

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 uchwała, 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  
*[Podpis]*  
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 MNIEJSZOŚCIOWEGO  
W SPÓŁCE 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](mailto:nowakp@pwik.starachowice.pl)

Korespondencja e-mailowa kierowana do wskazanej powyżej osoby powinna być jednocześnie przesyłana na adresy e-mail: [rafal.piwnik@starachowice.eu](mailto:rafal.piwnik@starachowice.eu), [sekretariat@wachock.pl](mailto:sekretariat@wachock.pl) oraz [ug\\_mirzec@poczta.onet.pl](mailto: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](http://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. 70<sup>1</sup> 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 (dziewiętnaście 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 przeznaczona jest 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 większościovym 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 opatrzona 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 obowiązuje.
- 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 niejawnym.
- 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 kierował:
  - 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 większościami 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”).

<b>INFORMACJE O SPÓŁCE</b>																												
<b>1.</b>	<b>Podstawowe dane Spółki</b>	<p><b>Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o.</b> 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>																										
<b>2.</b>	<b>Struktura udziałowa Spółki</b>	<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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Gmina</th> <th style="text-align: center;">liczba</th> <th style="text-align: center;">struktura</th> <th style="text-align: center;">wartość nominalna</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gmina Starachowice</td> <td style="text-align: right;">95 668</td> <td style="text-align: right;">78,35%</td> <td style="text-align: right;">57 400 800 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Wąchock</td> <td style="text-align: right;">19 734</td> <td style="text-align: right;">16,16%</td> <td style="text-align: right;">11 840 400 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Brody</td> <td style="text-align: right;">4 650</td> <td style="text-align: right;">3,80 %</td> <td style="text-align: right;">2 790 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Mirzec</td> <td style="text-align: right;">2 058</td> <td style="text-align: right;">1,69 %</td> <td style="text-align: right;">1 234 800 zł</td> </tr> <tr> <td><b>Suma</b></td> <td style="text-align: right;"><b>122 110</b></td> <td style="text-align: right;"><b>100%</b></td> <td style="text-align: right;"><b>73 266 000,00 zł</b></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	<b>Suma</b>	<b>122 110</b>	<b>100%</b>	<b>73 266 000,00 zł</b>
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																									
<b>Suma</b>	<b>122 110</b>	<b>100%</b>	<b>73 266 000,00 zł</b>																									
<b>PLANOWANA TRANSAKCJA</b>																												
<b>3.</b>	<b>Przedmiot Transakcji</b>	<p>Aktualni Wspólnicy, z wyjątkiem Gminy Brody („Sprzedający Wspólnicy”), zamierzają zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie nie większej niż:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Gmina</th> <th style="text-align: center;">liczba</th> <th style="text-align: center;">wartość nominalna</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gmina Starachowice</td> <td style="text-align: right;">28 700</td> <td style="text-align: right;">17 220 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Wąchock</td> <td style="text-align: right;">5 920</td> <td style="text-align: right;">3 552 000 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Mirzec</td> <td style="text-align: right;">617</td> <td style="text-align: right;">370 200 zł</td> </tr> <tr> <td><b>Suma</b></td> <td style="text-align: right;"><b>35 237</b></td> <td style="text-align: right;"><b>21 142 200 zł</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Sprzedający Wspólnicy zbędą łącznie nie więcej niż <b>35 237 udziałów</b>, o łącznej wartości nominalnej <b>21 142 200 zł</b>, stanowiących ok. <b>28,85 % kapitału</b></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	<b>Suma</b>	<b>35 237</b>	<b>21 142 200 zł</b>									
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																										
<b>Suma</b>	<b>35 237</b>	<b>21 142 200 zł</b>																										

		zakładowego Spółki. Transakcja może obejmować wyłącznie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży, wykluczone jest zbycie większej liczby udziałów przez któregośkolwiek 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.	<b>Wycena Spółki</b>	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.	<b>Cena wywoławcza za udziały</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ceną minimalną za jeden udział jest wartość nominalna udziałów.</li> <li>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.</li> <li>3. Przejście tytułu prawnego do udziałów na Inwestora nastąpi z chwilą zapłaty ceny za udziały.</li> </ol>
6.	<b>Tryb i procedura wyłonienia Nabywcy</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sprzedaż udziałów nastąpi na rzecz Inwestora wybranego w <b>trybie przetargu prawa cywilnego</b>.</li> <li>2. Przetarg przeprowadzi Międzygminny Zespół Przetargowy („Zespół”).</li> <li>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.</li> </ol>
<b>SPÓŁKA PO PRZEPROWADZENIU TRANSAKCJI</b>		
7.	<b>Działalność Spółki</b>	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.	<b>Zakaz zbywania udziałów</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>3. W toku negocjacji może zostać ustalone, że wspólnikom Spółki będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa nabycia udziałów zbywanych przez innego wspólnika Spółki.</li> </ol>

9.	Ład Korporacyjny	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. W toku negocjacji Sprzedający Wspólnicy będą dążyć do zachowania ładu korporacyjnego jak najbardziej zbliżonego do dotychczas obowiązującego w Spółce.</li> <li>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"> <li>a) zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części;</li> <li>b) podział, przekształcenie i likwidacja Spółki;</li> <li>c) emisja obligacji;</li> <li>d) zmiana umowy Spółki.</li> </ol> </li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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"> <li>a) aktualizacja i zmiana biznesplanu Spółki;</li> <li>b) zbycie udziałów w Spółce;</li> <li>c) rozporządzenie istotnymi składnikami majątku Spółki;</li> <li>d) zaciągnięcie znaczących zobowiązań;</li> <li>e) udzielenie zabezpieczenia, w tym gwarancji lub poręczenia;</li> <li>f) udzielanie pożyczek (w kwocie wyższej niż wskazana w umowie Spółki).</li> </ol> </li> </ol>
10.	Wyjście ze Spółki przez nabywcę	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Inwestor otrzyma zwrot z kapitału zainwestowanego w udziały Spółki uwzględniający koszt kapitału Nabywcy, przez odpłatne umorzenie jego udziałów w Spółce.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>4. Obowiązek odkupywania udziałów w celu ich umarzenia wejdzie w życie w</li> </ol>



		<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.	<b>Umowa inwestycyjna</b>	<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: „Umową”) 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) jakiejkolwiek 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) jakiejkolwiek 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 współlnika (ochrony wartości zaangażowanego kapitału i możliwości wyjścia z inwestycji), niezaangażowanego w bieżącą, codzienną działalność Spółki;
- 2.2.3 zachowanie kontroli nad Spółką przez dotychczasowych współlników 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 współlnika 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 współników 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 Malinowski