

UCHWAŁA NR XLIII/262/2018
RADY MIEJSKIEJ W WĄCHOCKU
z dnia 29 czerwca 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów Gminy Wąchock w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Starachowicach oraz określenia trybu zbycia i procedury wyłonienia nabywcy udziałów przeznaczonych do sprzedaży

Na podstawie art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r., o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 827) w związku z art. 11 ust. 1 i 2, art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r., o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259 z późn. zm.) Rada Miejska Miasta i Gminy Wąchock uchwala, co następuje:

§ 1.

Po zapoznaniu się i rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock z dnia 22 czerwca 2018 r., który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na zbycie w drodze sprzedaży, nie więcej niż 5.920 (pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia) udziałów Gminy Wąchock w spółce z ograniczoną odpowiedzialnością pod firmą „Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Starachowicach, których wartość nominalna wynosi 3.552.000 (trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych na zasadach i za cenę określoną w sposób wskazany w załączniku nr 2 do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock.

§ 2.

Ustala się, że zbycie udziałów nastąpi w trybie przetargu prawa cywilnego ogłoszonego i przeprowadzonego zgodnie z procedurą wyłonienia nabywcy, stanowiącą załącznik nr 1 do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wąchock.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku

mgr Adrian Malinowski

UZASADNIENIE

Gmina Wąchock planuje zbyć mniejszościowy pakiet udziałów w Przedsiębiorstwie Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o. w Starachowicach stanowiący do 30% posiadanych udziałów. Wartość udziałów wg ceny nominalnej to: 3.522.000 zł. Pozyskane środki planuje się przeznaczyć na strategiczne zadania m.in. inwestycyjne takie jak:

- wkład własny w przebudowie drogi w Marcinkowie Dolnym
- remont lub budowę Ośrodka Zdrowia w Wąchocku

Gmina Wąchock dołoży wszelkich starań aby wykup przez spółkę udziałów od inwestytura nie przekładał się na ceny za wodę i ścieki.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku

mgr Adrian Malinowski

Wąchock, dnia 22 czerwca 2018 r.

Jarosław Jacek Samela

Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock

Rada Miejska w Wąchocku

WNIOSEK O WYRAŻENIE ZGODY NA ZBYCIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE

Działając na podstawie art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej, w związku z art. 11 ust. 1 i 2, art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r., o zasadach zarządzania mieniem państwowym, zwracam się z wnioskiem o **wyrażenie zgody na sprzedaż** nie więcej niż 5.920 (pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia) udziałów Gminy Wąchock, o łącznej wartości nominalnej 3.552.000 (trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych, w spółce **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Starachowicach oraz o określenie Procedury wyłonienia nabywcy udziałów w trybie przetargu, zgodnie z propozycją załączoną do niniejszego wniosku w Załączniku nr 1.

W załączeniu przedkładam dokumenty wymagane do podjęcia przez Radę decyzji w tej sprawie.

Z poważaniem,

Jarosław Jacek Samela
Burmistrz Miasta i Gminy Wąchock

Załączniki:

1. Załącznik nr 1 – Procedura wyłonienia nabywcy udziałów spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z ograniczoną odpowiedzialnością w Starachowicach w trybie przetargu prawa cywilnego;
2. Załącznik nr 2 – Założenia do planowanej transakcji sprzedaży udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z ograniczoną odpowiedzialnością w Starachowicach;
3. Załącznik nr 3 – Projekt umowy sprzedaży udziałów;
4. Załącznik nr 4 – Uzasadnienie odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia.

*Załącznik nr 1 do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock do Rady Miejskiej w Wąchocku o
wyrażenie zgody na zbycie udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z
siedzibą w Starachowicach*

29 CZERWCA 2018

**PROCEDURA
WYBORU DŁUGOTERMINOWEGO WSPÓLNIKA MNIJSZOŚCIOWEGO
W SPÓLCE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. Z
SIEDZIBĄ W STARACHOWICACH**

SPIS TREŚCI

1.	INFORMACJE WSTĘPNE	3
2.	OKREŚLENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU	4
3.	MIĘDZYGMINNY ZESPÓŁ PRZETARGOWY	5
4.	WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU.....	5
5.	WYKAZ DOKUMENTÓW DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTĄ	6
6.	TREŚĆ OFERTY	6
7.	WYMOGI FORMALNE DOTYCZĄCE OFERTY	7
8.	OCENA OFERT	8
9.	NEGOCJACJE.....	8
10.	JĘZYK POSTĘPOWANIA I DOKUMENTACJI	9
11.	WYMIANA KORESPONDENCJI PODCZAS PRZETARGU	9
12.	ZMIANA WARUNKÓW PRZETARGU	10
13.	KOSZTY UDZIAŁU W PRZETARGU	10
14.	ZAKMNIĘCIE PRZETARGU	10
15.	ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ	10

Niniejszy dokument („**Procedura**”) określa warunki przeprowadzenia przetargu („**Przetarg**”) na wybór długoterminowego wspólnika mniejszościowego w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. („**PWiK**”, lub „**Spółka**”), działającej w sektorze wodociągowo-kanalizacyjnej na terytorium Gminy Starachowice, Gminy Wąchock, Gminy Brody oraz Gminy Mirzec.

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 Organizatorami Przetargu są:

- (a) Gmina Starachowice, posługująca się numerem NIP: 6641909150 oraz REGON: 291009892, której Urząd Miejski mieści się w Starachowicach przy ul. Radomskiej 45, 27-200 Starachowice;
- (b) Gmina Wąchock, posługująca się numerem NIP: 6641985659 oraz REGON: 291009930, której Urząd Miejski mieści się w Wąchocku przy ul. Wielkowiejskiej 1, 27-215 Wąchock;
- (c) Gmina Mirzec, posługująca się numerem NIP: 6642135093 oraz REGON: 291010330, której Urząd Gminy mieści się w miejscowości Mirzec Stary 9, 27-220 Mirzec.

reprezentowane w Przetargu łącznie przez Międzygminny Zespół Przetargowy, o którym mowa w punkcie 3 poniżej.

- (d) Osoba upoważniona do kontaktu w sprawach związanych z Przetargiem:

Za kontakty z potencjalnymi nabywcami udziałów w PWiK („**Potencjalni Nabywcy**”) odpowiada:

Pan Piotr Nowak, prezes zarządu Spółki, tel.: +48 41 274 63 53, e-mail: nowakp@pwik.starachowice.pl

Korespondencja e-mailowa kierowana do wskazanej powyżej osoby powinna być jednocześnie przesyłana na adresy e-mail: rafal.piwnik@starachowice.eu, sekretariat@wachock.pl oraz ug_mirzec@poczta.onet.pl.

1.2 Podstawowe informacje dotyczące PWiK:

- (a) Pełna nazwa:
Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
- (b) Adres:
ul. Iglasta 5, 27-200 Starachowice
- (c) Dane rejestrowe:
NIP 6641808503, REGON 290941746, KRS 0000139930, Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
- (d) Informacje kontaktowe:
strona www: www.pwik.starachowice.pl
tel.:+48 41 274 63 53

1.3 Podstawa prawna przeprowadzenia Przetargu

- 1.3.1 Przetarg prowadzony jest przez PWiK na podstawie art. 70¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r., poz. 1025, z późn. zm.).
- 1.3.2 Do Przetargu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity z dnia 24 sierpnia 2017 r., Dz.U. z 2017 r., poz. 1579, z późn. zm.), ponieważ przedmiot przetargu określony w punkcie 2 poniżej nie stanowi dostaw, usług ani robót budowlanych w rozumieniu ww. ustawy.
- 1.4 Przetarg zostanie ogłoszony po przyjęciu niniejszej Procedury w terminie uzgodnionym przez Organizatorów Przetargu poprzez jednoczesne zamieszczenie ogłoszenia na stronach internetowych każdego z Organizatorów Przetargu oraz ogłoszenie informacji o Przetargu w jednym dzienniku o zasięgu ogólnopolskim.

2. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU

- 2.1 Przedmiotem Przetargu jest wybór podmiotu, który nabędzie udziały w kapitale zakładowym PWiK od 3 (trzech) z 4 (czterech) wspólników PWiK stając się długoterminowym wspólnikiem mniejszościowym PWiK („Wybrany Nabywca”), którego udziały w PWiK będą stopniowo, w oparciu o uzgodniony harmonogram, odkupywane przez PWiK w celu ich umorzenia.
- 2.2 Kapitał zakładowy Spółki wynosi 73 266 000 (siedemdziesiąt trzy miliony dwieście sześćdziesiąt sześć) złotych i dzieli się na 122 110 (sto dwadzieścia dwa tysiące sto dziesięć) równych, niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 600 (sześćset) złotych każdy.
- 2.3 Aktualnymi wspólnikami Spółki („Wspólnicy”) są:
- 2.3.1 Gmina Starachowice posiadająca 95 668 (dziewięćdziesiąt pięć tysięcy sześćset sześćdziesiąt osiem) udziałów o łącznej wartości nominalnej 57 400 800,00 (pięćdziesiąt siedem milionów czterysta tysięcy osiemset) złotych, co odpowiada 78,35% kapitału zakładowego Spółki;
- 2.3.2 Gmina Wąchock posiadająca 19 734 (dziewięćnaście tysięcy siedemset trzydzieści cztery) udziały o łącznej wartości nominalnej 11 840 400 (jedenaście milionów osiemset czterdzieści tysięcy czterysta) złotych, co odpowiada 16,16% kapitału zakładowego Spółki;
- 2.3.3 Gmina Brody posiadająca 4 650 (cztery tysiące sześćset pięćdziesiąt) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 790 000 (dwa miliony siedemset dziewięćdziesiąt tysięcy) złotych, co odpowiada 3,8% kapitału zakładowego Spółki; oraz
- 2.3.4 Gmina Mirzec posiadająca 2 058 (dwa tysiące pięćdziesiąt osiem) udziałów o łącznej wartości nominalnej 1 234 800 (milion dwieście trzydzieści cztery tysiące osiemset) złotych, co odpowiada 1,69% kapitału zakładowego Spółki.
- 2.4 W ramach Przetargu do sprzedaży przeznaczają się udziały następujących wspólników („Sprzedający Wspólnicy”) w liczbie nieprzekraczającej:
- 2.4.1 Gminy Starachowice - 28 700 udziałów (o łącznej wartości nominalnej 17 220 000 (siedemnaście milionów dwieście dwadzieścia) złotych);
- 2.4.2 Gminy Wąchock - 5 920 udziałów (o łącznej wartości nominalnej 3 552 000 (trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa) złote); oraz
- 2.4.3 Gminy Mirzec - 617 udziałów (o łącznej wartości nominalnej 370 200 (trzysta siedemdziesiąt tysięcy dwieście) złotych).

- 2.5 Sprzedający Wspólnicy zbędą w sumie nie więcej niż 35 237 udziałów o łącznej wartości nominalnej 21 142 200 (dwadzieścia jeden milionów sto czterdzieści dwa tysiące dwieście) złotych), stanowiących około 28,85 % kapitału zakładowego Spółki.
- 2.6 Transakcja sprzedaży udziałów będzie obejmować wyłącznie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży przez danego Sprzedającego Wspólnika.
- 2.7 Wybrany Nabywca nie będzie mógł nabyć mniejszej liczby udziałów niż przedstawiona do sprzedaży przez danego Sprzedającego Wspólnika.
- 2.8 Wybrany Nabywca nabędzie wszystkie udziały danego Sprzedającego Wspólnika na podstawie jednej czynności prawnej objętej jedną umową sprzedaży.
- 2.9 Dopuszcza się możliwość rezygnacji jednego albo dwóch Sprzedających Wspólników ze sprzedaży udziałów w Spółce, z wyjątkiem rezygnacji Gminy Starachowice.
- 2.10 Wycofanie Sprzedającego Wspólnika z udziału w organizacji Przetargu może nastąpić wyłącznie na podstawie pisemnego oświadczenia doręczonego pozostałym Sprzedającym Wspólnikom. Doręczenie takiego oświadczenia skutkuje odwołaniem ze składu Zespołu członka Zespołu wskazanego przez wycofującego się Sprzedającego Wspólnika.
- 2.11 Nie dopuszcza się do udziału w Przetargu Potencjalnych Nabywców działających jako konsorcjum.

3. MIĘDZYGMINNY ZESPÓŁ PRZETARGOWY

- 3.1 W imieniu Organizatorów Przetargu negocjacje z potencjalnymi nabywcami zostaną przeprowadzone przez Międzygminny Zespół Przetargowy („Zespół”) składający się od 3 do 8 członków, powołany do przeprowadzenia negocjacji i wyboru nabywcy udziałów przez:
 - 3.1.1 Prezydenta Starachowic - powołującego maksymalnie 3 członków Zespołu, w tym przewodniczącego Zespołu;
 - 3.1.2 Burmistrza Wąchocka - powołującego maksymalnie 1 członka Zespołu; oraz
 - 3.1.3 Wójta Gminy Mirzec - powołującego maksymalnie 1 członka Zespołu.
- 3.2 Zasady i tryb pracy Zespołu określi regulamin Zespołu, który zostanie przyjęty przez Organizatorów Przetargu w oparciu o niniejszą Procedurę.
- 3.3 W przypadku rezygnacji ze sprzedaży udziałów przez jednego albo dwóch Sprzedających Wspólników innych niż Gmina Starachowice, ich uprawnienie do powoływania i odwoływania członka Zespołu wygasa.
- 3.4 Oprócz członków Zespołu powoływanych przez Organizatorów Przetargu, w skład Zespołu wejdą: przedstawiciel Spółki, przedstawiciel doradcy prawnego Spółki oraz przedstawiciel doradcy ekonomicznego Spółki.
- 3.5 Do ukonstytuowania się Zespołu wystarczy powołanie 4 członków Zespołu.

4. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU

- 4.1 W Przetargu ofertę złożyć może Potencjalny Nabywca, który jest (i) spółką handlową, która nie prowadzi działalności w zakresie zbiorowego dostarczania wody lub zbiorowego odprowadzania ścieków (samodzielnie ani za pośrednictwem podmiotów zależnych) albo (ii) instytucją finansową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. – Kodeks spółek handlowych (t.j. Dz.U. z 2017 poz. 1577, ze zmianami), która posiada udziały

przynajmniej w jednej spółce portfelowej prowadzącej działalność w zakresie zbiorowego dostarczania wody lub zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie więcej niż 1 gminy w Polsce.

5. WYKAZ DOKUMENTÓW DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTĄ

- 5.1 Do oferty powinny zostać załączone następujące dokumenty dotyczące Potencjalnego Nabywcy:
- 5.1.1 oświadczenie Potencjalnego Nabywcy o spełnieniu warunków, o których mowa w punkcie 4.1;
 - 5.1.2 odpis z właściwego rejestru;
 - 5.1.3 lista osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Potencjalnego Nabywcy wraz ze wskazaniem źródeł ich umocowania.
- 5.2 Jeżeli Zespół nabierze wątpliwości co do prawdziwości oświadczenia, o którym mowa w punkcie 5.1.1, będzie mógł, pod rygorem odrzucenia oferty, wezwać Potencjalnego Nabywcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających okoliczności wymienione w oświadczeniu.
- 5.3 Wszelkie dokumenty powinny zostać złożone w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Potencjalnego Nabywcy lub przez notariusza.

6. TREŚĆ OFERTY

- 6.1 Oferta powinna zawierać następujące informacje:
- 6.1.1 oznaczenie Potencjalnego Nabywcy składającego ofertę poprzez wskazanie firmy, siedziby i adresu,
 - 6.1.2 opis działalności Potencjalnego Nabywcy, dane na temat struktury i obszarów jego działalności, a także grupy kapitałowej (wraz ze wskazaniem ostatecznego rzeczywistego beneficjenta), do której Potencjalny Nabywca należy,
 - 6.1.3 wykaz doświadczeń w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu i nabywaniu udziałów w spółkach z większościami udziałem gmin, świadczących usługi komunalne (wraz z krótkim opisem każdego projektu oraz warunków transakcji, jeżeli nie są one objęte tajemnicą przedsiębiorstwa),
 - 6.1.4 proponowana przez Potencjalnego Nabywcę cena lub przedział cenowy za jeden udział (przy czym w przypadku przedziału, kwota maksymalna nie może być wyższa od minimalnej o więcej niż 30%),
 - 6.1.5 proponowany koszt kapitału Potencjalnego Nabywcy podany na dzień złożenia oferty i zasady jego aktualizacji,
 - 6.1.6 określenie źródeł finansowania nabycia udziałów (wraz z oświadczeniem, że środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone na aktywach Spółki),
 - 6.1.7 propozycje wstępne Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji,
 - 6.1.8 istotne założenia oferty mające wpływ na wysokość oferowanej ceny,
 - 6.1.9 informacja o decyzjach (zgodach, pozwoleniach), które Potencjalny Nabywca powinien uzyskać dla skutecznego nabycia udziałów, w tym, w szczególności,

informacja o konieczności uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,

6.1.10 termin związania ofertą, nie krótszy niż 60 dni od dnia jej złożenia,

6.1.11 inne zagadnienia, które Potencjalny Nabywca uważa za istotne w kontekście oferty.

6.2 **Każdy ze Wspólników otrzyma** od Potencjalnych Nabywców **osobną ofertę**, stanowiącą ofertę w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Każda oferta będzie jednakowa w treści, z uwzględnieniem różnej liczby udziałów każdego Sprzedającego Wspólnika w PWiK. Potencjalny Nabywca będzie zobowiązany zaoferować każdemu Sprzedającemu Wspólnikowi takie same warunki nabycia udziałów, w tym cenę za jeden udział.

6.3 Po ogłoszeniu Przetargu zgodnie z punktem 1.4, ale przed upływem terminu na złożenie ofert, Potencjalni Nabywcy będą uprawnieni, po złożeniu Spółce pisemnego wniosku, do:

6.3.1 otrzymania przygotowanego przez Spółkę memorandum informacyjnego;

6.3.2 przeprowadzenia badania stanu prawnego i sytuacji Spółki (*due diligence*);

po uprzednim zawarciu ze Spółką umowy o zachowaniu poufności (według wzoru przygotowanego przez Spółkę).

7. WYMOGI FORMALNE DOTYCZĄCE OFERTY

7.1 **Oferty należy zaadresować do Zespołu i składać w dniach 20.08.2018 r. – 27.08.2018 r., w dni robocze, w godz. 9.00-14.30** w Biurze Zarządu PWiK pod adresem wskazanym w punkcie 1.2(b).

7.2 Wszystkie strony oferty winny być trwale ze sobą połączone, kolejno ponumerowane i parafowane przez Potencjalnego Nabywcę, a następnie zapakowane do koperty uniemożliwiającej jej otwarcie bez jej uszkodzenia. Koperta winna być opatrzone napisem:

„Oferta na zakup udziałów spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Starachowicach”.

7.3 Potencjalny Nabywca sporządzi oferty w formie pisemnej, w języku polskim, w dwóch egzemplarzach (oryginał i kopia), oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD. W przypadku rozbieżności między wersją pisemną a elektroniczną oferty, wersja pisemna będzie obowiązująca.

7.4 Oryginał oferty będzie podpisany przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Nabywcy. Każda strona oryginału oferty powinna być parafowana przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Nabywcy.

7.5 Wszystkie strony oferty powinny być numerowane.

7.6 Ponadto, do oferty wiążącej powinno być załączone oświadczenie Potencjalnego Nabywcy o związaniu ofertą przez okres co najmniej 60 (sześćdziesięciu) dni od dnia otwarcia ofert.

7.7 Potencjalny Nabywca może wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert. Za skuteczne wycofanie oferty uznane będzie otrzymanie przez Zespół oświadczenia o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert.

7.8 Zespół odrzuci oferty, które nie będą spełniać wymagań formalnych określonych w niniejszej Procedurze.

8. OCENA OFERT

- 8.1 Zespół dokona otwarcia ofert w dniu **27.08.2018 r.**
- 8.2 Badania i oceny ofert Zespół dokona w sposób niejawnny.
- 8.3 Zespół dokona oceny złożonych ofert pod względem zgodności z niniejszą Procedurą oraz w oparciu o kryteria merytoryczne. Zespół będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.
- 8.4 Przy wyborze Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji, Zespół będzie się kierować:
- 8.4.1 spełnieniem wymogów formalnych przygotowania oferty (brak spełnienia tego kryterium skutkować będzie odrzuceniem oferty);
 - 8.4.2 proponowaną ceną sprzedaży za jeden udział lub przedziałem cenowym (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 10%);
 - 8.4.3 kosztem kapitału Potencjalnego Nabywcy podanym na dzień złożenia oferty i zasadami jego aktualizacji (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 60%);
 - 8.4.4 propozycjami Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji sprzedaży udziałów w Spółce (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 10%);
 - 8.4.5 doświadczeniem Potencjalnego Nabywcy w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu i nabywaniu udziałów w spółkach z większościowym udziałem gmin, świadczących usługi komunalne (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 10%);
 - 8.4.6 wiarygodnością i możliwościami finansowymi Potencjalnego Nabywcy (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 10%).
- 8.5 Zespół będzie mógł zwrócić się do Potencjalnego Nabywcy o uzupełnienie braków formalnych w złożonej przez niego ofercie. Potencjalny Nabywca będzie zobowiązany uzupełnić braki formalne oferty w wyznaczonym przez Zespół terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.
- 8.6 Zespół będzie mógł zwrócić się do Potencjalnego Nabywcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących treści złożonej przez niego oferty, pod rygorem odrzucenia oferty.
- 8.7 Zespół może poprawić oczywiste omyłki w treści oferty, informując o tym niezwłocznie Potencjalnego Nabywcę.
- 8.8 Zespół niezwłocznie poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty o wynikach oceny ofert, niezwłocznie po zakończeniu procesu ich badania.
- 8.9 Potencjalny Nabywca, który złoży ofertę uznaną za najkorzystniejszą w oparciu o kryteria, o których mowa w punkcie 8.4, zostanie zaproszony do negocjacji, które w imieniu Organizatorów prowadzić będzie Zespół.

9. NEGOCJACJE

- 9.1 Zespół zaprosi Wybranego Nabywcę do wzięcia udziału w negocjacjach, wyznaczając daty i miejsca spotkań negocjacyjnych.

- 9.2 Negocjacje nie będą trwały dłużej niż 30 dni od dnia otrzymania przez Wybranego Nabywcę zawiadomienia o wyborze najkorzystniejszej oferty wraz z zaproszeniem do składania ofert. Zespół i Wybrany Nabywca mogą zgodnie postanowić o przedłużeniu negocjacji o czas oznaczony.
- 9.3 W trakcie negocjacji Zespół i Wybrany Nabywca, który złożył najkorzystniejszą ofertę:
- 9.3.1 ustalą ostateczną treść umowy sprzedaży udziałów, która będzie zasadniczo zgodna z projektem przekazanym Potencjalnym Nabywcom przez Organizatorów;
- 9.3.2 ustalą treść umowy inwestycyjnej (i załączników do niej), która będzie regulowała zasady inwestycji i wyjścia Wybranego Nabywcy z inwestycji w PWiK w oparciu o założenia do planowanej transakcji sprzedaży udziałów w Spółce przekazane Potencjalnym Nabywcom przez Organizatorów Przetargu.
- 9.4 Uzgodnienie ostatecznej treści dokumentów nastąpi poprzez parafowanie ich przez odpowiednio umocowanych przedstawicieli Wybranego Nabywcy i przekazanie ich Zespołowi, w terminie 3 dni od zakończenia negocjacji, wraz z oświadczeniem Wybranego Nabywcy o akceptacji treści dokumentacji.
- 9.5 Po zakończeniu negocjacji i na co najmniej 11 dni przed podpisaniem umowy sprzedaży oraz umowy inwestycyjnej, Wójt/Burmistrz/Prezydent przekaze Radnym Rady Gminy informację z przeprowadzonych negocjacji.
- 9.6 W terminie 21 dni od zakończenia negocjacji, w miejscu i czasie wyznaczonym przez Zespół, Strony zawrą umowę sprzedaży udziałów oraz umowę inwestycyjną.
- 9.7 Jeżeli nie dojdzie do podpisania którejkolwiek z umów w terminie wyznaczonym przez Zespół z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wybrany Nabywca lub w przypadku niedostarczenia w terminie oświadczenia, o którym mowa w punkcie 9.4, Zespół będzie uprawniony do rozpoczęcia negocjacji z podmiotem, który złożył drugą najkorzystniejszą ofertę w Przetargu.
- 9.8 Jeżeli podczas Przetargu złożono tylko jedną ofertę, Zespół będzie uprawniony, wedle własnego uznania, do unieważnienia Przetargu lub powrócenia do negocjacji z Wybrany Wykonawcą.

10. JĘZYK POSTĘPOWANIA I DOKUMENTACJI

Postępowanie będzie prowadzone w języku polskim. Językiem dokumentacji również będzie język polski. W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym, powinny one zostać złożone wraz tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

11. WYMIANA KORESPONDENCJI PODCZAS PRZETARGU

Poza ofertą, oświadczeniem o wycofaniu oferty oraz oświadczeniem, o którym mowa w punkcie 9.4 wszelkie oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje, zarówno Zespół, jak i Potencjalni Nabywcy będą mogli sobie przekazywać pocztą elektroniczną (e-mail), wykorzystując do tego adresy e-mailowe wskazane w punkcie 1.1 d) i adresy wskazane przez Potencjalnych Nabywców. Oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz inne informacje, jakie Zespół lub Potencjalni Nabywcy prześlą pocztą elektroniczną (e-mail) uważać się będzie za złożone w terminie, jeżeli ich treść dotrze do adresata przed upływem takiego terminu.

12. ZMIANA WARUNKÓW PRZETARGU

- 12.1 Zespół może zmienić treść niniejszej Procedury, z wyłączeniem punktu 9.5, przed upływem terminu składania ofert, zapewniając – o ile zmiana następuje wkrótce przed terminem składania ofert – odpowiednie wydłużenie terminu składania ofert.
- 12.2 Po terminie składania ofert nie będzie możliwa zmiana Procedury, za wyjątkiem wydłużenia terminu składania ofert oraz przedłużenia procesu negocjacji.

13. KOSZTY UDZIAŁU W PRZETARGU

- 13.1 Potencjalny Nabywca poniesie wszystkie koszty związane ze swoim udziałem w Przetargu. Organizator w żadnym wypadku nie przewiduje zwrotu Potencjalnym Nabywcom kosztów związanych z ich udziałem oraz podejmowaniem czynności w związku z Przetargiem.
- 13.2 Potencjalni Nabywcy nie są zobowiązani do wniesienia wadium. Jednak Wybrany Nabywca negocjujący w złej wierze, a w szczególności w sytuacji uchylania się od zawarcia którejkolwiek z umów lub w sytuacji niezłożenia oświadczenia, o którym mowa w punkcie 9.4., zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Organizatorów zryczałtowanego odszkodowania na pokrycie kosztów zorganizowania Przetargu w wysokości 200.000 (dwieście tysięcy) złotych.

14. ZAKMNIĘCIE PRZETARGU

- 14.1 Zespół może w każdym czasie zamknąć Przetarg bez wybrania którejkolwiek oferty.
- 14.2 Zespół będzie zobowiązany do uzasadnienia decyzji o zamknięciu Przetargu.
- 14.3 Organizatorzy nie będą ponosili wobec Potencjalnych Nabywców jakiegokolwiek odpowiedzialności w związku z zamknięciem Przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty.
- 14.4 W przypadku zamknięcia przez Zespół Przetargu bez wybrania którejkolwiek oferty, Potencjalni Nabywcy nie będą podnosić wobec Organizatorów jakichkolwiek roszczeń dotyczących zwrotu kosztów (w tym w szczególności kosztów doradców) związanych z ich uczestnictwem w Przetargu oraz przygotowaniem dokumentacji składanej przez nich w toku Przetargu.

15. ŚRODKI OCHRONY PRAWNEJ

Wszelkie spory związane z Przetargiem rozpatrywane będą przez sąd powszechny, właściwy ze względu na miejsce siedziby PWiK.

Załącznik nr 2 do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock do Rady Miejskiej w Wąchocku o wyrażenie zgody na zbycie udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Starachowicach

**ZAŁOŻENIA DO PLANOWANEJ TRANSAKCJI WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW
W SPÓŁCE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. Z
SIEDZIBĄ W STARACHOWICACH**

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie podstawowych założeń związanych z planowaną transakcją, polegającą na zbyciu mniejszościowego pakietu udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Starachowicach przez jej wspólników („**Transakcja**”), na rzecz nabywcy wybranego w trybie przetargu prawa cywilnego („**Nabywca**” lub „**Inwestor**”).

INFORMACJE O SPÓŁCE																											
1.	Podstawowe dane Spółki	<p>Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Starachowicach</p> <p>Adres: ul. Iglasta 5, 27-200 Starachowice, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000139930, 6641808503, REGON: 290941746 („Spółka”).</p>																									
2.	Struktura udziałowa Spółki	<p>Kapitał zakładowy Spółki wynosi 73 266 000 zł i dzieli się na 122 110 równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 600 zł każdy.</p> <p>Wspólnikami Spółki („Aktualni Wspólnicy”) są:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gmina</th> <th>liczba</th> <th>struktura</th> <th>wartość nominalna</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gmina Starachowice</td> <td>95 668</td> <td>78,35%</td> <td>57 400 800 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Wąchock</td> <td>19 734</td> <td>16,16%</td> <td>11 840 400 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Brody</td> <td>4 650</td> <td>3,80 %</td> <td>2 790 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Mirzec</td> <td>2 058</td> <td>1,69 %</td> <td>1 234 800 zł</td> </tr> <tr> <td>Suma</td> <td>122 110</td> <td>100%</td> <td>73 266 000,00 zł</td> </tr> </tbody> </table> <p>Udziały w Spółce nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.</p>		Gmina	liczba	struktura	wartość nominalna	Gmina Starachowice	95 668	78,35%	57 400 800 zł	Gmina Wąchock	19 734	16,16%	11 840 400 zł	Gmina Brody	4 650	3,80 %	2 790 000 zł	Gmina Mirzec	2 058	1,69 %	1 234 800 zł	Suma	122 110	100%	73 266 000,00 zł
Gmina	liczba	struktura	wartość nominalna																								
Gmina Starachowice	95 668	78,35%	57 400 800 zł																								
Gmina Wąchock	19 734	16,16%	11 840 400 zł																								
Gmina Brody	4 650	3,80 %	2 790 000 zł																								
Gmina Mirzec	2 058	1,69 %	1 234 800 zł																								
Suma	122 110	100%	73 266 000,00 zł																								
PLANOWANA TRANSAKCJA																											
3.	Przedmiot Transakcji	<p>Aktualni Wspólnicy, z wyjątkiem Gminy Brody („Sprzedający Wspólnicy”), zamierzają zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie nie większej niż:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Gmina</th> <th>liczba</th> <th>wartość nominalna</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gmina Starachowice</td> <td>28 700</td> <td>17 220 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Wąchock</td> <td>5 920</td> <td>3 552 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Mirzec</td> <td>617</td> <td>370 200 zł</td> </tr> <tr> <td>Suma</td> <td>35 237</td> <td>21 142 200 zł</td> </tr> </tbody> </table> <p>Sprzedający Wspólnicy zbędą łącznie nie więcej niż 35 237 udziałów, o łącznej wartości nominalnej 21 142 200 zł, stanowiących ok. 28,85 % kapitału</p>		Gmina	liczba	wartość nominalna	Gmina Starachowice	28 700	17 220 000 zł	Gmina Wąchock	5 920	3 552 000 zł	Gmina Mirzec	617	370 200 zł	Suma	35 237	21 142 200 zł									
Gmina	liczba	wartość nominalna																									
Gmina Starachowice	28 700	17 220 000 zł																									
Gmina Wąchock	5 920	3 552 000 zł																									
Gmina Mirzec	617	370 200 zł																									
Suma	35 237	21 142 200 zł																									

		zakładowego Spółki. Transakcja może obejmować wyłącznie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży, wykluczone jest zbycie większej liczby udziałów przez któregokolwiek Sprzedającego Wspólnika lub zbywanie w pakietach przez poszczególnych Sprzedających Wspólników. Nie wyklucza się przy tym możliwości rezygnacji niektórych Sprzedających Wspólników, ze sprzedaży ich udziałów w Spółce. Udziały nabędzie Inwestor, który złoży najkorzystniejszą ofertę, po przeprowadzeniu negocjacji ze Sprzedającymi Wspólnikami zakończonych satysfakcjonującymi rezultatami.
4.	Wycena Spółki	Wycena Spółki według wartości skorygowanej aktywów netto wynosi: 119 337 000 zł a według wyceny metodą zdyskontowanych przyszłych strumieni pieniężnych wynosi: 24 966 000 zł.
5.	Cena wywoławcza za udziały	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ceną minimalną za jeden udział jest wartość nominalna udziałów. 2. Cena za jeden udział zostanie zaoferowana przez Inwestora w ofercie, składanej przed przeprowadzeniem negocjacji. Cena będzie mogła zostać skorygowana w wyniku negocjacji na zasadach przedstawionych w ogłoszeniu o rozpoczęciu postępowania na wybór Inwestora. 3. Przejście tytułu prawnego do udziałów na Inwestora nastąpi z chwilą zapłaty ceny za udziały.
6.	Tryb i procedura wyłonienia Nabywcy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Sprzedaż udziałów nastąpi na rzecz Inwestora wybranego w trybie przetargu prawa cywilnego. 2. Przetarg przeprowadzi Międzygminny Zespół Przetargowy („Zespół”). 3. Po wyborze najkorzystniejszej oferty Zespół przeprowadzi negocjacje z Inwestorem, który złożył najkorzystniejszą ofertę. Zasady dotyczące wyboru Zespołu oraz reguł jego funkcjonowania będą określone w procedurze wyłonienia Inwestora udziałów („Procedura”). Procedura zostanie przyjęta przez rady gmin Sprzedających Wspólników.
SPÓŁKA PO PRZEPROWADZENIU TRANSAKCJI		
7.	Działalność Spółki	Głównym przedmiotem działalności Spółki jest i będzie pobór, uzdatnianie i dostarczanie wody do mieszkańców Gminy Starachowice, Gminy Wąchock, Gminy Mirzec oraz Gminy Brody oraz odprowadzanie i oczyszczanie ścieków w tym rejonie. Transakcja nie będzie miała wpływu na przedmiot działalności Spółki, bowiem ma ona zostać dokonana z inwestorem gotowym zaakceptować w Spółce pozycję mniejszościowego wspólnika, który jest zainteresowany inwestowaniem w podmioty prowadzące działalność w sektorze wodociągowo-kanalizacyjnej.
8.	Zakaz zbywania udziałów	<ol style="list-style-type: none"> 1. Co do zasady, zbycie lub obciążenie udziałów przez wspólników Spółki będzie zakazane przez okres ustalony w toku negocjacji i określony w umowie inwestycyjnej z potencjalnym Inwestorem, jednak nie krócej niż przez dwadzieścia lat od dnia zakupu udziałów przez Inwestora. 2. W trakcie negocjacji mogą zostać przewidziane wyjątki od powyższego ograniczenia: w szczególności dopuszczalność zbywania udziałów między wspólnikami Spółki, nabywanie udziałów przez Spółkę w celu ich umorzenia lub przenoszenie udziałów pomiędzy podmiotami należącymi do grupy kapitałowej Inwestora wybranego w trakcie negocjacji. 3. W toku negocjacji może zostać ustalone, że wspólnikom Spółki będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa nabycia udziałów zbywanych przez innego wspólnika Spółki.

9.	Ład Korporacyjny	<ol style="list-style-type: none"> 1. W toku negocjacji Sprzedający Wspólnicy będą dążyć do zachowania ładu korporacyjnego jak najbardziej zbliżonego do dotychczas obowiązującego w Spółce. 2. W toku negocjacji może zostać ustalone, że podjęcie przez Zgromadzenie Wspólników uchwał w szczególności w sprawach wskazanych poniżej będzie wymagało głosu „za” Inwestora: <ol style="list-style-type: none"> a) zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części; b) podział, przekształcenie i likwidacja Spółki; c) emisja obligacji; d) zmiana umowy Spółki. 3. W toku negocjacji może zostać ustalone, że Inwestor uzyska uprawnienie osobiste do powoływania i odwoływania 1 członka Rady Nadzorczej. Przedstawiciel Rady Nadzorczej z ramienia Inwestora nie będzie pobierał wynagrodzenia. 4. Uchwały Rady Nadzorczej będą zapadały bezwzględną większością głosów w obecności co najmniej połowy liczby członków. W przypadku równości głosów „za” i „przeciw” będzie decydował głos przewodniczącego, wyznaczonego uprzednio przez Zgromadzenie Wspólników. 5. W toku negocjacji może zostać ustalone, iż podjęcie przez Radę Nadzorczą uchwał w określonych sprawach będzie wymagało oddania głosu „za” uchwałą przez członka Rady Nadzorczej powołanego przez Nabywcę. Do katalogu tego typu spraw będą mogły należeć w szczególności: <ol style="list-style-type: none"> a) aktualizacja i zmiana biznesplanu Spółki; b) zbycie udziałów w Spółce; c) rozporządzenie istotnymi składnikami majątku Spółki; d) zaciągnięcie znaczących zobowiązań; e) udzielenie zabezpieczenia, w tym gwarancji lub poręczenia; f) udzielanie pożyczek (w kwocie wyższej niż wskazana w umowie Spółki).
10.	Wyjście ze Spółki przez nabywcę	<ol style="list-style-type: none"> 1. Inwestor otrzyma zwrot z kapitału zainwestowanego w udziały Spółki uwzględniający koszt kapitału Nabywcy, przez odpłatne umorzenie jego udziałów w Spółce. 2. Umorzenie będzie następowało raz do roku zgodnie z harmonogramem odkupu udziałów nabytych przez Inwestora („Harmonogram Odkupu”). Harmonogram Odkupu będzie podlegać aktualizacji w określonych odstępach czasu. Nabyte udziały nieodkupione przez Spółkę w roku, w którym zgodnie z Harmonogramem Odkupu miały być odkupione w celu umorzenia będą powiększać liczbę udziałów Inwestora przypadających do odkupu celem umorzenia w kolejnym terminie odkupu wskazanym w Harmonogramie Odkupu. Wynagrodzenie za umorzone udziały w danym roku obrotowym będzie pochodziło z zysków Spółki, przeznaczonych do wypłaty na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników i których wypłata będzie możliwa zgodnie z przepisami prawa. 3. W toku negocjacji może zostać ustalone, że wszyscy lub niektórzy Sprzedający Wspólnicy będą zobowiązani do odkupienia udziałów od Nabywcy, jeżeli Spółka nie odkupi danej transzy udziałów w terminie wynikającym z Harmonogramu Odkupu. 4. Obowiązek odkupywania udziałów w celu ich umarzenia wejdzie w życie w

		<p>okresie od 3 do 6 lat po dniu zawarcia umowy sprzedaży udziałów i zakończy się nie później niż 20 lat po tej dacie. Wraz z zakończeniem tego okresu, Inwestor przestanie być współnikiem Spółki.</p> <p>5. Jeżeli do ostatniego roku inwestycji ustalonego w toku negocjacji wszystkie udziały Inwestora nie zostaną umorzone, a Spółka nie będzie posiadać środków własnych na zapłatę wynagrodzenia z tytułu umorzenia pozostałych do umorzenia udziałów, Spółka pozyska finansowanie dłużne na dokonanie zapłaty wynagrodzenia na rzecz Nabywcy w celu umorzenia wszystkich jego udziałów pozostających do umorzenia.</p> <p>6. Umorzenie udziałów Sprzedających Wspólników nie będzie dokonywane, chyba że wspólnicy Spółki zdecydują co innego zgodnie z przepisami obowiązującego prawa.</p> <p>7. Spółka będzie posiadać uprawnienie do żądania wykupu od Inwestora jego udziałów w Spółce na jej rzecz w celu ich późniejszego umorzenia, w przypadkach ustalonych w toku negocjacji. W toku negocjacji uprawnienie żądania wykupu udziałów, na analogicznych zasadach, może zostać przyznane również Sprzedającym Wspólnikom.</p> <p>8. W toku negocjacji może zostać ustalony obowiązek nabycia przez Spółkę udziałów Inwestora, w przypadku gdy w określonym katalogu spraw, mimo przeprowadzenia określonej w umowie inwestycyjnej procedury ugodowej, Zgromadzenie Wspólników lub Rada Nadzorcza nie będą w stanie podjąć uchwały (przypadek impasu).</p> <p>9. W wyniku negocjacji przedstawione powyżej zasady wyjścia Inwestora ze Spółki mogą ulec zmianom jedynie w uzasadnionych przypadkach.</p>
11.	Umowa inwestycyjna	<p>Podstawowe założenia współpracy Sprzedających Wspólników oraz Inwestora przedstawione w niniejszym dokumencie będą podlegały dalszym uszczegółowieniom i uzgodnieniom z potencjalnymi Nabywcami w trakcie negocjacji i zostaną odzwierciedlone w postanowieniach umowy inwestycyjnej, która zostanie zawarta razem z umową sprzedaży udziałów.</p>

Załącznik nr 3 do wniosku Burmistrza Miasta i Gminy Wąchock do Rady Miejskiej w Wąchocku o wyrażenie zgody na zbycie udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Starachowicach

DATA 29 CZERWCA 2018

UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW

między

GMINĄ WĄCHOCK

i

[•]

NINIEJSZA UMOWA (zwana dalej: „Umowa”) została zawarta w Starachowicach, w dniu [●] 2018 roku **POMIĘDZY**:

- (1) **Gminą Wąchock**, w imieniu i na rzecz której działa [●],
zwaną dalej: „**Sprzedającym**”
a
- (2) [●],
[zwaną/zwanym] dalej: „**Kupującym**”.
Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Kapitał zakładowy spółki **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. o.o. z siedzibą w Starachowicach**, adres: ul. Iglasta 5, 27-200 Starachowice, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000139930, posługującą się numerem NIP: 6641808503, REGON: 290941746 („**Spółka**”) wynosi 73.266.000 (siedemdziesiąt trzy miliony dwieście sześćdziesiąt sześć tysięcy) złotych dzieli się na 122.110 (sto dwadzieścia dwa tysiące sto dziesięć) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 600 (sześćset) złotych każdy;
- (B) Wspólnikami Spółki są: Gmina Starachowice, Gmina Wąchock, Gmina Mirzec oraz Gmina Brody („**Aktualni Wspólnicy**”);
- (C) Trzech z Aktualnych Wspólników, z wyłączeniem Gminy Brody, zainteresowanych jest sprzedażą części przysługujących im udziałów w Spółce („**Sprzedający Wspólnicy**”) w ramach transakcji sprzedaży mniejszościowego pakietu udziałów („**Pakiet Udziałów**”) z zamiarem ich późniejszej, stopniowej odsprzedaży przez Kupującego na rzecz Spółki w celu umorzenia („**Transakcja**”);
- (D) Sprzedający posiada 19 734 (dziewiętnaście tysięcy siedemset trzydzieści cztery) udziały w Spółce o wartości nominalnej 600 (sześćset) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 11 840 400 (jedenaście milionów osiemset czterdzieści tysięcy czterysta) złotych, stanowiących ok. 16,16% (szesnaście 16/100) udziałów w kapitale zakładowym Spółki;
- (E) Na podstawie uchwały Rady Miejskiej Starachowic nr [●] z dnia [●] 2018 r., uchwały Rady Miejskiej w Wąchocku nr XLIII/262/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r. oraz uchwały Rady Gminy w Mircu nr [●] z dnia [●] 2018 r., została wszczęta procedura wyłonienia nabywcy Pakietu Udziałów w Spółce w trybie przetargu, której celem było wyłonienie nabywcy nie więcej niż 35 237 (trzydziestu pięciu tysięcy dwustu trzydziestu siedmiu) udziałów w kapitale zakładowym Spółki („**Procedura**”);
- (F) W ramach Procedury, Sprzedający przeznaczył do sprzedaży - 5920 (pięć tysięcy dziewięćset dwadzieścia) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 600 (sześćset) złotych każdy („**Udziały**”) i o łącznej wartości nominalnej 3552.000 (trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych;
- (G) W wyniku przeprowadzenia Procedury, najkorzystniejszą wiążącą ofertę na nabycie Udziałów złożył Kupujący;

STRONY POSTANOWIŁY, CO NASTĘPUJE:

1. OŚWIADCZENIA STRON

1.1 Sprzedający oświadcza, że:

- 1.1.1 Umowa, jest źródłem ważnych, wiążących Sprzedającego i podlegających wykonaniu zobowiązań;
- 1.1.2 zawarcie oraz wykonanie Umowy nie narusza jakichkolwiek zobowiązań Sprzedającego wynikających z (i) przepisów prawa, (ii) statutu Sprzedającego, (iii) jakiegokolwiek umowy, której Sprzedający jest stroną, lub która dotyczy należących do niego składników majątkowych, (iv) jakichkolwiek orzeczeń sądowych, decyzji lub innych aktów administracyjnych
- 1.1.3 przeciwko Sprzedającemu nie toczą się żadne postępowania sądowe, administracyjne lub arbitrażowe, które powodują albo w przypadku wydania niekorzystnego orzeczenia mogą spowodować ograniczenie ważności, skuteczności lub wykonalności postanowień Umowy;
- 1.1.4 posiada pełny tytuł prawny do Udziałów, a ponadto Udziały te są wolne od obciążeń osób trzecich, w tym możliwość ich zbycia nie podlega ograniczeniu;
- 1.1.5 Rada Miejska w Wąchocku w uchwale nr XLIII/262/2018 z dnia 29 czerwca 2018 r., wyraziła zgodę na zbycie Udziałów po przeprowadzeniu przetargu na zasadach określonych w Procedurze.

1.2 Kupujący oświadcza, że:

- 1.2.1 Umowa, jest źródłem ważnych, wiążących Kupującego i podlegających wykonaniu zobowiązań;
- 1.2.2 zawarcie oraz wykonanie Umowy nie narusza jakichkolwiek zobowiązań Kupującego wynikających z (i) przepisów prawa, (ii) statutu Kupującego, (iii) jakiegokolwiek umowy, której Kupujący jest stroną, lub która dotyczy należących do niego składników majątkowych, (iv) jakichkolwiek orzeczeń sądowych, decyzji lub innych aktów administracyjnych;
- 1.2.3 przeciwko Kupującemu nie toczą się żadne postępowania sądowe, administracyjne lub arbitrażowe, które powodują albo w przypadku wydania niekorzystnego orzeczenia mogą spowodować ograniczenie ważności, skuteczności lub wykonalności postanowień Umowy;
- 1.2.4 Kupujący dysponuje środkami pieniężnymi wystarczającymi do pokrycia ceny za Pakiet Udziałów sprzedawanych w terminach wynikających z umów sprzedaży zawartych ze Sprzedającymi Wspólnikami, w tym w terminie określonym w niniejszej Umowie.

2. SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW

- 2.1 Sprzedający niniejszym sprzedaje Kupującemu Udziały za cenę [●] ([●]) złotych („Cena”) a Kupujący niniejszym Udziały kupuje.
- 2.2 Zapłata Ceny zostanie dokonana na rachunek bankowy Sprzedającego prowadzony przez [●] nr: [●], niezwłocznie po zawarciu Umowy, nie później jednak niż w ciągu [5 (pięciu)] dni roboczych od dnia zwarcia Umowy.

- 2.3 Tytuł prawny do Udziałów przejdzie na Kupującego z momentem, w którym cała Cena zostanie uznana na rachunku bankowym Sprzedającego.
- 2.4 Sprzedający, zgodnie z art. 187 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zawiadomi Spółkę o przejściu jego Udziałów na Kupującego.
- 2.5 Po przejściu tytułu prawnego do Udziałów oraz po otrzymaniu zawiadomienia od Kupującego, o którym mowa w pkt. 2.4 powyżej, Zarząd Spółki dokona stosownych zmian w księdze udziałów Spółki oraz złoży w sądzie rejestrowym Spółki nową listę wspólników.

3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 3.1 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.
- 3.2 Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
- 3.3 Wszelkie spory wynikające z Umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Spółki, jeżeli przepisy prawa nie przewidują innej właściwości.
- 3.4 Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami pod rygorem nieważności.
- 3.5 Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

W imieniu Sprzedającego

W imieniu Kupującego

**UZASADNIENIE ODNOŚĄCE SIĘ DO SKUTKÓW EKONOMICZNYCH I SPOŁECZNYCH
ORAZ INNYCH KWESTII OKREŚLONYCH W ART. 12 UST. 1 PKT 5 USTAWY O
ZASADACH ZARZĄDZANIA MIENIEM PAŃSTWOWYM, PRZYGOTOWANE W ZWIĄZKU
Z PLANOWANYM ZBYCIEM UDZIAŁÓW W SPÓŁCE
PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W
STARACHOWICACH**

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

- 1.1 Niniejszy dokument („**Uzasadnienie**”) został sporządzony na potrzeby rozpatrzenia przez Radę Miejską w Wąchocku wniosku o udzielenie zgody na zbycie przez Gminę Wąchock nie więcej niż 5 920 (pięciu tysięcy dziewięciuset dwudziestu) udziałów w kapitale zakładowym spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Starachowicach („**Spółka**”), o łącznej wartości nominalnej 3 552 000 (trzy miliony pięćset pięćdziesiąt dwa tysiące) złotych („**Udziały**”).
- 1.2 W związku z zamiarem sprzedaży części swoich udziałów w Spółce przez dwóch z trzech pozostałych wspólników Spółki, planowana jest łączna sprzedaż Udziałów Wnioskodawcy razem z częściami pakietów udziałów Gminy Starachowice i Gminy Mirzec („**Transakcja**”).
- 1.3 Na terenie Gminy Wąchock zrealizowane mają zostać następujące inwestycje:
 - 1.3.1 wkład własny w przebudowie drogi w Marcinkowie Dolnym
 - 1.3.2 remont lub budowę Ośrodka Zdrowia w Wąchocku
- 1.4 Wyżej wymienione plany inwestycyjne Gminy Wąchock zostaną częściowo sfinansowane z wpływów, które Gmina Wąchock uzyska ze sprzedaży Udziałów.
- 1.5 Potencjalny nabywca Udziałów („**Inwestor**”) zostanie wybrany w trybie przetargu prawa cywilnego, który zostanie ogłoszony i przeprowadzony zgodnie z procedurą zaakceptowaną uchwałą tut. Rady.
- 1.6 Inwestor nie nabędzie więcej niż 35.237 (trzydzieści pięć tysięcy dwieście trzydzieści siedem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o łącznej wartości nominalnej 21.142.200 (dwadzieścia jeden milionów sto czterdzieści dwa tysiące dwieście) złotych, stanowiących ok. 28,85 % kapitału zakładowego Spółki.
- 1.7 W związku z dyspozycją normy wyrażonej w art. 12 ust. 2 ustawy z 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (dalej: „**UGK**”), do zbycia Udziałów przez Gminę Wąchock, stosuje się odpowiednio przepisy art. 11-16 ustawy z 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (dalej: „**UZZMP**”).
- 1.8 Niniejsze Uzasadnienie zostało sporządzone na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 5 UZZMP.

2. UZASADNIENIE

2.1 Skutki ekonomiczne i społeczne

Przewiduje się następujące skutki Transakcji w sferze ekonomicznej i społecznej dot. Gminy Wąchock:

- 2.1.1 zmiana w strukturze właścicielskiej Spółki nie będzie miała wpływu na cel i przedmiot działalności Spółki oraz na standard i jakość świadczonych przez nią usług. W dalszym ciągu jedynym przedmiotem działalności Spółki będzie wykonywanie zadań z zakresu użyteczności publicznej, poprzez bieżące, stałe zaspokajanie potrzeb ludności i przemysłu w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych w zakresie poboru i uzdatniania wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków (a także innych czynności określonych w § 8 Umowy Spółki);
- 2.1.2 z uwagi na pasywny charakter inwestycji kapitałowej Inwestora nabywającego udziały w Spółce, Spółka zachowa status zamawiającego sektorowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych;
- 2.1.3 zakup udziałów Spółki przez wybranego nabywcę nie powinien wpłynąć na stan finansowy Spółki i jej pozycję na rynku lokalnym;
- 2.1.4 konkurencyjna procedura wyboru nabywcy wskazana przez Wnioskodawcę nie wpłynie na zaburzenie konkurencji na rynku, a przede wszystkim nie doprowadzi do naruszenia przepisów prawa, w tym UGK, UZZMP oraz ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym i pozwoli na wybór inwestora, składającego najkorzystniejszą ekonomicznie i społecznie ofertę dla Wnioskodawcy.

2.2 **Wpływ na ochronę interesów gminy i mienia komunalnego**

Przewiduje się następujący wpływ Transakcji na ochronę interesów gminy i mienia komunalnego:

- 2.2.1 sprzedawane udziały w kapitale zakładowym Spółki stanowią mniejszościowy pakiet udziałów w Spółce i nie zapewnią wybranemu nabywcy prawa do wpływania na bieżące zarządzanie Spółką;
- 2.2.2 rozwiązania przewidywane w ramach Transakcji mają na celu zapewnić wybranemu Inwestorowi możliwość ochrony swoich interesów jako mniejszościowego wspólnika (ochrony wartości zaangażowanego kapitału i możliwości wyjścia z inwestycji), niezaangażowanego w bieżącą, codzienną działalność Spółki;
- 2.2.3 zachowanie kontroli nad Spółką przez dotychczasowych wspólników zapewni, iż podejmowane przez Spółkę działania będą zgodne z interesem publicznym, w tym interesem społeczności lokalnych.

2.3 **Wpływ na ochronę interesu pracowników i innych osób związanych ze Spółką**

Przewiduje się następujący wpływ Transakcji na ochronę interesów pracowników i osób związanych ze Spółką:

- 2.3.1 sprzedaż Udziałów Gminy Wąchock, jak i pozostałych udziałów w Spółce nie spowoduje zmian uprawnień pracowników Spółki wynikających z obowiązujących przepisów prawa i aktów wewnętrznych Spółki;
- 2.3.2 pojawienie się nowego wspólnika w Spółce nie wpłynie negatywnie na sytuację pracowników, współpracowników i innych osób związanych ze Spółką, a w szczególności nie wpłynie na stan zatrudnienia ani na wysokość zarobków w Spółce.

2.4 **Proponowany sposób ustalenia ceny sprzedaży**

Cena za jeden udział Spółki oraz łącznie za wszystkie zbywane Udziały, zostanie zaoferowana przez nabywcę w ofercie, złożonej podczas przeprowadzania negocjacji.

2.5 **Proponowany sposób zapłaty**

Przejęcie tytułu prawnego do Udziałów Gminy Wąchock na nabywcę nastąpi z chwilą zapłaty całej ceny za wszystkie Udziały Gminy Wąchock.

2.6 **Podsumowanie**

Proponowane zbycie Udziałów Gminy Wąchock i części udziałów innych wspólników w Spółce:

- 2.6.1 przyniesie korzyści ekonomiczno-społeczne, w związku z możliwością przeznaczenia środków otrzymanych tytułu zapłaty ceny za Udziały na wybrane inwestycje Gminy Wąchock;
- 2.6.2 wpłynie pozytywnie na interesy majątkowe Gminy Wąchock;
- 2.6.3 nie zaburzy konkurencyjności na rynku lokalnym;
- 2.6.4 nie wpłynie negatywnie na poziom, zakres i jakość świadczonych przez Spółkę usług;
- 2.6.5 nie wpłynie negatywnie na interesy pracowników, współpracowników i innych osób związanych ze Spółką.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Wąchocku

mgr Adrian Maltnowski