

UCHWAŁA NR XX/190/20
RADY MIEJSKIEJ W KARLINIE

z dnia 28 lutego 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na zbycie udziałów i określenia trybu zbycia, w tym procedury wyłonienia nabywcy udziałów Gminy Karlino w spółce Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie

Na podstawie art. 12 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 2019 r. poz.712, 492, 2020) 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 2019 r. poz. 1302, 1309, 1571, 492), Rada Miejska w Karlinie uchwala, co następuje:

§ 1. Po zapoznaniu się i rozpatrzeniu wniosku Burmistrza Karlina z dnia 20.02.2020 r., który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, wyraża się zgodę na zbycie w drodze sprzedaży 100 % udziałów Gminy Karlino, a mianowicie 1.698 udziałów o wartości nominalnej po 1.941,54 złotych, których łączna wartość nominalna wynosi 3.296.734,92 zł w spółce Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie na zasadach i za cenę określoną w sposób wskazany w załączniku nr 2 do wniosku Burmistrza Karlina.

§ 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 Burmistrzowi Karlina.

§ 4. Środki finansowe pozyskane ze zbycia udziałów zostaną przeznaczone na wybrane cele w ramach realizacji zadań własnych Gminy Karlino.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ
BK
Beata Klepuszewska

Załącznik nr 1 do uchwały Nr XX/190/20
Rady Miejskiej w Karliniu
z dnia 28 lutego 2020 r.

Burmistrz Karlina
ul. Plac Jana Pawła II 6
78-230 Karlino

Karlino, dnia 20 lutego 2020 r.


Burmistrz Karlina

Rada Miejska w Karliniu

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 2019 r. poz.712, 492, 2020) 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 2019 r. poz. 1302, 1309, 1571, 492), zwracam się z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż 100 % udziałów Gminy Karlino w spółce **Energetyka Ciepna Sp. z o.o. z siedzibą w Karliniu** 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 wymagane do podjęcia przez Radę decyzji w tej sprawie.

Burmistrz

Waldemar Miśko

Załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Procedura wyłonienia nabywcy udziałów spółki **Energetyka Ciepna Sp. z o.o. z siedzibą w Karliniu** w trybie negocjacji z zaproszeniem;
- 2) Załącznik nr 2 - Założenia do planowanej transakcji zbycia udziałów w spółce **Energetyka Ciepna Sp. z o.o. z siedzibą w Karliniu**, 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 ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KARLINIE
W TRYBIE NEGOCJACJI Z ZAPROSZENIEM**

1. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem („Procedura”) spółki **Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie** („Spółka”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 296 734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 1.698 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 1.941,54 zł każdy.

Wspólnikiem Spółki jest jeden podmiot, tj.: Gmina Karlino, posiadająca 1.698 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej po 1.941,54 zł (jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) („Udziały”).

Wspólnik Spółki zamierza zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie 100 % udziałów wspólnika w kapitale zakładowym Spółki.

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 wspólnika zbywającego udziały zostaną przeprowadzone przez Zespół do przeprowadzenia negocjacji składający się z 3 członków (dalej: „Zespół”). Burmistrz Karlina powołuje i odwołuje 3 (trzech) członków Zespołu. Przewodniczącym Zespołu wyznacza Burmistrz Karlina.

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 minimalnie trzech (3) podmiotów, wybranych przez Zespół według jego uznania, 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 ze wzorem przygotowanym przez Spółkę). Spółka według własnego uznania podejmie decyzję, które z wnioskowanych dokumentów udostępnić.

3.2 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 większościowym udziałem gmin, świadczących usługi komunalne (wraz z krótkim opisem każdego projektu oraz warunków transakcji, jeżeli nie są one objęte tajemnicą przedsiębiorstwa);
- d) proponowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział Spółki (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego);
- e) proponowany koszt kapitału Potencjalnego Nabywcy podany na dzień złożenia wstępnej oferty i zasady jego aktualizacji;

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

3.3 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.

3.4 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 Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Karlinie” 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. T. Pełki 6, 78-230 Karlino, 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.

3.5 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. 3.2-3.4 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 złożyli oferty wstępne o wynikach oceny ich ofert, niezwłocznie po zakończeniu procesu ich badania.

3.6 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 ustali ostateczną treść umowy sprzedaży udziałów oraz innych dokumentów, w tym umowy inwestycyjnej, jeżeli jej zawarcie Burmistrz Karlina uzna za zasadne i konieczne.

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).

3.7 Oferty wiążące

Po zakończeniu negocjacji, Przewodniczący Zespołu wezwie każdego z Potencjalnych Nabywców biorących udział w negocjacjach do złożenia ofert wiążących na rzecz Wspólnika 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.

Wspólnik (za pośrednictwem stosownie umocowanego do odbioru ofert Przewodniczącego Zespołu) otrzyma od Potencjalnych Nabywców ofertę wiążącą, stanowiącą ofertę w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

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.

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

3.8 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 Wspólnika.

3.9 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.

Wspólnik 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 ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KARLINIE

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie podstawowych założeń związanych z planowaną transakcją, polegającą na zbyciu 100% udziałów w spółce Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie przez jej jedyne go wspólnika, na rzecz nabywcy wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem („**Transakcja**”).

INFORMACJE O SPÓŁCE

Podstawowe dane Spółki

Energetyka Ciepła sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie, adres: ul. T. Pełki 6, 78-230 Karlino, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000183985, NIP: 6721631254, REGON: 330548515 (dalej: „Spółka”).

Struktura udziałowa Spółki

Jedynym aktualnym Wspólnikiem Spółki jest: Gmina Karlino (dalej: „Wspólnik”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 1.698 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 1.941,54 zł każdy.

Sprzedający posiada 1.698 (*jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem*) udziałów w Spółce o wartości nominalnej po 1.941,54 zł (*jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze*) każdy udział tj. o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (*trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze*), stanowiących 100 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki. Udziały w Spółce nie są obciążone prawami na rzecz osób trzecich.

PLANOWANA TRANSAKCJA

Przedmiot Transakcji

Wspólnik Spółki zamierza zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie 100 % udziałów Wspólnika

w kapitale zakładowym Spółki.

Nabywcą udziałów zostanie jeden podmiot wybrany w negocjacjach. Transakcja może obejmować wyłącznie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży.

Wycena Spółki

Aktualna wycena Spółki zostanie przeprowadzona według metody zdyskontowanych przyszłych strumieni pieniężnych (DCF), stan wyceny na 2018 rok wynosi: 6.163.437,61 zł.

Cena za udział

Ostateczna cena za jeden udział zostanie zaoferowana przez nabywcę w ofercie wiążącej, złożonej po przeprowadzeniu negocjacji.

Przejęcie tytułu prawnego do udziałów na nabywcę nastąpi z chwilą zapłaty całej ceny za udziały na rzecz Wspólnika.

Tryb i procedura sprzedaży udziałów

Sprzedaż udziałów nastąpi na rzecz nabywcy wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem.

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 organ stanowiący Wspólnika.

SPÓŁKA PO PRZEPROWADZENIU TRANSAKCJI

Działalność Spółki

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 produkcji, przesyłania i sprzedaży energii cieplnej, wytwarzania i zaopatrywania w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, eksploatacji, konserwacji i remontów bieżących urządzeń ciepłowniczych, oraz wprowadzania modernizacji oraz wdrażania postępu techniczno-ekonomicznego - prowadzenia inwestycji (a także innych określonych w § 4 Umowy Spółki). Po przeprowadzeniu Transakcji przedmiot ten nie ulegnie zmianie.

PROJEKT UMOWY ZBYCIA UDZIAŁÓW

UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW W SPÓŁCE Z O.O.

Niniejsza Umowa (zwana dalej: „Umową”) została zawarta w, w dniu, roku

POMIĘDZY:

Gminą Karlino, w imieniu i na rzecz której działa Burmistrz Karlina -
.....
zwaną dalej: „Sprzedającym”

a

.....,
zwanym dalej: „Kupującym”.

Sprzedający i Kupujący zwani są dalej łącznie „Stronami”.

ZWAŻYWSZY, ŻE:

1. Kapitał zakładowy spółki Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie, adres: ul. T. Pełki 6, 78-230 Karlino, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000183985, NIP: 6721631254, REGON: 330548515 (dalej: „Spółka”) wynosi 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 1.698 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 1.941,54 zł każdy;
2. Jedynym Wspólnikiem Spółki jest: Gmina Karlino (dalej: „Wspólnik”);
3. Sprzedający posiada 1.698 (*jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem*) udziałów w Spółce o wartości nominalnej po 1.941,54 zł (*jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze*) każdy udział tj. o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (*trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze*), stanowiących 100 % udziałów w kapitale zakładowym Spółki;

4. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Karlinie Nrz 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”);
5. W ramach Procedury, Sprzedający przeznaczył do sprzedaży na rzecz podmiotu, który zostanie wyłoniony w wyniku jej przeprowadzenia - 1.698 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 1.941,54 złotych każdy (dalej: „Udziały”) i o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 złotych;
6. W wyniku przeprowadzenia Procedury, na nabywcę Udziałów został wyłoniony Kupujący;
7. Sprzedający zamierza zbyć na rzecz Kupującego Udziały;
8. Kupujący zamierza nabyć od Sprzedającego Udziały;

Strony postanowiły zawrzeć niniejszą Umowę o następującej treści:

I. OŚWIADCZENIA STRON

1. Sprzedający oświadcza, że:
 - 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;
 - 1.2. posiada pełny tytuł prawny do Udziałów, a ponadto zgodnie z jego najlepszą wiedzą:
 - 1.2.1. Udziały są wolne od wszelkich wad prawnych oraz są pokryte w całości;
 - 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;
 - 1.2.3. Udziały są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich;
 - 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;
 - 1.3. Rada Miejska w Karlinie w uchwale Nr z dnia wyraziła zgodę na zbycie Udziałów;
 - 1.4. Zgromadzenie Wspólników Spółki wyraziło zgodę na zbycie Udziałów;
 - 1.5. 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.
2. Kupujący oświadcza, że:
 - 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;
- 2.2. nie istnieją żadne okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające Kupującemu ważne zawarcie i wykonanie Umowy, a Kupujący uzyskał wszelkie zgody, zatwierdzenia i upoważnienia niezbędne do ważnego i skutecznego zawarcia niniejszej Umowy, w szczególności swoich organów korporacyjnych, sądów, organów administracji i innych organów państwowych, które są wymagane według prawa polskiego do zawarcia Umowy oraz oświadczą, że są one bezwarunkowe, ważne i wykonalne;
 - 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;
 - 2.4. Spółka nie zaprzestanie na terenie Gminy Karlino działalności polegającej na przesyle i sprzedaży ciepła;
 - 2.5. Spółka zobowiązuje się do utrzymania struktury zatrudnienia oraz niepogarszania warunków pracy i płacy zatrudnionych pracowników przez okres 3 lat od daty nabycia udziałów przez Kupującego (za zmianę powyższych Strony nie poczytują działań niezależnych od woli Spółki). Zabezpieczeniem należytego wykonania zobowiązania będzie wystawiony przez Kupującego weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.
 - 2.6. W związku z zamiarem nabycia udziałów przeprowadził własne badania sytuacji organizacyjno-prawnej, majątkowej, ekonomiczno-finansowej oraz techniczno- technologicznej Spółki i w ramach tego badania korzystał z wszystkich źródeł informacji, o jakie się zwrócił.

II. SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW

- 2.1 Cena sprzedaży jednego udziału wynosi (słownie:.....) złotych, zwana dalej „ceną jednego udziału”.
- 2.2 Całkowita cena sprzedaży Udziałów wynosi (słownie:.....) złotych i jest równa iloczynowi Ceny jednego udziału i liczby nabywanych Udziałów przez Kupującego.
- 2.3 Sprzedający niniejszym sprzedaje Kupującemu Udziały za cenę(słownie:
.....) złotych (dalej: „Cena”) a Kupujący niniejszym Udziały kupuje.
Sprzedawca sprzedaje Kupującemu Udziały wraz ze wszystkimi wynikającymi z nich prawami i obowiązkami, za cenę określoną w zdaniu pierwszym.

2.4 Zapłata Ceny zostanie dokonana na rachunek bankowy Sprzedającego/Urzędu Gminy w Karlinie prowadzony przez nr: (dalej: „Rachunek Sprzedającego”), niezwłocznie po zawarciu Umowy, nie później jednak niż w ciągu następnych 5 (pięciu) dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.*

Alternatywnie:

Sprzedawca potwierdza, że Kupujący dokonał zapłaty kwoty określonej w 2.2 Umowy, tj. kwoty..... złotych, przelewem na rachunek Urzędu Gminy w Karlinie nr

Sprzedawca niniejszym potwierdza otrzymanie kwoty stanowiącej całkowitą cenę sprzedaży Udziałów.

Tytuł prawny do Udziałów przejdzie na Kupującego z momentem, w którym Rachunek Sprzedającego zostanie uznany kwotą całej Ceny. Wraz ze zbyciem Udziałów na rzecz Kupującego przechodzą wszelkie wynikające z nich prawa i obowiązki*.

Alternatywnie:

Zbycie Udziałów na rzecz Kupującego nastąpi z chwilą podpisania Umowy. Wraz ze zbyciem Udziałów na rzecz Kupującego przechodzą wszelkie wynikające z nich prawa i obowiązki.

- 2.5 Sprzedawca, zgodnie z art. 187 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zobowiązuje się, że niezwłocznie po zawarciu Umowy zawiadomi w formie pisemnej Zarząd Spółki o zawarciu Umowy i o zbyciu Udziałów na rzecz Kupującego oraz przedłoży kopię Umowy w celu dokonania odpowiedniego wpisu w księdze udziałów Spółki.
- 2.6 Po przejściu tytułu prawnego do Udziałów oraz po otrzymaniu zawiadomienia od Sprzedającego o którym mowa w pkt. 2.5 powyżej, Zarząd Spółki dokona stosownych zmian w księdze udziałów Spółki oraz złoży w sądzie rejestrowym Spółki nową listę wspólników.
- 2.7 Kupujący zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji uzyskanych w związku z zawarciem lub realizacją niniejszej Umowy.
- 2.8 Obowiązek zachowania tajemnicy nie dotyczy informacji jawnych lub powszechnie znanych osobom trzecim oraz informacji, których dana Strona będzie zobowiązana udzielić na żądanie właściwych organów zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

III. 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. 2.4 powyżej.
- 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 podatków, w tym

podatku od czynności cywilnoprawnych i innych opłat związanych z zawarciem i realizacją Umowy ponosi Kupujący.

- 3.4 Umowa podlega i jest interpretowana zgodnie z prawem polskim.
- 3.5 Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla Sprzedającego.
- 3.6 Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają zgodnego oświadczenia Stron wyrażonego w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi, pod rygorem nieważności.
- 3.7 Jeżeli którekolwiek postanowienie Umowy stanie się nieważne lub niewykonalne, nie będzie to miało wpływu na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień. W przypadku uznania poszczególnych postanowień Umowy za nieważne, pozostałe postanowienia Umowy będą ważne i zachowają swoją moc, chyba że z okoliczności wynika, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością Umowa nie zostałaby zawarta.
- 3.8 Wszelkie zawiadomienia i korespondencję związaną z Umową należy przekazywać w formie pisemnej osobiście, pocztą kurierską lub przesyłką poleconą za potwierdzeniem odbioru, na adres:
Dla Sprzedającego: Gmina Karlino, ul. Plac Jana Pawła II 6, 78-230 Karlino.
Dla Kupującego:.....
- Każda ze stron pisemnie poinformuje drugą Stronę o zmianie adresu właściwego do kierowania zawiadomień i korespondencji związanej z Umową. W przypadku zaniedbania tego obowiązku, zawiadomienia i korespondencje wysłane pod dotychczasowy adres, uważa się za doręczone.
- 3.9 Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron, w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi.

Kupujący

Sprzedający

.....

.....

**UZASADNIENIE,
ODNOSZĄCE SIĘ DO SKUTKÓW EKONOMICZNYCH I SPOŁECZNYCH
ZBYCIA,
ORAZ INNYCH KWESTII OKREŚLONYCH W ART. 12 UST. 1 PKT 5
USTAWY O ZASADACH ZARZĄDZANIA MIENIEM PAŃSTWOWYM, TJ.
*(- zawierające omówienie jego wpływu na ochronę interesów Skarbu Państwa oraz ochronę
interesu pracowników i innych osób związanych ze spółką, a także obejmujące wskazanie
sposobu ustalenia ceny sprzedaży oraz sposobu zapłaty -)*
PRZYGOTOWANE W ZWIĄZKU Z PLANOWANYM ZBYCIEM UDZIAŁÓW
W SPÓŁCE ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O. W KARLINIE**

INFORMACJE WPROWADZAJĄCE

1. Niniejszy dokument (dalej: „Analiza”, „Uzasadnienie”) został sporządzony na potrzeby rozpatrzenia przez Radę Miejską w Karlinie wniosku o udzielenie zgody na zbycie przez Gminę Karlino 100% udziałów w kapitale zakładowym spółki Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie (dalej: „Spółka”), tj. 1.698 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej po 1.941,54 zł (jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) („Udziały”).
2. Wnioskodawca chce pozyskać środki ze zbycia udziałów posiadanych w Spółce.
3. Planowana jest łączna sprzedaż wszystkich udziałów Spółki na rzecz potencjalnego nabywcy, wybranego w trybie negocjacji z zaproszeniem (dalej: „Udziały”), który zostanie ogłoszony i przeprowadzony zgodnie z procedurą zaakceptowaną uchwałą tut. Rady.
4. Inwestor nabędzie 1.698 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem) udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze), stanowiących 100 % kapitału zakładowego Spółki.
5. 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 Karlino, stosuje się odpowiednio przepisy art. 11-16 ustawy z 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (dalej: „UZZMP”).
6. Przedmiotowa Analiza/Uzasadnienie została sporządzona zgodnie z wymogami określonymi w art. 12 ust. 1 pkt 5 UZZMP.

2. UZASADNIENIE

2.1 Skutki ekonomiczne i społeczne

Przewiduje się następujące skutki sprzedaży Udziałów w sferze ekonomicznej i społecznej dot. Gminy Karlino:

2.1.1 Zmiana w strukturze właścicielskiej Spółki nie będzie miała wpływu na cel i przedmiot działalności Spółki oraz na standard i jakość i ceny 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 produkcji, przesyłania i sprzedaży energii cieplnej, wytwarzania i zaopatrywania w parę wodną, gorącą wodę i powietrze do układów klimatyzacyjnych, eksploatacji, konserwacji i remontów bieżących urządzeń ciepłowniczych, oraz wprowadzania modernizacji oraz wdrażania postępu techniczno-ekonomicznego - prowadzenia inwestycji (a także innych określonych w § 4 Umowy Spółki). Swoboda Spółki co do kształtowania cen jest zaś ograniczona przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne i wydanych na jego podstawie rozporządzeń wykonawczych, jak również istnieje obowiązek przedstawiania taryfy do zatwierdzenia Prezesowi Urzędu Regulacji Energetyki i jej odpowiedniego zakomunikowania.

2.1.2 Zakup Udziałów Spółki przez wybranego nabywcę nie powinien wpłynąć na stan finansowy Spółki i jej pozycję na rynku lokalnym.

2.1.3 Zbycie Udziałów w Spółce przyczyni się do uzyskania kwoty pieniężnej (cena za Udziały), która będzie przeznaczona na wybrane cele w ramach realizacji zadań własnych Gminy Karlino, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy Karlino.

2.1.4 Właściwa alokacja środków pochodzących ze sprzedaży Udziałów może przyczynić się nie tylko do poprawy jakości życia mieszkańców, ale również do zwiększenia atrakcyjności gminy Karlino 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 gminy Karlino. Napływ potencjalnych inwestorów wiąże się z powstaniem nowych miejsc pracy, co pozytywnie oddziałuje zarówno na regionalną stopę bezrobocia, jak i zamożność społeczeństwa czego efektem będzie wyższy poziom prognozowanych dochodów budżetowych Gminy (w tym wpływów z podatków i opłat lokalnych).

2.1.5 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. Pozwoli na wybór inwestora, który złoży najkorzystniejszą ekonomicznie i społecznie ofertę dla Wnioskodawcy.

2.2 Wpływ na ochronę interesów gmin Wspólników i mienia komunalnego

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

2.2.1 Wnioskodawca wskazuje, że sprzedawane Udziały stanowią 100% udziałów w Spółce i w konsekwencji zapewnią wybranemu nabywcy wyłączne prawo do wpływania na zarządzanie Spółką.

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

Przewiduje się następujący wpływ sprzedaży Udziałów na ochronę interesów pracowników i osób związanych ze 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 Pojawienie się nowego wspólnika w Spółce nie wpłynie negatywnie na sytuację pracowników, współpracowników i innych osób związanych ze Spółką.

2.3.4. Nowy wspólnik zagwarantuje zachowanie dotychczasowej struktury zatrudnienia oraz warunków pracy i płacy przez okres 3 lat od daty nabycia udziałów.

2.4 Proponowany sposób ustalenia ceny sprzedaży

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

2.5 Proponowany sposób zapłaty

Przejście tytułu prawnego do Udziałów Gminy Karlino na nabywcę nastąpi z chwilą zapłaty całej ceny za te wszystkie Udziały na rzecz sprzedającego Wspólnika /Gminy Karlino.

2.6 Podsumowanie

Proponowane zbycie Udziałów Gminy Karlino:

(i) przyniesie korzyści ekonomiczno-społeczne, w związku z możliwością alokacji środków otrzymanych przez Wspólnika/Gminę Karlino z tytułu zapłaty ceny za Udziały, na wybrane cele w ramach realizacji zadań własnych Gminy Karlino,

- (ii) wpłynie pozytywnie na interesy majątkowe Gminy Karlino,
- (iii) nie zaburzy konkurencyjności na rynku lokalnym,
- (iv) nie wpłynie negatywnie na poziom, zakres, jakość i ceny świadczonych usług przez Spółkę – swoboda przedsiębiorstw energetycznych co do kształtowania taryfy jest ograniczona przepisami ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne i wydanych na jego podstawie rozporządzeń wykonawczych,
- (v) nie wpłynie negatywnie na interesy pracowników, współpracowników i innych osób związanych ze Spółką,
- (vi) zagwarantuje utrzymanie dotychczasowej struktury zatrudnienia oraz warunków pracy i płacy przez okres trzech lat od daty nabycia udziałów.

**PROCEDURA WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW
SPÓŁKI ENERGETYKA CIEPLNA SP. Z O.O. Z SIEDZIBĄ W KARLINIE
W TRYBIE NEGOCJACJI Z ZAPROSZENIEM**

1. WPROWADZENIE

Niniejszy dokument przedstawia procedurę wyłonienia nabywcy udziałów w trybie negocjacji z zaproszeniem („Procedura”) spółki **Energetyka Ciepła Sp. z o.o. z siedzibą w Karlinie** („Spółka”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 3 296 734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) i dzieli się na 1.698 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 1.941,54 zł każdy.

Wspólnikiem Spółki jest jeden podmiot, tj.: Gmina Karlino, posiadająca 1.698 (jeden tysiąc sześćset dziewięćdziesiąt osiem) udziałów o wartości nominalnej po 1.941,54 zł (jeden tysiąc dziewięćset czterdzieści jeden złotych pięćdziesiąt cztery grosze) każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 3.296.734,92 zł (trzy miliony dwieście dziewięćdziesiąt sześć tysięcy siedemset trzydzieści cztery złote dziewięćdziesiąt dwa grosze) („Udziały”).

Wspólnik Spółki zamierza zbyć swoje udziały w Spółce w liczbie 100 % udziałów wspólnika w kapitale zakładowym Spółki.

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 wspólnika zbywającego udziały zostaną przeprowadzone przez Zespół do przeprowadzenia negocjacji składający się z 3 członków (dalej: „Zespół”). Burmistrz Karlina powołuje i odwołuje 3 (trzech) członków Zespołu. Przewodniczącym Zespołu wyznacza Burmistrz Karlina.

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 minimalnie trzech (3) podmiotów, wybranych przez Zespół według jego uznania, 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 ze wzorem przygotowanym przez Spółkę). Spółka według własnego uznania podejmie decyzję, które z wnioskowanych dokumentów udostępnić.

3.2 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) proponowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział Spółki (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego);
- e) proponowany koszt kapitału Potencjalnego Nabywcy podany na dzień złożenia wstępnej oferty i zasady jego aktualizacji;
- f) określenie źródeł finansowania nabycia udziałów (łącznie z oświadczeniem, iż środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone na aktywach Spółki);

- g) propozycje wstępne Potencjalnego Nabywcy w zakresie obszarów negocjacji wskazanych w Założeniach do planowanej transakcji zbycia udziałów w Spółce;
- h) deklarację Potencjalnego Nabywcy co do nabycia wszystkich udziałów Spółki;
- i) istotne założenia mające wpływ na wysokość oferowanej ceny;
- j) informację o decyzjach (zgodach, pozwoleniach), które Potencjalny Nabywca powinien uzyskać dla skutecznego nabycia udziałów;
- k) inne kwestie istotne z punktu widzenia Potencjalnego Nabywcy;
- l) termin związania ofertą wstępną, nie krótszy niż 30 dni od dnia jej złożenia.

3.3 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.

3.4 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 Energetyka Ciepła Sp. z o.o. w Karlinie*” 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. T. Pełki 6, 78-230 Karlino, 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.

3.5 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. 3.2-3.4 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.

3.6 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, jeżeli jej zawarcie Burmistrz Karlina uzna za zasadne i konieczne.

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).

3.7 Oferty wiążące

Po zakończeniu negocjacji, Przewodniczący Zespołu wezwie każdego z Potencjalnych Nabywców biorących udział w negocjacjach do złożenia ofert wiążących na rzecz Wspólnika 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.

Wspólnik (za pośrednictwem stosownie umocowanego do odbioru ofert Przewodniczącego Zespołu) otrzyma od Potencjalnych Nabywców ofertę wiążącą, stanowiącą ofertę w rozumieniu Kodeksu Cywilnego.

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.

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

3.8 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 Wspólnika.

3.9 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 niedokonania wyboru nabywcy udziałów;
- c) przedłużania terminu do składania ofert wstępnych oraz ofert wiążących;
- d) przedłużania terminu na zawarcie umowy sprzedaży udziałów oraz pozostałych umów.

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