpłatnego korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się wartość świadczeń za:
 - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpiło na podstawie umów zawieranych na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony,
 - b) umów użyczenia i innych nieodpłatnych umów o oddanie składnika majątkowego do korzystania innym podmiotom - przez wartość rynkową przedmiotu czynności prawnej rozumie się równowartość świadczeń, jakie przysługiwałyby w razie zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, za:
 - rok - jeżeli oddanie składnika majątkowego nastąpi na podstawie umowy zawieranej na czas nieoznaczony,
 - cały czas obowiązywania umowy - w przypadku umów zawartych na czas oznaczony;
- 2) nabycie składników aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości, o wartości przekraczającej:
 - a) 100 000 000 złotych lub
 - b) 5% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
- 3) objęcie albo nabycie udziałów lub akcji innej spółki o wartości przekraczającej:
 - a) 100 000 000 złotych lub
 - b) 10% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
- 4) zbycie udziałów lub akcji innej spółki o wartości rynkowej przekraczającej:
 - a) 100 000 000 złotych lub

- b) 10% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego.

§ 2.

1. Zgody Rady Nadzorczej Spółki, poza czynnościami wymagającymi zgody Rady Nadzorczej określonymi w Statucie Spółki, wymaga zawarcie przez Spółkę:
 - 1) umowy darowizny lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 20 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
 - 2) umowy zwolnienia z długu lub innej umowy o podobnym skutku o wartości przekraczającej 50 000 złotych lub 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego;
 - 3) umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, jeżeli wysokość wynagrodzenia przewidzianego za świadczone usługi łącznie w tej umowie lub innych umowach zawieranych z tym samym podmiotem przekracza 500 000 zł netto, w stosunku rocznym;
 - 4) zmiany umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem podwyższającej wynagrodzenie powyżej kwoty, o której mowa w pkt. 3;
 - 5) zawarcie przez Spółkę umowy o usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, w których maksymalna wysokość wynagrodzenia nie jest przewidziana.
2. Zarząd Spółki zobowiązany jest do przedkładania Walnemu Zgromadzeniu zaopiniowanego przez Radę Nadzorczą, sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem, a także sprawozdania ze stosowania dobrych praktyk, o których mowa w art. 7 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym, wraz ze sprawozdaniem organu zarządzającego z działalności spółki za ubiegły rok obrotowy.

§ 3.

1. Zbycie aktywów trwałych w rozumieniu ustawy o rachunkowości Spółki o wartości rynkowej przekraczającej 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa tych składników nie przekracza 20 000 złotych, wymaga zastosowania trybu przetargu lub aukcji.
2. Przetarg lub aukcję prowadzi Spółka albo – na jej zlecenie - podmiot prowadzący profesjonalną działalność w zakresie ich przeprowadzania.
3. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji zamieszcza się na stronie internetowej Spółki, w widocznym, publicznie dostępnym miejscu w siedzibie Spółki oraz w innych miejscach przyjętych zwyczajowo do umieszczania ogłoszeń, a także w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej urzędu obsługującego podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji należących do Skarbu Państwa w rozumieniu art. 2 pkt 4a ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym.
4. Ogłoszenie o przetargu lub aukcji powinno określać:
 - 1) firmę, siedzibę i adres Spółki oraz prowadzącego przetarg lub aukcję;
 - 2) termin i miejsce przeprowadzenia przetargu lub aukcji;
 - 3) rodzaj i liczbę zbywanych składników aktywów trwałych;
 - 4) termin i miejsce, w którym można obejrzeć zbywane składniki aktywów trwałych;

- 5) wysokość ceny wywoławczej, wadium oraz postąpienia;
 - 6) termin i sposób wnoszenia wadium;
 - 7) w przypadku przetargu - miejsce, termin i tryb składania ofert oraz termin, w którym oferta jest wiążąca;
 - 8) pouczenie o treści ust. 9, ust. 12, 14, 16 i 17 oraz ust. 20 pkt 4 i ust. 21 pkt 5.
5. Przetarg lub aukcja może się odbyć nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia odpowiednio - o przetargu lub aukcji.
 6. Cena wywoławcza nie może być niższa niż aktualna wartość rynkowa ustalona przez podmiot prowadzący działalność zawodową lub gospodarczą w zakresie wyceny aktywów, w tym rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 7, a jeżeli wartości tej nie można ustalić, cena nie może być niższa od wartości księgowej netto.
 7. Spółka może odstąpić od wyceny zbywanego składnika aktywów trwałych przez podmiot, o którym mowa w ust. 6, jeżeli:
 - 1) składnik aktywów trwałych ma ustaloną cenę rynkową;
 - 2) koszt wyceny składnika aktywów trwałych w sposób oczywisty przekraczałby wartość rynkową.
 8. W przetargu lub aukcji jako oferenci mogą brać udział osoby fizyczne i osoby prawne, które wpłacą prowadzącemu wadium w wysokości, terminie i sposobie określonych w ogłoszeniu o przetargu lub aukcji.
 9. W przetargu lub aukcji jako oferenci nie mogą uczestniczyć:
 - 1) członkowie Zarządu Spółki lub jej organu nadzorującego;
 - 2) podmiot prowadzący przetarg lub aukcję oraz członkowie jego władz i organu nadzorującego;
 - 3) osoby, którym powierzono wykonanie czynności związanych z przeprowadzeniem przetargu lub aukcji;
 - 4) małżonek, dzieci, rodzice i rodzeństwo osób, o których mowa w pkt. 1-3;
 - 5) osoby, które pozostają z prowadzącym przetarg lub aukcję w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do bezstronności prowadzącego przetarg lub aukcję.
 10. Złożenie jednej ważnej oferty lub stawienie się jednego uczestnika odpowiednio przetargu lub aukcji wystarcza do odbycia, odpowiednio, przetargu lub aukcji.
 11. W przypadku przetargu:
 - 1) oferta powinna zawierać:
 - a) imię, nazwisko i adres lub nazwę (firmę) i siedzibę oferenta;
 - b) oferowaną cenę;
 - c) oświadczenie oferenta, że zapoznał się z przedmiotem przetargu;
 - 2) ofertę wraz z wymaganymi dokumentami składa się w zaklejonej kopercie w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
 12. Warunkiem przystąpienia do przetargu lub aukcji jest wniesienie wadium w gotówce, w wysokości minimum 5% ceny wywoławczej zbywanego składnika aktywów trwałych.
 13. Niezwłocznie po otwarciu ofert, w przypadku przetargu albo przed rozpoczęciem aukcji prowadzący sprawdza, czy oferenci wnieśli wadium w należytej wysokości.
 14. Wadium złożone przez nabywcę zostanie zarachowane na poczet ceny.
 15. Wadium złożone przez oferentów, których oferty nie zostaną przyjęte, zostanie zwrócone niezwłocznie po dokonaniu wyboru oferty.
 16. Wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli oferent, którego oferta zostanie przyjęta, uchyli się od zawarcia umowy.
 17. W przypadku aukcji wadium przepada na rzecz Spółki, jeżeli żaden z uczestników aukcji nie zaoferuje ceny wywoławczej.

18. Jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość, Spółka, po zakończeniu przetargu lub aukcji, ustala termin zawarcia umowy w formie aktu notarialnego i wzywa osobę, która wygrała przetarg lub aukcję, do stawienia się celem zawarcia umowy.
19. Przetarg lub aukcję wygrywa oferent, który zaoferował najwyższą cenę.
20. W przypadku przetargu:
 - 1) prowadzący dokonuje otwarcia ofert i stwierdza brak ich naruszenia oraz ustala, które z nich uznaje się, zgodnie z obowiązującymi przepisami, za ważne oraz czy oferenci uiścili wymagane wadium, a następnie wybiera oferenta, który zaoferował cenę najwyższą;
 - 2) w razie ustalenia, że kilku oferentów zaoferowało tę samą cenę, prowadzący przetarg informuje oferentów o terminie i miejscu kontynuacji przetargu w formie licytacji. W przypadku obecności wszystkich oferentów prowadzący przetarg kontynuuje przetarg w formie licytacji;
 - 3) nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez Spółkę, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem ust. 18;
 - 4) nabywca, który w terminach określonych w pkt 3 lub w ust. 18 nie uiści ceny nabycia, traci prawa do żądania zawarcia umowy oraz złożone wadium;
 - 5) bezpośrednio po zakończeniu przetargu sporządza się protokół z jego przebiegu, który powinien zawierać:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
 - b) imię i nazwisko prowadzącego przetarg,
 - c) przedmiot przetargu i wysokość ceny wywoławczej,
 - d) listę oferentów z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
 - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
 - f) cenę zaoferowaną przez nabywcę,
 - g) podpis prowadzącego;
 - 6) jeżeli nabywca nie uiści ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole; w protokole należy uczynić także wzmiankę o wpłaceniu w przepisany termin ceny nabycia;
 - 7) Spółka powinna zastrzec, że przysługuje jej prawo zamknięcia przetargu bez wybrania którejkolwiek z ofert, bez podania przyczyny.
21. W przypadku aukcji:
 - 1) postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej;
 - 2) po ustaniu postąpień prowadzący aukcję, uprzedzając obecnych, po trzecim ogłoszeniu, zamyka przetarg i udziela przybicia oferentowi, który zaoferował najwyższą cenę;
 - 3) z chwilą przybicia dochodzi do zawarcia umowy zbycia, z zastrzeżeniem ust. 18;
 - 4) nabywca jest obowiązany zapłacić cenę nabycia niezwłocznie po zawarciu umowy bądź w terminie wyznaczonym przez Spółkę, nie dłuższym niż 14 dni, z zastrzeżeniem ust. 18;
 - 5) nabywca, który w terminach określonych w pkt 4 lub ust. 18 nie uiści ceny nabycia, traci prawa wynikające z przybicia oraz złożone wadium;
 - 6) prowadzący aukcję sporządza bezpośrednio po zakończeniu aukcji protokół z jej przebiegu, który powinien zawierać:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca aukcji,
 - b) imię i nazwisko prowadzącego aukcję,
 - c) przedmiot aukcji i wysokość ceny wywoławczej,
 - d) listę uczestników aukcji, z wyszczególnieniem wysokości wniesionego wadium,
 - e) imię, nazwisko i miejsce zamieszkania albo firmę i siedzibę nabywcy,
 - f) cenę zaoferowaną przez nabywcę,
 - g) wnioski i oświadczenia osób uczestniczących w aukcji,
 - h) wzmiankę o odczytaniu protokołu w obecności uczestników aukcji,
 - i) podpis prowadzącego aukcję oraz podpis nabywcy albo wzmiankę o przyczynie braku jego podpisu;

- 7) jeżeli nabywca nie uiszczy ceny nabycia w terminie wskazanym, należy niezwłocznie uczynić o tym wzmiankę na protokole licytacji; w protokole należy uczynić także wzmiankę o wpłaceniu w przepisany terminie ceny nabycia.
22. Wydanie przedmiotu zbycia nabywcy następuje niezwłocznie po zapłaceniu ceny nabycia.
23. W przypadku naruszenia przepisów prowadzący przetarg lub aukcję stwierdza unieważnienie odpowiednio przetargu lub aukcji.
24. W przypadku gdy na poprzednio ogłoszony przetarg lub aukcję nie wpłynęła żadna oferta, Spółka może, za zgodą Walnego Zgromadzenia, zbyć składniki aktywów trwałych, o których mowa w ust. 1, bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji, za cenę nie niższą niż cena wywoławcza z przetargu lub aukcji, o których mowa powyżej.
25. Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu Spółki, może wyrazić zgodę na odstąpienie od przeprowadzania przetargu lub aukcji w przypadku zbywania składników aktywów trwałych w postaci sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, energetycznej lub dróg, wraz z infrastrukturą towarzyszącą, gdy nabywcą jest jednostka samorządu terytorialnego lub gminna, powiatowa lub wojewódzka jednostka organizacyjna, do kompetencji której należy zarządzanie daną infrastrukturą.
26. Spółka może zbywać składniki aktywów trwałych bez przeprowadzenia przetargu lub aukcji również w przypadku gdy:
 - 1) przedmiotem umowy są akcje lub inne składniki finansowego majątku trwałego albo licencje, patenty lub inne prawa własności przemysłowej, albo know-how, jeżeli warunki i tryb zbycia inny niż przetarg lub aukcja określa uchwała Walnego Zgromadzenia;
 - 2) zbycie następuje w postępowaniu likwidacyjnym, na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia i z zachowaniem odrębnych przepisów;
 - 3) przedmiotem zbycia są akcje spółki publicznej;
 - 4) w innych uzasadnionych przypadkach, na wniosek Zarządu Spółki, za cenę oraz na zasadach określonych uchwałą Walnego Zgromadzenia.

§ 4.

1. Zarząd Spółki, jako podmiot uprawniony do wykonywania praw z akcji lub udziałów należących do Spółki w innych spółkach, jest obowiązany podejmować działania, mające na celu wprowadzenie do Statutów lub umów tych spółek, z wyłączeniem spółek w upadłości, wobec których Spółka jest przedsiębiorcą dominującym w rozumieniu art. 4 pkt 3 ustawy z dnia 16 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów (Dz. U. z 2019 r. poz. 369, z późn. zm.), lub w drodze uchwały walnego zgromadzenia lub zgromadzenia wspólników, :
 - 1) zasad postępowania i wymagań w zakresie: rozporządzania składnikami aktywów trwałych spółki, dokonywania niektórych czynności prawnych, o których mowa w § 1 i 2;
 - 2) obowiązku Zarządu, o którym mowa w o którym mowa w § 2;
 - 3) określonych w § 3 zasad zbywania składników aktywów trwałych Spółki w rozumieniu ustawy o rachunkowości z zastosowaniem trybu przetargu lub aukcji oraz z określeniem wyjątków od obowiązku ich zastosowania - w przypadku zbywania przez spółkę składników aktywów trwałych o wartości przekraczającej 0,1% sumy aktywów w rozumieniu ustawy o rachunkowości, ustalonych na podstawie ostatniego zatwierdzonego sprawozdania finansowego, chyba że wartość rynkowa tych składników nie przekracza 20 000 złotych.
2. W wykonaniu obowiązków, o których mowa w ust. 1, Zarząd Spółki może podejmować działania mające na celu określenie surowszych wymagań, o których mowa w ust. 1, niż określone w § 1-3.

§ 5.

W przypadkach, w których postanowienia Statutu Spółki przewidują surowsze wymagania niż w niniejszej uchwale, pierwszeństwo stosowania mają postanowienia Statutu Spółki.

§ 6.

Postanowienia niniejszej uchwały stosuje się również w okresie likwidacji Spółki.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.