

UCHWAŁA NR LVII/194/2018
RADY GMINY KOSAKOWO
z dnia 7 czerwca 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia, w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Gminy Kosakowo w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni.

Na podstawie art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 827) w związku z art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259, Dz.U. 2017 poz. 624, 1491, 1529, Dz.U. 2018 poz. 538, 702) Rada Gminy Kosakowo uchwala, co następuje:

§ 1

Po zapoznaniu się i rozpatrzeniu wniosku Wójta Gminy Kosakowo z dnia 5 czerwca 2018 r., który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na zbycie w drodze sprzedaży, nie więcej niż 49 % udziałów Gminy Kosakowo w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni.

§2

Określa się, iż zbycie nastąpi w trybie negocjacji z zaproszeniem i przyjmuje się Procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem, stanowiącą Załącznik nr 2 do uchwały.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kosakowo

§4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

Przyjęcie niniejszej uchwały związane jest ze zwróceniem się przez Wójta Gminy Kosakowo do Rady Gminy Kosakowo na podst. art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 827, „UGK”) 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 (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259 ze zm., „UZZMP”) o wyrażenie zgody na sprzedaż nie więcej niż 49% udziałów Gminy Kosakowo w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni („Spółka”) oraz o określenie procedury wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem.

Wymóg uzyskania zgody Rady Gminy Kosakowo na zbycie udziałów Spółki wynika z brzmienia art. 12 ust. 3 UGK, który stanowi, iż akcje i udziały w spółkach, o których mowa w art. 9 UGK, tj. spółkach komunalnych, zbywa przewodniczący zarządu jednostki samorządu terytorialnego, a w przypadku gminy wójt (burmistrz, prezydent miasta), przy czym zgodę na zbycie akcji i udziałów należących do jednostki samorządu terytorialnego wyraża organ stanowiący tej jednostki. Zgodnie zaś z ust. 2 powołanego artykułu do zbycia akcji i udziałów stosuje się odpowiednio przepisy art. 11-16 UZZMP. Przepisy te, odpowiednio stosowane, wskazują w szczególności na zakres przedmiotowy wniosku o wyrażenie zgody na zbycie akcji lub udziałów (art. 12 ust. 1 UZZMP), a także wymagają, aby rada gminy wyrażając zgodę na zbycie udziałów lub akcji, określiła tryb ich zbycia (art. 12 ust. 3 UZZMP).

Załącznik nr 2 do niniejszej uchwały zawiera „Procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem”. W dokumencie tym wskazuje się, że negocjacje z potencjalnymi nabywcami zostaną przeprowadzone przez Zespół negocjacyjny, składający się z maksymalnie 3 członków. Przewodniczący Zespołu skieruje do maksymalnie trzech (3) podmiotów, wybranych przez Zespół według jego uznania, spełniających warunki udziału w transakcji, zaproszenie do złożenia wstępnych ofert nabycia udziałów. Następnie, w trakcie negocjacji, każdy z potencjalnych nabywców zakwalifikowanych do wzięcia w nich udziału, Zespół oraz Spółka ustalą ostateczną treść umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów, w tym umowy inwestycyjnej. Po zakończeniu negocjacji, Przewodniczący Zespołu wezwie każdego z potencjalnych nabywców biorących udział w negocjacjach do złożenia ofert wiążących na rzecz współników Spółki sprzedających swoje udziały. Zespół dokona oceny złożonych przez potencjalnych nabywców ofert wiążących pod względem formalnym i merytorycznym oraz dokona wyboru potencjalnego nabywcy. Udziały Gminy Kosakowo w Spółce zostaną zbyte przez Wójta Gminy Kosakowo na podstawie zgody wyrażonej w niniejszej uchwale.

Do uchwały załącza się także wniosek Wójta Gminy Kosakowo wraz z załącznikami, złożony zgodnie z procedurą określoną w stosownych przepisach UZZMP. Do wniosku Wójta Gminy Kosakowo zostały załączone dokumenty określające podstawowe warunki planowanej transakcji, tj. Załącznik nr 2 pt. „Założenia do planowanej transakcji zbycia udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni oraz Załącznik nr 4 pt. „Uzasadnienie odnoszące 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. w Gdyni”.

Załącznik nr 1
do Uchwały NR LVII/194/2018 Rady Gminy Kosakowo
z dnia 7 czerwca 2018 roku
w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia,
w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Gminy Kosakowo
w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni

Kosakowo, dn.: 5 czerwca 2018 r.

Wójt Gminy Kosakowo

Rada Gminy Kosakowo

WNIOSEK O WYRAŻENIE ZGODY NA ZBYCIE UDZIAŁÓW W SPÓŁCE

Działając na podstawie art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2017 r., poz. 827) w związku z art. 11 ust. 1 i 2 oraz art. 12 ust. 1 ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 2259 ze zm.), zwracam się z wnioskiem **o wyrażenie zgody** na sprzedaż nie więcej niż 49% udziałów Gminy Kosakowo w spółce **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni** oraz o określenie Procedury wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem, zgodnie z propozycją załączoną do niniejszego wniosku w Załączniku nr 1.

Niniejszym przedkładam w załączeniu stosowne dokumenty.

WÓJT
Jerzy Włodzik
Wójt Gminy Kosakowo

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Procedura wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni;
- 2) Załącznik nr 2 - Założenia do planowanej transakcji zbycia udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni, zawierający również wycenę spółki oraz cenę sprzedaży lub sposób jej ustalenia i sposób zapłaty;
- 3) Załącznik nr 3 - projekt Umowy sprzedaży udziałów;
- 4) Załącznik nr 4 - Uzasadnienie, odnoszące się do skutków ekonomicznych i społecznych zbycia.

**PROCEDURA WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW
I KANALIZACJI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W GDYNI
W TRYBIE NEGOCJACJI Z ZAPROSZENIEM**

1. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem („**Procedura**”) spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni („**Spółka**”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 337.671.750 (słownie kwota: trzysta trzydzieści siedem milionów sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych i dzieli się na 2.251.145 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 150 zł każdy. Wspólnikami Spółki są: Gmina Miasta Gdyni (1.022.650 udziałów o łącznej wartości nominalnej 153.397.500 zł) Gmina Miasta Rumi (415.666 udziałów o łącznej wartości nominalnej 62.349.900 zł), Gmina Miasta Redy (251.174 udziałów o łącznej wartości nominalnej 37.676.100 zł), Gmina Miasta Wejherowa (161.829 udziałów o łącznej wartości nominalnej 24.274.350 zł), Gmina Wejherowo (93.904 udziałów o łącznej wartości nominalnej 14.085.600 zł), Gmina Kosakowo (7.697 udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.154.550 zł) oraz Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki” (298.225 udziałów o łącznej wartości nominalnej 44.733.750 zł).

Wspólnicy Spółki zamierzają zbyć ich udziały w Spółce w liczbie nie większej niż 49% udziałów każdego wspólnika w kapitale zakładowym Spółki.

Transakcja może obejmować zbywanie udziałów w pakietach oraz możliwości częściowej rezygnacji niektórych Wspólników ze sprzedaży udziałów w Spółce.

Nabywcą udziałów zostanie tylko jeden podmiot, wybrany w toku procedury opisanej w niniejszym dokumencie.

2. ZESPÓŁ DO PRZEPROWADZENIA NEGOCJACJI

Negocjacje z potencjalnymi nabywcami w imieniu wszystkich wspólników zbywających udziały zostaną przeprowadzone przez jeden Zespół do przeprowadzenia negocjacji (dalej: „**Zespół**”). Prezydent Miasta Gdyni może powołać i odwołać do 3 (trzech) członków Zespołu. Każdy z pozostałych wspólników zbywających udziały również może powołać i odwołać do 3 (trzech) członków Zespołu, przy czym wspólnicy mogą wskazać te same osoby na członków Zespołu. Przewodniczącego Zespołu wyznaczy Prezydent Miasta Gdyni.

3. PROCEDURA WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW

3.1 Zaproszenie do złożenia oferty wstępnej

Wszelka korespondencja w toku wyłonienia nabywcy udziałów Spółki na podstawie niniejszej Procedury będzie mogła być prowadzona przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, chyba że co innego wyraźnie wynika z niniejszej Procedury.

Przewodniczący Zespołu skieruje do maksymalnie trzech (3) podmiotów, wybranych przez Zespół według jego uznania, na podstawie kryterium określonego w pkt. 3.2 poniżej („**Potencjalni Nabywcy**”), zaproszenie do złożenia wstępnych ofert nabycia udziałów. W odpowiedzi na zaproszenie, Potencjalni Nabywcy będą uprawnieni do złożenia wstępnych ofert, niestanowiących oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

Razem z zaproszeniem, każdy z Potencjalnych Nabywców otrzyma niniejszą Procedurę, Założenia do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce oraz inne dokumenty, których przekazanie każdemu z Potencjalnych Nabywców, Zespół uzna za stosowne.

W oparciu o otrzymane informacje dołączone do zaproszenia, zainteresowane podmioty będą mogły złożyć ofertę wstępną.

Istnieje możliwość uzyskania wglądu do dokumentów Spółki w celu przygotowania oferty wstępnej, pod warunkiem złożenia stosownego wniosku przez Potencjalnego Nabywcę oraz zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności (zgodnie z wzorem przygotowanym przez Spółkę). Spółka według własnego uznania podejmie decyzję, które z wnioskowanych dokumentów udostępnić.

3.2 Kryterium doboru zaproszonych podmiotów

Do złożenia wstępnej oferty nabycia udziałów Spółki może zostać zaproszona wyłącznie instytucja finansowa w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 7) Kodeksu spółek handlowych.

3.3 Zawartość oferty wstępnej

Oferta wstępna powinna zawierać następujące informacje:

- (a) oznaczenie Potencjalnego Nabywcy składającego ofertę wstępną, w szczególności poprzez wskazanie firmy, siedziby i adresu,
- (b) opis działalności Potencjalnego Nabywcy, dane na temat struktury i obszarów jego działalności, a także grupy kapitałowej, do której Potencjalny Nabywca należy,
- (c) wykaz doświadczeń w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu lub 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),
- (d) maksymalną liczbę udziałów, którą Potencjalny Nabywca zamierza nabyć od Wspólników (jednak nie więcej niż 49% wszystkich udziałów Spółki),
- (e) proponowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział Spółki (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego),
- (f) proponowany koszt kapitału Potencjalnego Nabywcy podany na dzień złożenia wstępnej oferty i zasady jego aktualizacji,

- (g) określenie źródeł finansowania nabycia udziałów (łącznie z oświadczeniem, iż środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone na aktywach Spółki),
- (h) propozycje wstępne Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce,
- (i) deklarację Potencjalnego Nabywcy co do nabycia wszystkich udziałów Spółki, o których mowa w pkt. (d) powyżej,
- (j) istotne założenia mające wpływ na wysokość oferowanej ceny,
- (k) informację o decyzjach (zgodach, pozwoleniach), które Potencjalny Nabywca powinien uzyskać dla skutecznego nabycia udziałów,
- (l) inne kwestie istotne z punktu widzenia Potencjalnego Nabywcy,
- (m) termin związania ofertą wstępną, nie krótszy niż 30 dni od dnia jej złożenia.

3.4 Wykaz dokumentów do złożenia wraz z ofertą wstępną

Do oferty wstępnej powinny zostać załączone następujące dokumenty dotyczące Potencjalnego Nabywcy:

- (a) pełny i aktualny odpis z właściwego rejestru (nie dotyczy podmiotów, które zgodnie z właściwymi przepisami prawa nie podlegają wpisowi do rejestru),
- (b) lista osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Potencjalnego Nabywcy wraz ze wskazaniem źródeł ich umocowania,
- (c) ostatnie zaaprobowane przez wspólników (lub inny właściwy organ) sprawozdanie finansowe Potencjalnego Nabywcy (wraz z opinią audytora, jeżeli wymagane było jej sporządzenie).

Wszelkie dokumenty powinny zostać złożone w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Potencjalnego Nabywcy.

W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym, powinny one zostać złożone wraz tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

3.5 Termin i forma złożenia ofert wstępnych

Wszystkie strony oferty wstępnej 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 wstępna na zakup udziałów spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni” oraz danymi identyfikującymi Potencjalnego Nabywcę.

Oferta wstępna winna być adresowana do Przewodniczącego Zespołu i zostać złożona w terminie i o godzinie określonych przez Zespół w kierowanych do Potencjalnych Nabywców zaproszeniach do złożenia oferty wstępnej, w siedzibie Spółki przy ul. Witomińskiej 29, 81-311 Gdynia, w biurze Zarządu. Oferta złożona po godzinie i terminie wskazanych w zaproszeniu nie zostanie przyjęta. Termin i godzina złożenia ofert wstępnych będą takie same dla wszystkich zaproszonych Potencjalnych Nabywców.

3.6 Kryteria oceny ofert wstępnych

Zespół dokona oceny złożonych ofert wstępnych pod względem formalnym oraz merytorycznym. Przewodniczący Zespołu będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.

Przy wyborze Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji, Zespół będzie się kierować:

- (a) spełnieniem wymogów formalnych przygotowania wstępnej oferty, o których mowa w pkt. 3.3-3.5 powyżej,
- (b) proponowaną ceną sprzedaży za jeden udział oraz kosztem kapitału Potencjalnego Nabywcy podanym na dzień złożenia wstępnej oferty i zasadami jego aktualizacji,
- (c) propozycjami Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce,
- (d) doświadczeniem Potencjalnego Nabywcy w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu lub nabywaniu udziałów w spółkach z większościovym udziałem gmin, świadczących usługi komunalne,
- (e) wiarygodnością i możliwościami finansowymi Potencjalnego Nabywcy,
- (f) innymi kryteriami, które Zespół uzna za stosowne, a zostaną one określone przez Zespół w zaproszeniach do złożenia ofert wstępnych.

Zespół będzie miał prawo ograniczenia liczby Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji, w tym do prowadzenia negocjacji tylko z jednym Potencjalnym Nabywcą.

Przewodniczący Zespołu poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty wstępne o wynikach oceny ich ofert, niezwłocznie po zakończeniu procesu ich badania.

3.7 Negocjacje

Przewodniczący Zespołu zaprosi wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zakwalifikowani przez Zespół do negocjacji do wzięcia w nich udziału, wyznaczając daty i miejsca spotkań negocjacyjnych.

Negocjacje nie powinny trwać dłużej niż 45 dni.

W trakcie negocjacji, każdy z Potencjalnych Nabywców zakwalifikowanych do wzięcia w nich udziału oraz Zespół ustalą ostateczną treść umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów, w tym umowy inwestycyjnej.

Przed złożeniem ofert wiążących, każdy z Potencjalnych Nabywców będzie uprawniony do przeprowadzenia badania stanu i sytuacji Spółki (*due diligence*). W trakcie badania Spółka według własnego uznania udostępni Potencjalnym Nabywcom dokumenty i informacje, które podmioty te będą mogły rozsądnie zażądać. Udostępnienie dokumentów przez Spółkę nastąpi pod warunkiem zawarcia ze Spółką przez Potencjalnych Nabywców umowy o zachowaniu poufności (według wzoru przygotowanego przez Spółkę).

3.8 Oferty wiążące

Po zakończeniu negocjacji, Przewodniczący Zespołu wezwie każdego z Potencjalnych Nabywców biorących udział w negocjacjach do złożenia ofert wiążących na rzecz poszczególnych Wspólników w terminie ustalonym w wezwaniu (jednakowym dla wszystkich Potencjalnych Nabywców uczestniczących w negocjacjach), nie dłuższym niż 7 dni od dnia wysłania wezwania. Przewodniczący Zespołu określi w wezwaniu formę, treść oraz sposób złożenia ofert wiążących.

Każdy ze Wspólników (za pośrednictwem stosownie umocowanego do odbioru oferty Przewodniczącego Zespołu) otrzyma od Potencjalnych Nabywców osobną ofertę wiążącą, stanowiącą ofertę w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Każda oferta będzie jednakowa w treści, z uwzględnieniem różnej liczby zbywanych udziałów przez każdego Wspólnika.

Każda z ofert wiążących powinna zostać przygotowana w języku polskim i zawierać oferowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział oraz wskazanie kosztu kapitału Potencjalnego Nabywcy podanego na dzień złożenia oferty wiążącej i zasady jego aktualizacji. Potencjalny Nabywca będzie zobowiązany zaoferować każdemu Wspólnikowi takie same warunki nabycia udziałów, w tym cenę za jeden udział Spółki.

Do oferty wiążącej powinny zostać załączone kopie (skany) parafowanych przez Potencjalnego Nabywcę ostatecznych wersji umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów ustalonych w trakcie negocjacji, w tym umowy inwestycyjnej (chyba że takie parafowanie przez przedstawicieli Potencjalnego Nabywcy uczestniczącego w negocjacjach nastąpi już wcześniej).

3.9 Ocena ofert wiążących

Zespół dokona oceny złożonych przez Potencjalnych Nabywców ofert wiążących pod względem formalnym i merytorycznym oraz dokona wyboru nabywcy udziałów. Przewodniczący Zespołu będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.

Przewodniczący Zespołu poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty wiążące o zawarciu umowy sprzedaży udziałów przez poszczególnych Wspólników.

3.10 Postanowienia końcowe i dodatkowe zastrzeżenia

Zastrzega się prawo do zmiany niniejszej Procedury i harmonogramu sprzedaży udziałów bez podania przyczyny.

Zespół jest także uprawniony do:

- (a) niepodjęcia negocjacji po złożeniu ofert wstępnych oraz odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny w dowolnym momencie, w tym z uwagi na zbyt niską cenę oferowaną za udziały przez Potencjalnych Nabywców,
- (b) zakończenia negocjacji w dowolnym momencie bez podania przyczyny i nie dokonania wyboru nabywcy udziałów,
- (c) przedłużania terminu do składania ofert wstępnych oraz ofert wiążących,
- (d) przedłużania terminu na zawarcie umowy sprzedaży udziałów oraz pozostałych umów.

Wspólnicy ani Spółka nie ponoszą kosztów poniesionych przez Potencjalnych Nabywców w związku z ich uczestnictwem w negocjacjach i zawarciem ustalonych w ich trakcie umów.

ZAŁOŻENIA DO PLANOWANEJ TRANSAKCJI ZBYCIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SP. Z O.O. W GDYNI

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie podstawowych założeń związanych z planowaną transakcją, polegającą na zbyciu mniejszościowego pakietu udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni przez jej współników, na rzecz nabywcy wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem („**Transakcja**”).

INFORMACJE O SPÓŁCE																																							
1.	Podstawowe dane Spółki	<p>Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni, adres: ul. Witomińska 29, 81-311 Gdynia, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr. KRS 0000126973, NIP: 586-01-04-434, REGON: 190563879 („Spółka”).</p>																																					
2.	Struktura udziałowa Spółki	<p>Kapitał zakładowy Spółki wynosi 337.671.750 zł i dzieli się na 2.251.145 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 150 zł każdy. Wspólnikami Spółki są („Obecni Wspólnicy”):</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 udziałów</th> <th style="text-align: center;">Procent udziałów</th> <th style="text-align: center;">Wartość nominalna udziałów</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Gmina Miasta Gdyni</td> <td style="text-align: right;">1.022.650</td> <td style="text-align: right;">45,43%</td> <td style="text-align: right;">153.397.500 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Miasta Rumi</td> <td style="text-align: right;">415.666</td> <td style="text-align: right;">18,46%</td> <td style="text-align: right;">62.349.900 zł</td> </tr> <tr> <td>Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki”</td> <td style="text-align: right;">298.225</td> <td style="text-align: right;">13,25%</td> <td style="text-align: right;">44.733.750 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Miasta Redy</td> <td style="text-align: right;">251.174</td> <td style="text-align: right;">11,16%</td> <td style="text-align: right;">37.676.100 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Miasta Wejherowa</td> <td style="text-align: right;">161.829</td> <td style="text-align: right;">7,19%</td> <td style="text-align: right;">24.274.350 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Wejherowo</td> <td style="text-align: right;">93.904</td> <td style="text-align: right;">4,17%</td> <td style="text-align: right;">14.085.600 zł</td> </tr> <tr> <td>Gmina Kosakowo</td> <td style="text-align: right;">7.697</td> <td style="text-align: right;">0,34%</td> <td style="text-align: right;">1.154.550 zł</td> </tr> <tr> <td>Suma</td> <td style="text-align: right;">2.251.145</td> <td style="text-align: right;">100%</td> <td style="text-align: right;">337.671.750 zł</td> </tr> </tbody> </table>		Gmina	Liczba udziałów	Procent udziałów	Wartość nominalna udziałów	Gmina Miasta Gdyni	1.022.650	45,43%	153.397.500 zł	Gmina Miasta Rumi	415.666	18,46%	62.349.900 zł	Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki”	298.225	13,25%	44.733.750 zł	Gmina Miasta Redy	251.174	11,16%	37.676.100 zł	Gmina Miasta Wejherowa	161.829	7,19%	24.274.350 zł	Gmina Wejherowo	93.904	4,17%	14.085.600 zł	Gmina Kosakowo	7.697	0,34%	1.154.550 zł	Suma	2.251.145	100%	337.671.750 zł
Gmina	Liczba udziałów	Procent udziałów	Wartość nominalna udziałów																																				
Gmina Miasta Gdyni	1.022.650	45,43%	153.397.500 zł																																				
Gmina Miasta Rumi	415.666	18,46%	62.349.900 zł																																				
Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki”	298.225	13,25%	44.733.750 zł																																				
Gmina Miasta Redy	251.174	11,16%	37.676.100 zł																																				
Gmina Miasta Wejherowa	161.829	7,19%	24.274.350 zł																																				
Gmina Wejherowo	93.904	4,17%	14.085.600 zł																																				
Gmina Kosakowo	7.697	0,34%	1.154.550 zł																																				
Suma	2.251.145	100%	337.671.750 zł																																				
PLANOWANA TRANSAKCJA																																							
3.	Przedmiot Transakcji	<p>Obecni Wspólnicy Spółki zamierzają zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie nie większej niż 49% udziałów poszczególnego Obecnego Wspólnika w kapitale zakładowym Spółki.</p> <p>Transakcja może obejmować zbywanie udziałów w pakietach oraz możliwość rezygnacji niektórych Obecnych Wspólników ze sprzedaży udziałów w Spółce.</p> <p>Nabywcą udziałów zostanie jeden podmiot wybrany w negocjacjach. Sprzedane udziały będą odkupywane przez Spółkę w celu ich umorzenia. W efekcie, po umorzeniu wszystkich sprzedanych udziałów, ich nabywca przestanie być współnikiem Spółki.</p>																																					
4.	Wycena Spółki	<p>Wartość jednego udziału Spółki oszacowana na dzień 30.04.2018 r. według wartości księgowej aktywów netto wynosi: 221,60 zł.</p>																																					
5.	Cena za udział	<p>Ostateczna cena za jeden udział zostanie zaoferowana przez nabywcę w ofercie wiążącej, złożonej po przeprowadzeniu negocjacji.</p> <p>Przejście tytułu prawnego do udziałów na nabywcę nastąpi z chwilą zapłaty całej ceny za udziały na rzecz każdego z Obecnych Wspólników, który przystąpił do sprzedaży.</p>																																					

6.	Tryb i procedura sprzedaży udziałów	<p>Sprzedaż udziałów nastąpi na rzecz nabywcy wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem.</p> <p>Negocjacje z potencjalnymi nabywcami zostaną przeprowadzone przez Zespół negocjacyjny (dalej: „Zespół”). Zasady dotyczące wyboru Zespołu będą określone w Procedurze wyłonienia nabywcy udziałów, która zostanie przyjęta przez organy stanowiące Obecnych Wspólników.</p>
SPÓŁKA PO PRZEPROWADZENIU TRANSAKCJI		
7.	Działalność Spółki	<p>Przedmiotem działalności Spółki jest wykonywanie zadań z zakresu użyteczności publicznej, poprzez bieżące, nieograniczone zaspokajanie potrzeb ludności i przemysłu w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych w zakresie poboru, uzdatniania i dostarczania wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków (a także innych określonych w §6 Umowy Spółki). Po przeprowadzeniu Transakcji przedmiot ten nie ulegnie zmianie.</p>
8.	Zakaz zbywania udziałów	<p>Zbycie lub obciążenie udziałów Spółki będzie zakazane przez okres ustalony w toku negocjacji, jednak nie krócej niż przez okres odkupywania przez Spółkę udziałów nabywcy w celu ich umorzenia, chyba że zgoda na zbycie zostanie wyrażona przez Radę Nadzorczą lub inny właściwy organ Spółki w formie uchwały.</p> <p>Obecnym Wspólnikom Spółki będzie przysługiwało prawo pierwszeństwa nabycia udziałów zbywanych przez innego wspólnika Spółki.</p> <p>W trakcie negocjacji z potencjalnym nabywcą mogą zostać ustalone wyjątki od powyższych ograniczeń. Do wyjątków mogą należeć 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 nabywcy wybranego w trakcie negocjacji.</p> <p>Jakiegokolwiek przeniesienie udziałów w Spółce, dokonane przez jej wspólnika z naruszeniem uzgodnień poczynionych w trakcie negocjacji, będzie bezskuteczne wobec Spółki, a podmiot, który nabędzie udziały wbrew tym postanowieniom, nie zostanie wpisany do księgi udziałów.</p>
9.	Ład Korporacyjny	<p>Organami spółki będą Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza oraz Zarząd.</p> <p>Uchwały Zgromadzenia Wspólników będą zapadały bezwzględną większością głosów, z zastrzeżeniem w umowie Spółki spraw, w których konieczne będzie zachowanie ustalonego kworum oraz uzyskanie kwalifikowanej większości głosów.</p> <p>W toku negocjacji może zostać ustalone, iż podjęcie przez Zgromadzenie Wspólników uchwał w określonych sprawach, będzie wymagało kwalifikowanej większości głosów (tak, aby uchwała nie mogła zostać podjęta bez oddania głosu „za” przez wybranego nabywcę). Do katalogu tego typu spraw będą mogły należeć w szczególności: a) zbycie przedsiębiorstwa Spółki lub jego zorganizowanej części, b) podział, przekształcenie i likwidacja Spółki, c) zaciąganie zobowiązań finansowych powyżej uzgodnionej wartości.</p> <p>Rada Nadzorcza nie będzie liczyła więcej niż 10 członków, wybieranych przez Zgromadzenie Wspólników. W toku negocjacji zostanie ustalone, czy wybrany nabywca uzyska uprawnienie osobiste do powoływania i odwoływania maksymalnie jednego członka Rady Nadzorczej, przy czym zakłada się, że osoba ta będzie pełniła swoją funkcję bez wynagrodzenia.</p> <p>Pracownicy zachowają uprawnienie do mianowania członków Rady Nadzorczej. Liczbę członków Rady Nadzorczej wybieranych przez pracowników Spółki określają stosowne przepisy prawa i jest ona uzależniona od ogólnej liczby członków Rady Nadzorczej, którą ustali Zgromadzenie Wspólników.</p> <p>Uchwały Rady Nadzorczej będą zapadały bezwzględną większością głosów przy obecności co najmniej połowy liczby członków. W przypadku równości głosów będzie decydował głos Przewodniczącego Rady Nadzorczej.</p>

		<p>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 wybranego nabywcę (w przypadku ustanowienia w toku negocjacji uprawnienia wybranego nabywcy do mianowania jednego członka Rady Nadzorczej). Do katalogu tego typu spraw będą mogły należeć w szczególności: 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).</p> <p>Zarząd będzie liczył od 1 do 3 członków, wybieranych przez Radę Nadzorczą. Nie przewiduje się udziału przedstawicieli wybranego nabywcy w Zarządzie.</p> <p>W trakcie negocjacji Zespół oraz potencjalni nabywcy ustalą obowiązki informacyjne Spółki względem wybranego nabywcy po Transakcji.</p>
10.	Wyjście ze Spółki przez nabywcę	<p>Wybrany nabywca otrzyma zwrot z kapitału zainwestowanego w nabycie udziałów Spółki uwzględniający koszt kapitału nabywcy, przez odpłatne umorzenie jego udziałów w Spółce.</p> <p>Umorzenie będzie następowało raz do roku. Określenie ostatecznej liczby udziałów przeznaczonych do umorzenia w danym roku będzie należało do Spółki, przy czym w toku negocjacji strony mogą ustalić minimalną liczbę udziałów podlegających umorzeniu w danym roku. Wynagrodzenie za umorzone udziały w danym roku obrotowym będzie pochodziło z zysków Spółki, których wypłata będzie możliwa zgodnie z przepisami prawa. Zwrot z zainwestowanego kapitału (wraz z kosztem kapitału nabywcy) będzie mógł być także dokonywany przez wypłatę dywidendy na rzecz nabywcy.</p> <p>Rozpoczęcie umarzania udziałów nabywcy nastąpi nie wcześniej niż w roku 2019 i zakończy się nie później niż w roku 2037. W efekcie, wybrany nabywca przestanie być współnikiem Spółki. Warunki „wyjścia” nabywcy ze Spółki zostaną uzgodnione w toku negocjacji. Jeżeli do ostatniego roku inwestycji ustalonego w toku negocjacji wszystkie udziały nabywcy nie zostaną nabyte w celu umorzenia, a Spółka nie będzie posiadać środków własnych na zapłatę wynagrodzenia z tytułu nabycia celem umorzenia, Spółka pozyska finansowanie dłużne na dokonanie zapłaty wynagrodzenia na rzecz nabywcy w celu umorzenia wszystkich jego udziałów pozostających do umorzenia.</p> <p>Umorzenie udziałów Obecnych Wspólników nie będzie dokonywane, chyba że wspólnicy Spółki zdecydują co innego.</p> <p>Spółka będzie posiadać uprawnienie do wymuszenia na wybranym nabywcy zbycia jego udziałów w Spółce na jej rzecz, w szczególności w sytuacji zmiany właściciela wybranego nabywcy. W tym celu przewiduje się, iż wybrany nabywca złoży nieodwołalną ofertę sprzedaży udziałów na rzecz Spółki.</p> <p>Przewiduje się, iż w toku negocjacji może zostać ustalony obowiązek nabycia przez Spółkę udziałów nabywcy, np. gdy w określonym katalogu spraw, mimo przeprowadzenia procedury ugodowej, Zgromadzenie Wspólników lub Rada Nadzorcza nie będą w stanie podjąć uchwały (blokada działalności Spółki).</p>
11.	Umowa inwestycyjna	<p>Podstawowe założenia Transakcji przedstawione w niniejszym dokumencie będą podlegały dalszym uzgodnieniom z potencjalnymi nabywcami w trakcie negocjacji i zostaną uwzględnione w umowie inwestycyjnej, która zostanie zawarta razem z umową sprzedaży udziałów, jak również w zmienionej umowie spółki.</p>

UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW¹

NINIEJSZA UMOWA (zwana dalej: „**Umową**”) została zawarta w [.....], w dniu [.....] roku

POMIĘDZY:

Gminą Miasta Gdyni, w imieniu i na rzecz której działa [.....],

zwaną dalej: „**Sprzedającym**”

a

[.....],

zwaną dalej: „**Kupującym**”.

Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie „**Stronami**”.

¹ W przypadku gdy Spółka posiada nieruchomości rolne, sprzedaż udziałów na rzecz wybranego nabywcy nastąpi jeżeli Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa nie wykona prawa pierwokupu udziałów przysługującego Krajowemu Ośrodkowi na podstawie ustawy o kształtowaniu ustroju rolnego z dnia 11 kwietnia 2003 r.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- 1.1 Kapitał zakładowy spółki **Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni**, adres: ul. Witomińska 29, 81-311 Gdynia, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr. KRS 0000126973, NIP: 586-01-04-434, REGON: 190563879 (dalej: „**Spółka**”) wynosi 337.671.750 (słownie kwota: trzysta trzydzieści siedem milionów sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych i dzieli się na 2.251.145 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 150 (sto pięćdziesiąt) złotych każdy;
- 1.2 Wspólnikami Spółki są: Gmina Miasta Gdyni, Gmina Miasta Rumi, Gmina Miasta Redy, Gmina Miasta Wejherowa, Gmina Wejherowo, Gmina Kosakowo, Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki” (dalej: „**Wspólnicy**”);
- 1.3 Sprzedający posiada 7.697 udziałów w Spółce o wartości nominalnej 150 (sto pięćdziesiąt) złotych każdy, o łącznej wartości nominalnej 1.154.550 (jeden milion sto pięćdziesiąt cztery tysiące pięćset pięćdziesiąt złotych) złotych, stanowiących ok. 0,34 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki;
- 1.4 Na podstawie uchwały Rady Gminy Kosakowo nr [.....] z dnia [.....], została wszczęta procedura sprzedaży udziałów w Spółce w trybie negocjacji z zaproszeniem, której celem było wyłonienie nabywcy udziałów w kapitale zakładowym Spółki (dalej: „**Procedura**”);
- 1.5 W ramach Procedury, Sprzedający przeznaczył do sprzedaży na rzecz podmiotu, który zostanie wyłoniony w wyniku jej przeprowadzenia - [.....] udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 150 (pięćset) złotych każdy (dalej: „**Udziały**”) i o łącznej wartości nominalnej [.....] złotych;
- 1.6 W wyniku przeprowadzenia Procedury, na nabywcę Udziałów został wyłoniony Kupujący;
- 1.7 Sprzedający zamierza zbyć na rzecz Kupującego Udziały;
- 1.8 Kupujący zamierza nabyć od Sprzedającego Udziały,

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

1. OŚWIADCZENIA STRON

- 1.1 Sprzedający oświadcza, że:
 - 1.1.1 jest zdolny do zawarcia Umowy i wykonania wynikających z niej zobowiązań, a Umowa stanowi wiążące zobowiązanie prawne Sprzedającego, które może być egzekwowane zgodnie z jej postanowieniami;
 - 1.1.2 posiada pełny tytuł prawny do Udziałów, a ponadto:
 - 1.1.2.1 Udziały są wolne od wszelkich wad prawnych oraz są pokryte w całości;

- 1.1.2.2 nie istnieją żadne zobowiązania, w których wyniku Sprzedający byłby zobowiązany do zbycia posiadanych przez siebie Udziałów na rzecz jakichkolwiek innych podmiotów niż Kupujący;
 - 1.1.2.3 Udziały są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich;
 - 1.1.2.4 Udziały nie podlegają ograniczeniom zbywalności, nie są obciążone obowiązkami wynikającymi z niewykonanych decyzji administracyjnych ani orzeczeń sądowych ani nie są przedmiotem toczącego się postępowania egzekucyjnego;
 - 1.1.3 Rada Gminy Kosakowo w uchwale nr [.....] z dnia [.....] wyraziła zgodę na zbycie Udziałów;
 - 1.1.4 Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraziło zgodę na zbycie Udziałów, a wszyscy pozostali wspólnicy Spółki rzekli się prawa pierwszeństwa nabycia Udziałów;
 - 1.1.1 Wykonanie Umowy nie stoi w sprzeczności z żadną inną umową lub porozumieniem ani nie naruszy w żaden sposób przepisów prawa, orzeczeń sądowych i administracyjnych właściwych polskich organów.
- 1.2 Kupujący oświadcza, że:
- 1.2.1 jest w pełni uprawniony i zdolny do zaciągnięcia i wykonania wszelkich zobowiązań wynikających z Umowy, a Umowa stanowi wiążące zobowiązanie prawne Kupującego, które może być egzekwowane zgodnie z jej postanowieniami;
 - 1.2.2 nie istnieją żadne okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające Kupującemu ważne zawarcie i wykonanie Umowy, a Kupujący uzyskał wszelkie zgody niezbędne do ważnego i skutecznego zawarcia niniejszej Umowy;
 - 1.2.3 nie jest związany żadnym zobowiązaniem, nie istnieją żadne orzeczenia, decyzje, nakazy lub inne wiążące wytyczne sądów, organów administracji lub innych władz, nie toczy się żadne postępowanie sądowe, egzekucyjne, administracyjne, postępowanie przed sądem polubownym lub inne postępowanie, jak również nie zachodzą żadne inne okoliczności natury faktycznej lub prawnej – które mogłyby ograniczać, utrudniać lub uniemożliwiać Kupującemu wykonanie któregokolwiek z jego zobowiązań lub w inny sposób ograniczać, utrudniać lub uniemożliwiać wykonanie Umowy lub osiągnięcie przez Strony celów Umowy.

2. SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW

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

- 2.3 Tytuł prawny do Udziałów przejdzie na Kupującego z momentem, w którym Rachunek Sprzedającego zostanie uznany kwotą całej Ceny.
- 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 Sprzedający będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej Umowy oraz do dokonania innych czynności niezbędnych do uchylenia się od jej skutków prawnych, w terminie 60 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy, jeżeli całkowita kwota Ceny nie zostanie uznana na Rachunku Sprzedającego, w terminie, o którym mowa w pkt. 2.2 powyżej lub jeżeli Kupujący nie zawrze z którymkolwiek ze Wspólników umowy sprzedaży udziałów przeznaczonych do sprzedaży przez danego Wspólnika, pomimo wyrażenia woli przez Wspólnika zawarcia Umowy sprzedaży udziałów lub jeżeli Kupujący nie zapłaci w terminie całej kwoty ceny za udziały będące przedmiotem sprzedaży na podstawie takiej umowy.
- 3.2 Żadna Strona nie może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.
- 3.3 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.
- 3.4 Umowa podlega prawu polskiemu.
- 3.5 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Spółki, jeżeli przepisy prawa nie przewidują innej właściwości.
- 3.6 Dla swej ważności, wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami.
- 3.7 Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Sprzedający

Kupujący

**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. W GDYNI**

1. INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

Niniejszy dokument (dalej: „**Analiza**”, „**Uzasadnienie**”) został sporządzony na potrzeby udzielenia przez radę gminy/miasta zgody na zbycie nie więcej niż 49% jej udziałów w kapitale zakładowym spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni (dalej: „**Spółka**”).

Wnioskodawca pragnie podkreślić, iż rozważa realizację szeregu inwestycji gminnych, które miałyby częściowo zostać sfinansowane ze środków uzyskanych ze zbycia udziałów posiadanych w Spółce. Planowana jest łączna sprzedaż części udziałów Spółki na rzecz potencjalnego nabywcy, wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem, jednak w sumie nie więcej niż 49% udziałów Spółki (dalej: „**Udziały**”).

W związku z brzmieniem art. 12 ust. 2 Ustawy o gospodarce komunalnej (dalej: „**UGK**”), do zbycia udziałów przez gminę, stosuje się odpowiednio przepisy art. 11-16 Ustawy o zasadach zarządzania mieniem państwowym (dalej: „**UZZMP**”). Przedmiotowa Analiza została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w art. 12 ust. 1 pkt 5 UZZMP.

2. UZASADNIENIE

2.1 Skutki ekonomiczne i społeczne

- 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 przedmiotem działalności Spółki będzie wykonywanie zadań z zakresu użyteczności publicznej, poprzez bieżące, nieograniczone zaspokajanie potrzeb ludności i przemysłu w drodze świadczenia usług powszechnie dostępnych w zakresie poboru, uzdatniania i dostarczania wody oraz odprowadzania i oczyszczania ścieków (a także innych określonych w § 6 Umowy Spółki).
- 2.1.2 Spółka zachowa status zamawiającego sektorowego w rozumieniu przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 2.1.3 Zakup mniejszościowego pakietu Udziałów Spółki przez wybranego nabywcę nie powinien wpłynąć na stan finansowy Spółki i jej pozycję na rynku lokalnym.
- 2.1.4 Zbycie Udziałów w Spółce przyczyni się do uzyskania kwoty pieniężnej (cena za Udziały), która będzie przeznaczona na realizację zadań służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców gmin każdego ze Wspólników, w tym w szczególności na wykonanie inwestycji istotnych z punktu widzenia poprawy jakości życia społeczności lokalnej.

- 2.1.5 Właściwa alokacja środków pochodzących ze sprzedaży Udziałów przyczyni się nie tylko do poprawy jakości życia mieszkańców, ale również do zwiększenia atrakcyjności każdej z gmin Wspólników dla prywatnych inwestorów, zarówno jeśli chodzi o zwiększenie zatrudnienia (rozwoju małych i średnich przedsiębiorstw) wśród mieszkańców (i jednocześnie ograniczenie zjawiska odpływu ludności), jak i istniejących już podmiotów gospodarczych. Wyższy niż dotychczas poziom infrastruktury wytworzonej ze środków pochodzących ze sprzedaży Udziałów, w ocenie Wnioskodawcy, może zachęcić podmioty prywatne do inwestowania na terenie gmin Wspólników.
- 2.1.6 Nowe inwestycje, jak również napływ potencjalnych inwestorów wiążą się z powstaniem nowych miejsc pracy, co pozytywnie oddziałuje zarówno na regionalną stopę bezrobocia, jak i zamożność społeczeństwa. Małe i średnie gminy (w tym także miasta turystyczne), jako podstawowe jednostki samorządu terytorialnego, poprzez kolejne zachęty dla sektora prywatnego, a przede wszystkim sektora usług, do lokowania siedziby bądź oddziału na ich terenie, zwiększają swoją szansę na wyższy poziom prognozowanych dochodów budżetowych (w tym wpływów z podatków i opłat lokalnych).
- 2.1.7 Część dochodów Spółki będzie mogła bezpośrednio służyć, jako dywidenda dla Wspólników, w tym wybranego nabywcy Udziałów, bądź jako spłata za częściowe i sukcesywne umorzenie nabytych Udziałów, co docelowo doprowadzi do ponownego przejęcia wszystkich udziałów w Spółce przez dotychczasowych Wspólników. Taki mechanizm pozwoli na ochronę interesu gmin Wspólników w zakresie zachowania równowagi budżetowej i nieponoszenia wydatków nieprzewidzianych.
- 2.1.8 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 o samorządzie gminnym. Pozwoli na wybór inwestora, który złoży najkorzystniejszą ekonomicznie i społecznie ofertę.

2.2 Wpływ na ochronę interesów gmin Wspólników i mienia komunalnego

- 2.2.1 Wnioskodawca podkreśla, że sprzedawane Udziały stanowią mniejszościowy pakiet udziałów w Spółce.
- 2.2.2 W związku ze sprzedażą mniejszościowego pakietu Udziałów w Spółce przez Wspólników, nabywca nie stanie się podmiotem dominującym względem Spółki, co jest istotne z uwagi na decydującą rolę Zgromadzenia Wspólników Spółki w zakresie powoływania innych organów. Dotychczasowi Wspólnicy zachowają prawo do powoływania i odwoływania większości członków Rady Nadzorczej 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 z Spółką

- 2.3.1 Przeprowadzenie sprzedaży Udziałów nie spowoduje zmian uprawnień pracowników Spółki wynikających z przepisów prawa pracy.

2.3.2 Przeprowadzenie sprzedaży Udziałów nie spowoduje negatywnej zmiany w sytuacji innych osób związanych ze Spółką.

2.3.3 Wnioskodawca zaznacza, iż utrzymane zostanie uprawnienie pracowników do wyboru członków Rady Nadzorczej wynikające z § 17 ust. 4 Umowy Spółki.

2.4 Proponowany sposób ustalenia ceny sprzedaży

Ostateczna cena za jeden Udział oraz łącznie za wszystkie zbywane Udziały, zostanie zaofertowana przez nabywcę w ofercie wiążącej, złożonej po przeprowadzeniu negocjacji.

2.5 Proponowany sposób zapłaty

Przejęcie tytułu prawnego do Udziałów Wspólnika na nabywcę nastąpi z chwilą zapłaty całej ceny za te Udziały na rzecz sprzedającego Wspólnika.

2.6 Podsumowanie

Proponowane zbycie Udziałów:

- (i) przyniesie korzyści ekonomiczno-społeczne, w związku z możliwością alokacji środków otrzymanych przez Wspólników Spółki za Udziały, na wybrane inwestycje w ramach realizacji zadań własnych,
- (ii) wpłynie pozytywnie na interesy majątkowe gmin Wspólników,
- (iii) nie zaburzy konkurencyjności na rynku,
- (iv) nie wpłynie na poziom, zakres i ceny świadczonych usług przez Spółkę,
- (v) nie wpłynie negatywnie na interesy pracowników i innych osób związanych ze Spółką.

Załącznik nr 2
do Uchwały NR LVII/194/2018 Rady Gminy Kosakowo
z dnia 7 czerwca 2018 roku

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia,
w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Gminy Kosakowo
w spółce Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji
spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Gdyni

PROCEDURA WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ W GDYNI

W TRYBIE NEGOCJACJI Z ZAPROSZENIEM

1. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem („**Procedura**”) spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni („**Spółka**”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 337.671.750 (słownie kwota: trzysta trzydzieści siedem milionów sześćset siedemdziesiąt jeden tysięcy siedemset pięćdziesiąt) złotych i dzieli się na 2.251.145 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 150 zł każdy. Wspólnikami Spółki są: Gmina Miasta Gdyni (1.022.650 udziałów o łącznej wartości nominalnej 153.397.500 zł) Gmina Miasta Rumi (415.666 udziałów o łącznej wartości nominalnej 62.349.900 zł), Gmina Miasta Redy (251.174 udziałów o łącznej wartości nominalnej 37.676.100 zł), Gmina Miasta Wejherowa (161.829 udziałów o łącznej wartości nominalnej 24.274.350 zł), Gmina Wejherowo (93.904 udziałów o łącznej wartości nominalnej 14.085.600 zł), Gmina Kosakowo (7.697 udziałów o łącznej wartości nominalnej 1.154.550 zł) oraz Komunalny Związek Gmin „Dolina Redy i Chylonki” (298.225 udziałów o łącznej wartości nominalnej 44.733.750 zł).

Wspólnicy Spółki zamierzają zbyć ich udziały w Spółce w liczbie nie większej niż 49% udziałów każdego wspólnika w kapitale zakładowym Spółki.

Transakcja może obejmować zbywanie udziałów w pakietach oraz możliwości częściowej rezygnacji niektórych Wspólników ze sprzedaży udziałów w Spółce.

Nabywcą udziałów zostanie tylko jeden podmiot, wybrany w toku procedury opisanej w niniejszym dokumencie.

2. ZESPÓŁ DO PRZEPROWADZENIA NEGOCJACJI

Negocjacje z potencjalnymi nabywcami w imieniu wszystkich wspólników zbywających udziały zostaną przeprowadzone przez jeden Zespół do przeprowadzenia negocjacji (dalej: „**Zespół**”). Prezydent Miasta Gdyni może powołać i odwołać do 3 (trzech) członków Zespołu. Każdy z pozostałych wspólników zbywających udziały również może powołać i odwołać do 3 (trzech) członków Zespołu, przy czym wspólnicy mogą wskazać te same osoby na członków Zespołu. Przewodniczącym Zespołu wyznaczy Prezydent Miasta Gdyni.

3. PROCEDURA WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW

3.1 Zaproszenie do złożenia oferty wstępnej

Wszelka korespondencja w toku wyłonienia nabywcy udziałów Spółki na podstawie niniejszej Procedury będzie mogła być prowadzona przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, chyba że co innego wyraźnie wynika z niniejszej Procedury.

Przewodniczący Zespołu skieruje do maksymalnie trzech (3) podmiotów, wybranych przez Zespół według jego uznania, na podstawie kryterium określonego w pkt. 3.2 poniżej („Potencjalni Nabywcy”), zaproszenie do złożenia wstępnych ofert nabycia udziałów. W odpowiedzi na zaproszenie, Potencjalni Nabywcy będą uprawnieni do złożenia wstępnych ofert, niestanowiących oferty w rozumieniu Kodeksu cywilnego.

Razem z zaproszeniem, każdy z Potencjalnych Nabywców otrzyma niniejszą Procedurę, Założenia do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce oraz inne dokumenty, których przekazanie każdemu z Potencjalnych Nabywców, Zespół uzna za stosowne.

W oparciu o otrzymane informacje dołączone do zaproszenia, zainteresowane podmioty będą mogły złożyć ofertę wstępną.

Istnieje możliwość uzyskania wglądu do dokumentów Spółki w celu przygotowania oferty wstępnej, pod warunkiem złożenia stosownego wniosku przez Potencjalnego Nabywcę oraz zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności (zgodnie z wzorem przygotowanym przez Spółkę). Spółka według własnego uznania podejmie decyzję, które z wnioskowanych dokumentów udostępnić.

3.2 Kryterium doboru zaproszonych podmiotów

Do złożenia wstępnej oferty nabycia udziałów Spółki może zostać zaproszona wyłącznie instytucja finansowa w rozumieniu art. 4 § 1 pkt 7) Kodeksu spółek handlowych.

3.3 Zawartość oferty wstępnej

Oferta wstępna powinna zawierać następujące informacje:

- (a) oznaczenie Potencjalnego Nabywcy składającego ofertę wstępną, w szczególności poprzez wskazanie firmy, siedziby i adresu,
- (b) opis działalności Potencjalnego Nabywcy, dane na temat struktury i obszarów jego działalności, a także grupy kapitałowej, do której Potencjalny Nabywca należy,
- (c) wykaz doświadczeń w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu lub 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),
- (d) maksymalną liczbę udziałów, którą Potencjalny Nabywca zamierza nabyć od Wspólników (jednak nie więcej niż 49% wszystkich udziałów Spółki),

- (e) proponowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział Spółki (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego),
- (f) proponowany koszt kapitału Potencjalnego Nabywcy podany na dzień złożenia wstępnej oferty i zasady jego aktualizacji,
- (g) określenie źródeł finansowania nabycia udziałów (łącznie z oświadczeniem, iż środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone na aktywach Spółki),
- (h) propozycje wstępne Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce,
- (i) deklarację Potencjalnego Nabywcy co do nabycia wszystkich udziałów Spółki, o których mowa w pkt. (d) powyżej,
- (j) istotne założenia mające wpływ na wysokość oferowanej ceny,
- (k) informację o decyzjach (zgodach, pozwoleniach), które Potencjalny Nabywca powinien uzyskać dla skutecznego nabycia udziałów,
- (l) inne kwestie istotne z punktu widzenia Potencjalnego Nabywcy,
- (m) termin związania ofertą wstępną, nie krótszy niż 30 dni od dnia jej złożenia.

3.4 Wykaz dokumentów do złożenia wraz z ofertą wstępną

Do oferty wstępnej powinny zostać załączone następujące dokumenty dotyczące Potencjalnego Nabywcy:

- (a) pełny i aktualny odpis z właściwego rejestru (nie dotyczy podmiotów, które zgodnie z właściwymi przepisami prawa nie podlegają wpisowi do rejestru),
- (b) lista osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Potencjalnego Nabywcy wraz ze wskazaniem źródeł ich umocowania,
- (c) ostatnie zaaprobowane przez wspólników (lub inny właściwy organ) sprawozdanie finansowe Potencjalnego Nabywcy (wraz z opinią audytora, jeżeli wymagane było jej sporządzenie).

Wszelkie dokumenty powinny zostać złożone w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez osoby uprawnione do reprezentacji Potencjalnego Nabywcy.

W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym, powinny one zostać złożone wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

3.5 Termin i forma złożenia ofert wstępnych

Wszystkie strony oferty wstępnej 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 wstępna na zakup udziałów spółki Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w Gdyni” oraz danymi identyfikującymi Potencjalnego Nabywcę.

Oferta wstępna winna być adresowana do Przewodniczącego Zespołu i zostać złożona w terminie i o godzinie określonych przez Zespół w kierowanych do Potencjalnych Nabywców zaproszeniach do złożenia oferty wstępnej, w siedzibie Spółki przy ul. Witomińskiej 29, 81-311 Gdynia, w biurze Zarządu. Oferta złożona po godzinie i terminie wskazanych w zaproszeniu nie zostanie przyjęta. Termin i godzina złożenia ofert wstępnych będą takie same dla wszystkich zaproszonych Potencjalnych Nabywców.

3.6 Kryteria oceny ofert wstępnych

Zespół dokona oceny złożonych ofert wstępnych pod względem formalnym oraz merytorycznym. Przewodniczący Zespołu będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.

Przy wyborze Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji, Zespół będzie się kierować:

- (a) spełnieniem wymogów formalnych przygotowania wstępnej oferty, o których mowa w pkt. 3.3-3.5 powyżej,
- (b) proponowaną ceną sprzedaży za jeden udział oraz kosztem kapitału Potencjalnego Nabywcy podanym na dzień złożenia wstępnej oferty i zasadami jego aktualizacji,
- (c) propozycjami Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce,
- (d) doświadczeniem Potencjalnego Nabywcy w zakresie przeprowadzonych inwestycji polegających na obejmowaniu lub nabywaniu udziałów w spółkach z większościami udziałem gmin, świadczących usługi komunalne,
- (e) wiarygodnością i możliwościami finansowymi Potencjalnego Nabywcy,
- (f) innymi kryteriami, które Zespół uzna za stosowne, a zostaną one określone przez Zespół w zaproszeniach do złożenia ofert wstępnych.

Zespół będzie miał prawo ograniczenia liczby Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zaproszeni do negocjacji, w tym do prowadzenia negocjacji tylko z jednym Potencjalnym Nabywcą.

Przewodniczący Zespołu poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożą oferty wstępne o wynikach oceny ich ofert, niezwłocznie po zakończeniu procesu ich badania.

3.7 Negocjacje

Przewodniczący Zespołu zaprosi wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy zostaną zakwalifikowani przez Zespół do negocjacji do wzięcia w nich udziału, wyznaczając daty i miejsca spotkań negocjacyjnych.

Negocjacje nie powinny trwać dłużej niż 45 dni.

W trakcie negocjacji, każdy z Potencjalnych Nabywców zakwalifikowanych do wzięcia w nich udziału oraz Zespół ustalą ostateczną treść umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów, w tym umowy inwestycyjnej.

Przed złożeniem ofert wiążących, każdy z Potencjalnych Nabywców będzie uprawniony do przeprowadzenia badania stanu i sytuacji Spółki (*due diligence*). W trakcie badania Spółka według własnego uznania udostępni Potencjalnym Nabywcom dokumenty i informacje, które podmioty te będą mogły rozsądnie zażądać. Udostępnienie dokumentów przez Spółkę nastąpi pod warunkiem zawarcia ze Spółką przez Potencjalnych Nabywców umowy o zachowaniu poufności (według wzoru przygotowanego przez Spółkę).

3.8 Oferty wiążące

Po zakończeniu negocjacji, Przewodniczący Zespołu wezwie każdego z Potencjalnych Nabywców biorących udział w negocjacjach do złożenia ofert wiążących na rzecz poszczególnych Wspólników w terminie ustalonym w wezwaniu (jednakowym dla wszystkich Potencjalnych Nabywców uczestniczących w negocjacjach), nie dłuższym niż 7 dni od dnia wysłania wezwania. Przewodniczący Zespołu określi w wezwaniu formę, treść oraz sposób złożenia ofert wiążących.

Każdy ze Wspólników (za pośrednictwem stosownie umocowanego do odbioru oferty Przewodniczącego Zespołu) otrzyma od Potencjalnych Nabywców osobną ofertę wiążącą, stanowiącą ofertę w rozumieniu Kodeksu cywilnego. Każda oferta będzie jednakowa w treści, z uwzględnieniem różnej liczby zbywanych udziałów przez każdego Wspólnika.

Każda z ofert wiążących powinna zostać przygotowana w języku polskim i zawierać oferowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział oraz wskazanie kosztu kapitału Potencjalnego Nabywcy podanego na dzień złożenia oferty wiążącej i zasady jego aktualizacji. Potencjalny Nabywca będzie zobowiązany zaoferować każdemu Wspólnikowi takie same warunki nabycia udziałów, w tym cenę za jeden udział Spółki.

Do oferty wiążącej powinny zostać załączone kopie (skany) parafowanych przez Potencjalnego Nabywcę ostatecznych wersji umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów ustalonych w trakcie negocjacji, w tym umowy inwestycyjnej (chyba że takie parafowanie przez przedstawicieli Potencjalnego Nabywcy uczestniczącego w negocjacjach nastąpi już wcześniej).

3.9 Ocena ofert wiążących

Zespół dokona oceny złożonych przez Potencjalnych Nabywców ofert wiążących pod względem formalnym i merytorycznym oraz dokona wyboru nabywcy udziałów. Przewodniczący Zespołu będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.

Przewodniczący Zespołu poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty wiążące o zawarciu umowy sprzedaży udziałów przez poszczególnych Wspólników.

3.10 Postanowienia końcowe i dodatkowe zastrzeżenia

Zastrzega się prawo do zmiany niniejszej Procedury i harmonogramu sprzedaży udziałów bez podania przyczyny.

Zespół jest także uprawniony do:

- (a) niepodjęcia negocjacji po złożeniu ofert wstępnych oraz odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny w dowolnym momencie, w tym z uwagi na zbyt niską cenę oferowaną za udziały przez Potencjalnych Nabywców,

- (b) zakończenia negocjacji w dowolnym momencie bez podania przyczyny i nie dokonania wyboru nabywcy udziałów,
- (c) przedłużania terminu do składania ofert wstępnych oraz ofert wiążących,
- (d) przedłużania terminu na zawarcie umowy sprzedaży udziałów oraz pozostałych umów.

Wspólnicy ani Spółka nie ponoszą kosztów poniesionych przez Potencjalnych Nabywców w związku z ich uczestnictwem w negocjacjach i zawarciem ustalonych w ich trakcie umów.