

## **PROCEDURA ZBYCIA UDZIAŁÓW SPÓŁKI W TRYBIE NEGOCJACJI PODJĘTYCH NA PODSTAWIE PUBLICZNEGO ZAPROSZENIA**

Niniejszy dokument dotyczy spółki działającej pod firmą Wodociągi Wiejskie sp. z o. o. (zwanej dalej „Spółką”) i przedstawia informacje o procedurze zbywania udziałów Spółki w trybie zaproszenia do negocjacji celem ułatwienia potencjalnym inwestorom złożenia ofert wstępnych.

### **I. Proponowana struktura transakcji**

Międzygminny Związek Wodociągów i Kanalizacji w Łomży (zwany dalej „MZWiK”) jest wyłącznym właścicielem 1.359 (słownie: jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt dziewięć) udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł (słownie złotych: pięćset) każdy, które stanowią 100% kapitału zakładowego Spółki.

Likwidator MZWiK, działając w imieniu Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Łomży, zgodnie z art. 12 ust. 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz.U. 2016.573) zamierza zbyć pakiet 1359 (słownie: jeden tysiąc trzysta pięćdziesiąt dziewięć) udziałów, stanowiących 100% ogólnej liczby udziałów Spółki. Sprzedaż udziałów nastąpi w całości, jednorazowo, na rzecz jednego podmiotu.

Potencjalnym inwestorem mogą być osoby fizyczne oraz osoby prawne.

Przedmiotem negocjacji będzie w szczególności cena za zbywany pakiet całościowy udziałów Spółki. Przedmiotem negocjacji mogą być również zobowiązania inwestycyjne, zobowiązania związane z ochroną interesów pracowników oraz sposób zabezpieczenia wykonania tych zobowiązań.

Likwidator oczekuje, że dla zapewnienia realizacji podjętych zobowiązań Potencjalny Inwestor zobowiąże się do niezbywania udziałów w dłuższej perspektywie czasu.

### **II. Procedura i harmonogram transakcji**

Publiczne zaproszenie do negocjacji zostanie opublikowane w Gazecie Współczesna w dniu 6 marca 2017 roku.

W odpowiedzi na ogłoszone publiczne zaproszenie Potencjalni Inwestorzy zainteresowani udziałem w negocjacjach winni zgłaszać się do Likwidatora MZWIK. Podmioty zainteresowane udziałem w negocjacjach będą mogły złożyć odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji w siedzibie Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji w Łomży:

**Likwidator MZWIK Andrzej Krajewski**  
**Plac Niepodległości 9a lok. 2, 18-400 Łomża**  
**do dnia 20 marca 2017 roku do godz. 14:00.**

Likwidator MZWIK, w szczególności, zastrzega sobie prawo do: wyboru jednego lub kilku Potencjalnych Inwestorów, z którymi podejmie negocjacje; zmiany procedury i harmonogramu negocjacji; odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny; przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z oszacowaniem wartości Spółki Wodociągi Wiejskie spółka z o. o. z siedzibą w Łomży, przedłużenia terminu składania odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji oraz przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji.

Likwidator informuje pisemnie każdego z Potencjalnych Inwestorów, którzy złożą odpowiedź na zaproszenie do negocjacji o wyniku postępowania.

Jednocześnie zainteresowane podmioty zobowiązują się do:

- a) nabycia udziałów w całości, jednorazowo.
- b) w przypadku, gdyby Potencjalny Inwestor zainteresowany był złożeniem wstępnej oferty zakupu udziałów Spółki wspólnie z innymi podmiotami (jako współinwestorami lub w ramach konsorcjum), konieczne jest wcześniejsze zgłoszenie takiego zamiaru wraz z podaniem listy potencjalnych uczestników tego konsorcjum/ współinwestorów i ich powiązań kapitałowych, a następnie podanie informacji o składających wspólnie odpowiedź na publicznie ogłoszone zaproszenie (ofertę wstępną),
- c) w przypadku braku - na etapie składania wstępnej oferty zakupu udziałów - ostatecznej listy podmiotów, z którymi Potencjalny Inwestor chciałby realizować

proces nabycia udziałów Spółki przy jednoczesnym zamiarze stworzenia przez Potencjalnego Inwestora takiej grupy - Potencjalny Inwestor jest zobowiązany do wyraźnego zaznaczenia tego faktu w ofercie wstępnej oraz podanie wszelkich wymaganych procedurą informacji o wspólninwestorach/ członkach konsorcjum nie później niż w momencie składania wiążącej oferty zakupu udziałów prywatyzowanej Spółki,

d) w przypadku braku - na etapie składania wstępnej oferty zakupu udziałów – ostatecznych ustaleń, który z członków grupy kapitałowej Potencjalnego Inwestora lub grupy, do której należy Potencjalny Inwestor zakupi udziały Spółki - Potencjalny Inwestor jest zobowiązany do wyraźnego zaznaczenia tego faktu w pisemnej odpowiedzi na publicznie ogłoszone zaproszenie do negocjacji oraz podanie wszelkich wymaganych procedurą informacji o podmiocie, który zakupi udziały nie później niż w momencie składania wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki,

e) w przypadkach opisanych w pkt. c) i d) powyżej tylko Potencjalny Inwestor - dopuszczony do negocjacji - jest uprawniony do przedstawienia wiążącej oferty zakupu udziałów Spółki w imieniu konsorcjum/ wspólninwestorów,

Potencjalny Inwestor lub Potencjalny Inwestor wspólnie z innymi podmiotami, z którymi złożył odpowiedź na publiczne zaproszenie do negocjacji przyjmuje do wiadomości i wyraża zgodę na to, że w przypadkach opisanych powyżej:

- odpowiedzialność• podmiotów tworzących konsorcjum/ grupę wspólninwestorów z Potencjalnym Inwestorem za zobowiązania wynikające z umowy sprzedaży udziałów będzie solidarna,
- każdemu podmiotowi przystępującemu do konsorcjum/ grupy wspólninwestorów – po złożeniu oferty wstępnej – zostaną udostępnione informacje o Spółce wynikające z Oszacowania wartości Spółki Wodociągi Wiejskie sp. z o.o. lub będące rezultatem badań stanu przedsiębiorstwa Spółki przeprowadzonych przez Potencjalnego Inwestora po uprzednim otrzymaniu zgody od Sprzedającego i podpisaniu „Zobowiązania do zachowania poufności”.

Przystąpienie do konsorcjum / grupy wspólninwestorów (z tytułu dołączenia po złożeniu oferty wstępnej) w każdym przypadku może nastąpić po uzyskaniu pisemnej

zgody Sprzedającego i musi nastąpić przed momentem złożenia wiążących propozycji warunków umowy.

**Sposób i termin złożenia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji (oferta wstępna)**

Oferta wstępna powinna być wydrukowana z numerami stron oraz podpisana i parafowana na każdej stronie przez osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Inwestora. W przypadku oferty wstępnej złożonej przez konsorcjum, powinna być ona podpisana przez upoważnionych reprezentantów każdego z członków konsorcjum.

Oferta wstępna powinna zostać przekazana w zapieczętowanej kopercie w jednym egzemplarzu osobiście lub przez kuriera w nieprzekraczalnym terminie:

do dnia 20 marca 2017 roku do godziny 14.00

na adres: Likwidator MZWIK Andrzej Krajewski

Plac Niepodległości 9a lok. 2

18-400 Łomża

Na kopercie należy umieścić napis: „Odpowiedź na publiczne zaproszenie do negocjacji w sprawie zakupu udziałów „Wodociągi Wiejskie” Spółka z o.o. – NIE OTWIERAĆ” oraz dane umożliwiające identyfikację Potencjalnego Inwestora. Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji powinna zostać przygotowana w języku polskim. Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji nie będzie stanowić dokumentu prawnie wiążącego. Będzie uważana za wyrażenie intencji zawarcia umowy kupna/sprzedaży w dobrej wierze.

Zainteresowane podmioty, które życzą sobie potwierdzenia dostarczenia oferty wstępnej powinny o tym wyraźnie zawiadomić w chwili składania dokumentów.

Oferty wstępne złożone po tym terminie nie zostaną przyjęte. Po złożeniu ofert wstępnych likwidator może zażądać dodatkowych informacji i wyjaśnień oraz dodatkowych dokumentów dotyczących każdego z Potencjalnych Inwestorów lub dowolnej propozycji zawartej w ofercie wstępnej. W przypadku zmiany procedury składania ofert wstępnych określonej w niniejszym punkcie, o zaistniałych zmianach zainteresowani zostaną powiadomieni na piśmie.

### **III. Zawartość IV. odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji**

Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji powinna obejmować poniższe punkty:

1. Prezentacja Potencjalnego Inwestora (lub Inwestorów w przypadku Konsorcjum):

- a) firma, siedziba i adres spółki Potencjalnego Inwestora (lub Inwestorów w przypadku Konsorcjum)/ imię i nazwisko w przypadku osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej,
- b) aktualny odpis z rejestru przedsiębiorców; w przypadku Potencjalnego Inwestora będącego osobą fizyczną – kserokopia dokumentu potwierdzającego tożsamość) ,
- d) nazwiska, stanowiska, adresy oraz numery telefonów i faksów oraz e-maile osób do dalszego kontaktu, umocowanych do działania w imieniu Potencjalnego Inwestora, wraz z dokumentem potwierdzającym możliwość) reprezentowania Potencjalnego Inwestora przez te osoby, lub pełnomocnictwo do działania w imieniu Potencjalnego Inwestora,
- f) statut lub umowa spółki,
- g) pełnomocnictwo, w formie przewidzianej prawem, do reprezentowania Konsorcjum, jeżeli Konsorcjum reprezentuje ustanowiony pełnomocnik,
- h) oświadczenie o posiadaniu środków na sfinansowanie transakcji

W przypadku, gdy odpowiedź na publiczne zaproszenie do negocjacji jest składana przez kilka podmiotów występujących wspólnie, informacje w punkcie 1 - Prezentacja Potencjalnego Inwestora powinny być podane dla każdego z podmiotów, które wspólnie składają odpowiedź.

2. Deklaracja gotowości nabycia 1359 udziałów będących własnością MZWIK w Łomży

3. Określenie źródeł finansowania zakupu udziałów. Środki pieniężne na ten cel powinny pochodzić ze źródeł zewnętrznych w stosunku do Spółki, nie mogą być zabezpieczone na aktywach Spółki (w tym papierach wartościowych posiadanych przez Spółkę).

4. Proponowana cena netto za całość udziałów spółki.

5. Deklaracja Potencjalnego Inwestora odnośnie okresu niezbywania udziałów Spółki nabytych od Międzygminnego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

6. Deklarowany przez Inwestora poziom nakładów inwestycyjnych, harmonogram

- realizacji zobowiązań oraz ocena ich wpływu na działalność Spółki.
7. Podstawowe założenia dotyczące pakietu socjalnego dla pracowników.
  8. Sposób zabezpieczenia wykonania deklarowanych zobowiązań.
  9. Istotne założenia mające wpływ na wysokość oferowanej ceny.
  10. Inne istotne z punktu widzenia Potencjalnego Inwestora kwestie.
  11. Termin ważności odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji (nie może być krótszy niż 90 dni od daty złożenia).

W przypadku podania przedziału kwotowego w odniesieniu do ceny, inwestycji oraz podwyższenia kapitału Spółki do porównania złożonych odpowiedzi brana będzie niższa z kwot.

Uwaga: w przypadku, gdy Inwestor jest częścią koncernu (grupy kapitałowej) lub podmiotem zależnym Likwidator oczekuje przedstawienia podstawowych danych o działalności koncernu (grupy). Likwidator akceptuje jedynie jednorazową płatność za udziały przelewem na konto. Płatność nastąpi przed podpisaniem umowy sprzedaży udziałów Spółki.

### **Kryteria oceny ofert wstępnych**

**Przy wyborze najkorzystniejszej oferty najważniejszym kryterium oceny ofert wstępnych będzie proponowana cena za całość udziałów.**

Cena będzie rozumiana jako cena netto. Wszelkie ewentualne opłaty lub podatki związane z transakcją zakupu przez Inwestora przedmiotowych udziałów będą ponoszone przez tegoż Inwestora, bez możliwości uznania ich przez Likwidatora jako części ceny za udziały, czy też zaliczenia ich w poczet gwarantowanej przez Potencjalnego Inwestora kwoty nakładów inwestycyjnych.

Pozostałe elementy oferty wstępnej, takie jak ewentualna wielkość nakładów inwestycyjnych na rzecz Spółki, standing finansowy, skala działalności Potencjalnego Inwestora i jego doświadczenie w branży, strategia działania Inwestora, pakiet socjalny oraz propozycje zabezpieczenia wykonania zobowiązań będą brane pod uwagę w dalszej kolejności przy ocenie oferty wstępnej.

Potencjalni Inwestorzy winni przyjąć do wiadomości, że Likwidator zastrzega sobie prawo do następujących działań:

- 1) przedłużenia, przed upływem terminu na składanie ofert wstępnych, terminu składania tychże ofert,
- 2) żądania dodatkowych informacji lub wyjaśnień dotyczących treści złożonej oferty wstępnej,
- 3) swobodnego wyboru Potencjalnych Inwestorów, z którymi podejmuje negocjacje,
- 4) odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny,
- 5) przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu ofert wstępnych,

Ocena złożonych ofert wstępnych służyć będzie jako podstawa do wyboru grupy Potencjalnych Inwestorów, z którymi będą prowadzone negocjacje. W skład tej grupy będą wchodzić Inwestorzy, których oferty wstępne uznane zostaną za najbardziej korzystne. W przypadku niemożności jednoznacznego ustalenia składu takiej grupy, w odniesieniu do ofert wstępnych, które przy istniejącym poziomie ich sprecyzowania, zostaną uznane przez Likwidatora za równie korzystne, przewiduje się możliwość stopniowego ich konkretyzowania. Oznacza to możliwość uzupełnień i zmiany warunków ofert wstępnych przez Potencjalnych Inwestorów. Postępowanie takie może być prowadzone aż do skutku, tzn. wyselekcjonowania Potencjalnych Inwestorów wstępnie oferujących najkorzystniejsze warunki zakupu udziałów Spółki.

#### **IV. Weryfikacja stanu i sytuacji Spółki przez Potencjalnego Inwestora i przygotowanie wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki**

Potencjalni Inwestorzy, którzy na podstawie złożonej odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji będą dopuszczeni przez Likwidatora do negocjacji **pod warunkiem** wpłaty wadium w wysokości 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) w terminie 3 dni od dnia odebrania pisemnej informacji od Likwidatora o konieczności wpłaty wadium na rachunek MZWiK.

Potencjalni Inwestorzy, którzy na podstawie złożonej odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji będą dopuszczeni przez Likwidatora do negocjacji, przed złożeniem wiążącej propozycji warunków umowy zakupu udziałów Spółki uzyskują prawo do zbadania dokumentów spółki i jej przedsiębiorstwa (prawo do badania

Spółki).

Warunki dopuszczenia do badania i termin jego wykonania zostanie określony przez Likwidatora.

Wybrani Potencjalni Inwestorzy uzyskają pisemne potwierdzenie zakwalifikowania się do dalszego etapu procedury i zgodę na dokonanie badania stanu Spółki.

W ramach badania będą mieli możliwość: □

- kontaktu z Zarządem Spółki i ew. wskazanymi osobami kierownictwa Spółki, □
- zapoznania się z wybranymi dokumentami (finansowymi, prawnymi, etc.), □
- uzyskania dodatkowych informacji żądanych przez Potencjalnych Inwestorów, które to informacje i dane Likwidator będzie uważał za stosowne udostępnić• .

Przewiduje się, że badanie Spółki będzie trwało do 3 dni roboczych przez każdego z Potencjalnych Inwestorów. Przegląd stanu Spółki powinien być dokonany przez Inwestora w sposób niezakłócający normalnej działalności Spółki.

Po dokonaniu badania Spółki Potencjalni Inwestorzy złożą wiążące propozycje warunków umowy nabycia udziałów Spółki.

## **V. Wiążąca propozycja warunków umowy zakupu udziałów Spółki**

Termin złożenia ofert wiążących zostanie przekazany Potencjalnym Inwestorom na piśmie. O procedurze złożenia ofert wiążących i ich zawartości Potencjalni Inwestorzy dopuszczeni do tego etapu będą poinformowani na piśmie.

Zawarte w wiążących ofertach warunki zakupu udziałów winny być określone wyłącznie na podstawie informacji zebranych w trakcie przeprowadzonego przez Potencjalnych Inwestorów badania Spółki.

Złożone po badaniu Spółki wiążące oferty zakupu udziałów będą traktowane jako wiążące Potencjalnych Inwestorów przez okres przez nich określony, nie krótszy jednak niż 90 dni.



Oferty wiążące powinny być wydrukowane z numerami stron oraz podpisane i parafowane na każdej stronie przez osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Inwestora. W przypadku oferty wiążącej złożonej przez Konsorcjum, powinna być ona podpisana przez upoważnionych reprezentantów każdego z członków Konsorcjum.

Oferty wiążące składane przez Potencjalnych Inwestorów powinny zostać opracowane wyłącznie na podstawie przeprowadzonej przez nich weryfikacji stanu i sytuacji Spółki. Weryfikacja taka może być przeprowadzona jedynie przez Potencjalnego Inwestora, dlatego Likwidator ani Spółka nie dają żadnej gwarancji, ani rękojmi dotyczących kwestii, które zostały albo powinny zostać zbadane w ramach weryfikacji.

Oferty wiążące winny być złożone w zapieczętowanej kopercie w jednym egzemplarzu w języku polskim w siedzibie Spółki pod adresem:

Likwidator MZWIK Andrzej Krajewski  
Plac Niepodległości 9a lok. 2  
18-400 Łomża

## **VI. Negocjacje**

W oparciu o wiążące propozycje warunków umowy zakupu udziałów Spółki Likwidator podejmie decyzję o wyborze Potencjalnego Inwestora do dalszych negocjacji.

Negocjacje będą prowadzone w języku polskim. Umowa związana ze zbyciem udziałów Spółki osobom trzecim zostanie przygotowana w języku polskim i będą się do niej odnosiły przepisy prawa polskiego.

## **VII. Inne uwagi**

Likwidator zastrzega sobie prawo do wezwania do uzupełnienia odpowiedzi na publiczne zaproszenie do negocjacji w sprawie nabycia udziałów Spółki złożonej przez Potencjalnego Inwestora/Konsorcjum w sytuacji, gdy nie przedstawił on

wszystkich informacji, o których mowa w pkt. III.

### **Osoby upoważnione do kontaktu z inwestorami**

We wszystkich sprawach związanych z niniejszą transakcją inwestorzy powinni kontaktować się z Likwidatorem MZWiK Andrzejem Krajewskim.

Ewentualne pytania i korespondencję prosimy kierować na adres: Andrzej Krajewski  
– Likwidator MZWiK w Łomży, Plac Niepodległości 9a lok., 18-400 Łomża, telefon:  
502502768

Korespondencja powinna być prowadzona w języku polskim. Likwidator zastrzega sobie możliwość zmiany procedury i będzie na bieżąco informować o jej wszelkich zmianach opisanych w niniejszym dokumencie.