

**ZARZĄDZENIE NR Z-66/2023**  
**BURMISTRZA MIĘDZYRZECZA**

z dnia 11 lipca 2023 r.

**w sprawie określenia procedury zbycia udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów „PUBR”  
sp. z o.o. oraz powołania Zespołu ds. Negocjacji.**

Na podstawie art. 12 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. t.j. z 2021 r. poz. 689) i § 4 Uchwały Nr XLIX/484/22 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Międzyrzecza (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2022 r. poz. 820 i 2108), oraz Uchwały Nr LXVI/643/23 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25 kwietnia 2023 r. w sprawie wyrażenia zgody wstępnej na zbycie udziałów Gminy Międzyrzecz w spółce działającej pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów „PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu, zarządzam co następuje:

§ 1. 1. Zbycie udziałów Gminy Międzyrzecz w spółce Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów „PUBR” sp. z o.o. nastąpi w trybie negocjacji na podstawie publicznego zaproszenia.

2. Treść publicznego zaproszenia ogłoszona zostanie w prasie lokalnej i ogólnopolskiej oraz na stronach internetowych Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu. Treść publicznego zaproszenia określona jest w załączniku Nr 1 do niniejszego Zarządzenia.

3. Ustalam treść zobowiązania do zachowania poufności w brzmieniu załącznika Nr 2 do niniejszego Zarządzenia.

4. Ustalam procedurę zbycia udziałów w PPB „PUBR” Sp. z o.o. w brzmieniu załącznika Nr 3 do niniejszego Zarządzenia.

5. Ustalam Regulamin badania PPB „PUBR” Sp. z o.o. w brzmieniu załącznika Nr 4 do niniejszego Zarządzenia.

6. Ustalam Zasady Prowadzenia Negocjacji w brzmieniu załącznika Nr 5 do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. 1. Do przeprowadzenia procedury negocjacji i wyboru nabywcy udziałów w/w spółki powołuję Zespół ds. Negocjacji, w następującym składzie:

- |                           |                            |
|---------------------------|----------------------------|
| 1) Tomasz Markiewicz      | Przewodniczący Zespołu.    |
| 2) Katarzyna Szadkowska   | Zastępca Przewodniczącego. |
| 3) Natalia Pilarczyk      | Sekretarz Zespołu.         |
| 4) Kamila Anioł-Szymańska | Członek Zespołu.           |
| 5) Tomasz Dembowy         | Członek Zespołu.           |
| 6) Stanisław Flis         | Członek Zespołu.           |
| 7) Łukasz Ruta            | Członek Zespołu.           |

2. Ustala się, iż Zespół ds. Negocjacji może wykonywać swoje czynności, gdy na posiedzeniach Zespołu jest obecnych co najmniej 4/7 składu Zespołu, w tym Przewodniczący Zespołu lub jego Zastępca.

3. Zespół ds. Negocjacji ma prawo korzystać ze wsparcia doradcy wskazanego przez Burmistrza.

4. Członkowie Zespołu ds. Negocjacji są zobowiązani do zachowania poufności w zakresie wszelkich informacji związanych z prowadzonym postępowaniem, a w szczególności treści złożonych ofert i przebiegu negocjacji, do czasu ich zakończenia.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

Burmistrz Międzyrzecza

**mgr inż. Remigiusz Lorenz**

Załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr Z-66/2023

Burmistrza Międzyrzecza

z dnia 11 lipca 2023 r.

## 1. Projekt publicznego zaproszenia do negocjacji

# PUBLICZNE ZAPROSZENIE DO NEGOCJACJI

**Burmistrz Międzyrzecza**  
**(z siedzibą w Międzyrzeczu, Rynek 1, 66-300 Międzyrzecz)**

działając zgodnie z postanowieniami uchwały nr XLIX/484/22 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 29 marca 2022 r. w sprawie zasad wnoszenia, cofania i zbywania udziałów i akcji przez Burmistrza Międzyrzecza (Dz. Urzędowy Woj. Lubuskiego z 2022 r. poz. 820 i 2108) i Uchwały Nr LXVI/643/23 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 25.04.2023 r. w sprawie wyrażenia zgody wstępnej na zbycie przez Burmistrza Międzyrzecza Udziałów Gminy Międzyrzecz w spółce działającej pod firmą Przedsiębiorstwo Produkcji Betonów „PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu oraz Zarządzenia Burmistrza Międzyrzecza Nr ..... z dnia ..... niniejszym **zaprasza zainteresowane podmioty** (zwane dalej także „Inwestorami”) do:

**NEGOCJACJI W SPRAWIE ZAKUPU**  
**875 (SŁOWNIE: OSIEMSET SIEDZIEDZIESIĄT PIĘĆ) UDZIAŁÓW**  
O WARTOŚCI NOMINALNEJ PO 1000,00 (SŁOWNIE: JEDEN TYSIĄC) PLN KAŻDY UDZIAŁ  
(ZWANYCH DALEJ „UDZIAŁAMI”) SPÓŁKI DZIAŁAJĄCEJ POD FIRMĄ:  
**PRZEDSIĘBIORSTWA PRODUKCJI BETONÓW „PUBR” SP. Z O.O. UL. REYMONTA 5, 66-300**  
**MIĘDZYRZECZ, ZWANEJ DALEJ „SPÓŁKĄ”,**  
STANOWIĄCYCH 100% UDZIAŁÓW W KAPITALE ZAKŁADOWYM SPÓŁKI, NALEŻĄCYCH DO  
GMINY MIĘDZYRZECZ

Sprzedaż Udziałów nastąpi na rzecz inwestora w całości, jednorazowo, jednemu podmiotowi, lub podmiotom działającym wspólnie.

Oferowane Udziały są wolne od zastawów, innych obciążeń oraz praw osób trzecich.

Podmiot zainteresowany złożeniem odpowiedzi na zaproszenie do powyższych negocjacji może, po podpisaniu zobowiązania do zachowania poufności przez osobę upoważnioną do reprezentacji tego podmiotu, odebrać Informację o Spółce zawierającą informacje o sytuacji prawnej i ekonomiczno-finansowej Spółki oraz strukturze odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji (zwane dalej „Informacją”). Informacja będzie wydawana od ..... r. do ..... r. w godzinach pracy ....., przy ul. ...., pokój nr .... Na pisemny wniosek podmiotu Informacja zostanie przesłana mu pocztą.

Warunkiem otrzymania Informacji jest wpłacenie kwoty ..... (słownie: .....) PLN na rachunek bankowy ..... S.A. oddział w ..... nr .....

Przedmiotem negocjacji będą między innymi:

- 1) cena nabycia Udziałów i sposób zapłaty ceny,
- 2) sposób zabezpieczenia wykonania zobowiązań,
- 3) sprawy rozwoju spółki oraz uprawnień pracowniczych.

Złożenie odpowiedzi na zaproszenie jest warunkiem uczestnictwa w negocjacjach w sprawie zakupu Udziałów Spółki.

***Odpowiedź na zaproszenie powinna zawierać:***

- 1) Opis Inwestora, w tym oznaczenie firmy, siedziby oraz adresu Inwestora będącego przedsiębiorcą lub w przypadku Inwestorów będących osobami fizycznymi nieprowadzącymi działalności gospodarczej, imienia i nazwiska oraz adresu zamieszkania,
- 2) Propozycje Inwestora dotyczące zakupu Udziałów Spółki, w tym co najmniej:
  - deklarację zakupu 875 Udziałów Spółki;
  - propozycję dotyczącą ceny zakupu jednego Udziału Spółki, określoną kwotowo, nieobarczoną żadnymi warunkami, a także propozycję sposobu zapłaty tej ceny;
  - termin ważności składanej odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji, nie krótszy niż 180 dni od daty złożenia odpowiedzi;
- 3) Inne sprawy uznane za istotne przez Inwestora;
- 4) Oświadczenia Inwestora i dokumenty wskazane w strukturze odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji.

Szczegółowe elementy odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji zostały określone w strukturze odpowiedzi na zaproszenie będącej częścią Informacji.

Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji powinna być sporządzona w języku polskim, jednostronnie, na papierze formatu A4, podpisana na ostatniej stronie przez osoby upoważnione do reprezentowania Inwestora, a każda ze stron winna być parafowana. Odpowiedź należy złożyć w ..... (ul....., pokój nr..., ..... ; telefon .....) w dwóch egzemplarzach, w zapieczętowanej kopercie.

Na kopercie należy umieścić dane umożliwiające identyfikację Inwestora oraz napis: „*Odpowiedź na zaproszenie do negocjacji w przedmiocie zakupu udziałów PPB „PUBR” sp. z o.o. z siedzibą w Międzyrzeczu. Nie otwierać przed terminem.....*”.

**Termin składania odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji upływa w dniu ..... r. o godzinie 12:00 czasu urzędowego w Polsce.** Odpowiedzi złożone po terminie nie będą rozpatrywane.

Podmioty, które złożyły odpowiedź na zaproszenie do negocjacji, zostaną poinformowane pisemnie o wyniku jej rozpatrzenia w ciągu 14 dni od dnia upływu terminu na jej złożenie.

Zbywający Udziały zastrzega sobie prawo do: występowania do podmiotów, które złożą odpowiedzi na zaproszenie do negocjacji o dodatkowe informacje i wyjaśnienia (w tym dotyczące źródeł finansowania zakupu Udziałów Spółki i innych zobowiązań; środki pieniężne na te cele powinny pochodzić ze źródeł zewnętrznych w stosunku do Spółki), wyboru jednego lub kilku podmiotów, z którymi podejmuje negocjacje, odstąpienia od negocjacji bez podania przyczyny, przedłużenia terminu, w którym można zapoznać się z Informacją, przedłużenia terminu do składania odpowiedzi na zaproszenie przed jego upływem, przedłużenia terminu poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na zaproszenie, zmiany procedury i harmonogramu negocjacji.

Zbywający Udziały nie zwraca kosztów poniesionych przez Inwestorów w związku z uczestnictwem w negocjacjach i zawarciem umowy, nie dopuszcza możliwości rozłożenia ceny sprzedaży Udziałów na raty oraz zastrzega, że preferowaną formę zapłaty za Udziały stanowi bankowe polecenie przelewu dokonane w takim terminie, aby najpóźniej w dniu podpisania umowy sprzedaży Udziałów środki znajdowały się na rachunku bankowym Zbywającego. Zbywający Udziały zastrzega, że własność Udziałów przejdzie na rzecz Inwestora z chwilą zapłaty należności za Udziały.

***Przy wyborze nabywcy udziałów preferowane będą doświadczenia branżowe.***

***Osobami upoważnionymi do udzielania informacji w zakresie niniejszego ogłoszenia oraz treści Informacji o Spółce są:***

- 1) Tomasz Markiewicz - Zastępca Burmistrza Międzyrzecza – Przewodniczący Zespołu ds. Negocjacji (nr tel. 95 742 69 96);
- 2) Katarzyna Szadkowska – Kierownik Wydziału Rozwoju Gospodarczego Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu - Zastępca Przewodniczącego Zespołu ds. Negocjacji (nr tel. 95 742 69 84);
- 2) Zygmunt Jerzmanowski – przedstawiciel doradcy prywatyzacyjnego działającego pod firmą Centrum Konsultingu Business Expert sp. z o.o. sp.k. w Poznaniu (nr tel. 502232855).

## 2. Zobowiązanie do zachowania poufności

.....

Imię, nazwisko /Nazwa Inwestora

.....

Adres zamieszkania/prowadzenia działalności

.....

PESEL/REGON

### ZOBOWIĄZANIE DO ZACHOWANIA POUFNOŚCI

**Zważywszy, że:**

(A)Burmistrz Międzyrzecza Zarządzeniem z dnia .....ogłosił w dniu ... 2023 r. w ... oraz w ... zaproszenie do Negocjacji w sprawie zakupu udziałów PPB „PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu (zwanego dalej „Spółką”);

(B)..... (zwany dalej „Inwestorem”) został zakwalifikowany do dalszego postępowania i przeprowadzenia badania *due diligence*, w toku którego udostępniane będą dokumenty i informacje na temat sytuacji prawnej i ekonomiczno-finansowej Spółki oraz jej przedsiębiorstwa (zwane dalej „Informacjami Poufnymi”);

(C)Posiadam pełnomocnictwo / zlecono mi wykonanie badania *due diligence*, o którym mowa w punkcie (B)

**Oświadczam niniejszym, co następuje:**

**§ 1. [Zachowanie poufności]** 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 oraz §2 poniżej przez cały dalszy okres trwania procedury Negocjacji na podstawie publicznego zaproszenia (zwanej dalej „Negocjacjami”), wszczętej na podstawie ogłoszenia zapraszającego inwestorów do Negocjacji w sprawie zakupu udziałów Spółki, a także przez okres 5 lat po jej zakończeniu, niezależnie od wyniku Negocjacji, zobowiązuję się do:

- a) zachowania w całkowitej poufności, tj. niepublikowania, nierozpowszechniania, nieujawniania osobom trzecim, wszelkich Informacji Poufnych, które uzyskam w związku z badaniem *due diligence*, w tym w szczególności informacji dotyczących polityki Spółki w różnych sferach, organizacji pracy, wyników finansowych, struktury sprzedaży, stosowanych technologii, a także innych informacji o charakterze ekonomiczno-finansowym, prawnym, technologicznym, środowiskowym i in.;
- b) wykorzystywania Informacji Poufnych jedynie w celach bezpośrednio związanych z badaniem *due diligence*;
- c) przekazania opracowanego na podstawie Informacji Poufnych raportu z badania *due diligence* jedynie Inwestorowi;
- d) ochrony powierzonych mi Informacji Poufnych przed niepowołanym dostępem lub utratą, w tym do podjęcia wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych dla zapewnienia ochrony Informacji Poufnych i ich źródła, zarówno w całości, jak i w zakresie poszczególnych kwestii;
- e) natychmiastowego powiadomienia Burmistrza Międzyrzecza oraz Spółki o powzięciu wiadomości bądź uzasadnionego podejrzenia, że jakakolwiek osoba trzecia weszła w nieuprawnione posiadanie Informacji Poufnych.

2. Przyjmuję do wiadomości, że mam prawo ujawnić Informacje Poufne jedynie Inwestorowi oraz osobom współpracującym ze mną w procesie opracowania raportu z badania *due diligence*. Przed ujawnieniem Informacji Poufnych w/w osobom, zobowiązuje je do zachowania Informacji Poufnych w ścisłej tajemnicy, na warunkach co najmniej odpowiadających niniejszemu oświadczeniu, przy czym w przypadku ujawnienia Informacji Poufnych niezgodnie z postanowieniami niniejszego oświadczenia przez osoby, którym ujawnione zostały te Informacje, przyjmuję do wiadomości, że będę ponosić odpowiedzialność wobec Burmistrza Międzyrzecza oraz Spółki za naruszenie zasad poufności przez te osoby, jak za działania własne.

**§ 2. [Informacje wyłączone]** Przyjmuję do wiadomości, że nie są objęte obowiązkiem zachowania poufności:

- a) informacje jawne z mocy prawa oraz informacje o charakterze publicznym lub takie, które stały się informacjami publicznymi po złożeniu niniejszego oświadczenia, ale bez winy lub udziału mojego, Inwestora, Spółki oraz Burmistrza Międzyrzecza;
- b) informacje, które znalazły się w moim legalnym posiadaniu lub legalnym posiadaniu Inwestora przed uzyskaniem dostępu do Informacji Poufnych;
- c) informacje, co do których Spółka wyraziła pisemną zgodę na ich ujawnienie – w określonym przeze mnie lub Inwestora celu i zakresie;
- d) informacje, które jestem zobowiązany ujawnić z mocy przepisów obowiązującego prawa lub w związku z prawomocnym wyrokiem sądowym lub prawomocną decyzją / postanowieniem organu administracji publicznej – z zastrzeżeniem ograniczeń i zobowiązań wskazanych w §3 poniżej.

**§ 3. [Wezwania do ujawnienia Informacji Poufnych]** Na wypadek otrzymania przeze mnie lub przez osobę, której ujawnię Informacje Poufne żądania ujawnienia całości lub części Informacji Poufnych na podstawie wezwania lub innego orzeczenia wydanego przez sąd lub inny organ wymiaru sprawiedliwości lub organ administracji lub służby publicznej, oświadczam, że:

- a) niezwłocznie powiadomię Burmistrza Międzyrzecza oraz Spółkę o istnieniu, warunkach i okolicznościach dotyczących takiego żądania;
- b) skonsultuję z Burmistrzem Międzyrzecza oraz Spółką zasadność podejmowania kroków w celu zaskarżenia lub ograniczenia takiego żądania;
- c) jeżeli ujawnienie takich Informacji Poufnych jest konieczne, przedstawię tylko taką część Informacji Poufnych, w stosunku do której otrzymam poradę doradcy prawnego, że jest niezbędna do ujawnienia w takich okolicznościach, oraz
- d) będę współpracować z Burmistrzem Międzyrzecza oraz Spółką i podejmę wszelkie czynności w celu uzyskania orzeczenia lub innego wiarygodnego zapewnienia, że część Informacji Poufnych, która wymaga ujawnienia będzie zachowana w poufności.

**§ 4. [Naruszenie zasad poufności]** Przyjmuję do wiadomości, że naruszenie niniejszego oświadczenia może być podstawą do pociągnięcia mnie do odpowiedzialności odszkodowawczej.

.....

*Nazwa (firma) siedziba i adres  
podmiotu (gdy zlecono wykonanie  
badania due diligence firmie zewnętrznej)*

.....

*Czytelny podpis składającego  
oświadczenie*

### 3. Procedura zbycia udziałów w PPB „PUBR” sp. z o.o.

#### Procedura zbycia udziałów Przedsiębiorstwa Produkcji Betonów (PPB) „PUBR” sp. z o.o.

##### - Regulamin Negocjacji

**§ 1. [Postanowienia ogólne]** Niniejszy regulamin określa zasady i tryb przeprowadzenia procedury negocjacji podjętych na podstawie publicznego zaproszenia (zwanej dalej „Negocjacjami”), których celem jest ustalenie warunków nabycia przez nowego inwestora udziałów (zwanych dalej „Udziałami”) w PPB „PUBR” sp. z o.o. (zwanej dalej „Spółką”) sprzedawanych przez Burmistrza Międzyrzecza.

**§ 2. [Zespół ds. Negocjacji]** Negocjacje prowadzone będą przez Zespół ds. Negocjacji powołany na mocy Zarządzenia Nr ..... Burmistrza Międzyrzecza z dnia ... (zwany dalej „Zespołem”).

**§ 3. [Procedura Negocjacji]** Procedura Negocjacji, rozpoczęta na podstawie publicznego zaproszenia do Negocjacji, będzie składała się z następujących faz:

- 1) pisemne zgłoszenie przez inwestorów zainteresowania Negocjacjami i odbiór Informacji o Spółce (po wcześniejszym podpisaniu zobowiązania do zachowania poufności);
- 2) składanie pisemnych odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji przez inwestorów, którzy odebrali Informację o Spółce;
- 3) kwalifikacja odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji oraz wybór inwestorów dopuszczanych do dalszego etapu Negocjacji;
- 4) przeprowadzenie przez inwestorów własnych badań dokumentów Spółki i jej przedsiębiorstwa (*due diligence*);
- 5) złożenie przez inwestorów wiążących ich propozycji warunków umowy sprzedaży Udziałów Spółki (stanowiących podstawę Negocjacji właściwych);
- 6) rozmowy z inwestorami, względnie z wybranym investorem, któremu udzielono wyłączności do Negocjacji właściwych wraz ze wskazaniem terminu przewidzianego na te negocjacje (zwane dalej „Negocjacjami właściwymi”);
- 7) złożenie przez inwestorów uczestniczących w Negocjacjach właściwych, pisemnych, proponowanych przez nich wiążących warunków zawarcia umowy sprzedaży Udziałów Spółki;
- 8) zatwierdzenie wyniku Negocjacji właściwych;
- 9) rozstrzygnięcia w przedmiocie wyboru nabywcy Udziałów Spółki;
- 10) zawarcie umowy sprzedaży Udziałów Spółki, zapłata ceny za Udziały.

**§ 4. [Zaproszenie do Negocjacji]** Publiczne zaproszenie do Negocjacji zostanie ogłoszone w prasie o zasięgu ogólnopolskim oraz w prasie lokalnej, a także na stronach internetowych: Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu.

**§ 5. [Odpowiedź na zaproszenie]** 1. Inwestorzy zainteresowani złożeniem odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji będą mogli, po podpisaniu zobowiązania do zachowania poufności, odebrać Informację o Spółce zawierającą informacje o sytuacji prawnej i ekonomiczno-finansowej Spółki oraz o strukturze odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji.

2. W oparciu o informacje dotyczące struktury odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji, inwestorzy, którzy odebrali Informację o Spółce, zainteresowani złożeniem odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji, w terminie przewidzianym w zaproszeniu, będą mieli prawo złożyć pisemne odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji.

**§ 6. [Wybór podmiotów dopuszczonych do dalszego etapu Negocjacji]** 1. W terminie 14 dni od dnia upływu terminu do składania odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji, Zespół dokona kwalifikacji tych odpowiedzi. Zespół będzie mógł wyznaczyć poszczególnym inwestorom dodatkowy termin na uzupełnienie braków formalnych złożonych odpowiedzi.

2. Wybór inwestorów, którzy zostaną dopuszczeni do dalszego etapu Negocjacji, na podstawie złożonej odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji, zostanie dokonany z uwzględnieniem kryteriów, które zostały określone jako obszary Negocjacji, a także z uwzględnieniem informacji dotyczących wiarygodności i możliwości finansowych inwestorów, którzy odpowiedzieli na zaproszenie do Negocjacji. Zespół będzie się kierował zasadą maksymalizacji korzyści Gminy Międzyrzecz, tj. będzie dążył do tego, aby umowa sprzedaży Udziałów została zawarta z inwestorem oferującym najkorzystniejsze dla Gminy Międzyrzecz warunki odnoszące się w szczególności do ceny za Udziały oraz wiarygodności i możliwości finansowych inwestorów.

3. Zespół sporządzi listę inwestorów dopuszczonych do dalszego etapu Negocjacji i zawiadomi ich o możliwości zbadania dokumentów Spółki i jej przedsiębiorstwa.

**§ 7. [Due Diligence]** 1. W terminie wyznaczonym przez Zespół, inwestorzy dopuszczeni do dalszego etapu Negocjacji będą mieli prawo zbadania dokumentów Spółki i jej przedsiębiorstwa (*due diligence*) przez okres 2 dni.

2. Po przeprowadzeniu badania, o którym mowa w ust. 1, inwestorzy powinni potwierdzić pisemnie swój dalszy zamiar udziału w Negocjacjach w terminie 5 dni od dnia zakończenia badania.

**§ 8. [Wiążące propozycje warunków umowy]** 1. Po upływie terminu przewidzianego na badanie, o którym mowa w § 7 i potwierdzeniu przez inwestorów dalszego udziału w Negocjacjach, inwestorzy zostaną powiadomieni o ustalonym przez Zespół miejscu i terminie złożenia wiążących propozycji warunków umowy sprzedaży udziałów PPB „PUBR” sp. z o.o., który to termin nie może być dłuższy niż 10 dni.

2. Przedstawione przez inwestorów propozycje warunków umowy sprzedaży udziałów będą stanowiły podstawę podjęcia przez Zespół decyzji dotyczącej prowadzenia Negocjacji właściwych. Zespół dokona kwalifikacji propozycji złożonych przez inwestorów i dokona wyboru podmiotów dopuszczonych do Negocjacji właściwych. §6 ust. 2 stosuje się odpowiednio.

**§ 9. [Wadium]** 1. Inwestorzy, którzy złożą wiążące propozycje warunków umowy sprzedaży Udziałów Spółki będą zobowiązani do wpłacenia na rachunek bankowy Gminy Międzyrzecz wadium w formie pieniężnej, w wysokości 300.000,00 zł, (słownie: trzysta tysięcy złotych) w terminie 1 dnia od dnia złożenia wiążących propozycji warunków umowy sprzedaży Udziałów Spółki.

2. Brak wniesienia wadium będzie równoznaczny z wycofaniem się przez inwestora z Negocjacji.

3. Wpłacone w formie pieniężnej wadium inwestora wybranego na nabywcę Udziałów zostanie zaliczone się na poczet zapłaty za Udziały, natomiast wadium wniesione przez inwestora niewybranego zostanie zwrócone wraz z odsetkami naliczonymi za oprocentowanie rachunku bankowego Zbywcy, niezwłocznie po ogłoszeniu wyników Negocjacji.

4. W przypadku nie dojścia transakcji do skutku z winy inwestora, wniesione przez niego wadium przypadnie w całości na rzecz Gminy Międzyrzecz.

**§ 10. [Negocjacje właściwe]** 1. Zespół wyznaczy termin Negocjacji właściwych z poszczególnymi inwestorami.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, Negocjacje będą się odbywać w formie osobnych rozmów z każdym z inwestorów dopuszczonych do Negocjacji właściwych, reprezentowanych przez upoważnionych przedstawicieli.

3. Zespół może wyznaczyć dla jednego z inwestorów termin do wyłącznych Negocjacji, kierując się treścią wiążących propozycji warunków umowy sprzedaży udziałów Spółki. Bezskuteczny upływ tego terminu będzie skutkował podjęciem rozmów z innymi, dopuszczonymi do Negocjacji właściwych, inwestorami.

4. Zespół powiadomi wszystkich inwestorów dopuszczonych do Negocjacji właściwych o udzieleniu jednemu inwestorowi terminu do wyłącznych Negocjacji.

5. O kolejności rozmów z inwestorami będzie rozstrzygał Zespół na podstawie własnej oceny atrakcyjności złożonych przez nich propozycji.



**§ 11. [Wiążące warunki zawarcia umowy]** 1. Po zakończeniu Negocjacji właściwych i nie później niż w terminie trzech dni, inwestorzy uczestniczący w tych Negocjacjach przedstawią na piśmie proponowane przez siebie wiążące warunki zawarcia umowy sprzedaży Udziałów oraz dostarczą wynegocjowany i parafowany przez siebie projekt tej umowy.

2. Brak czynności określonych w ust. 1 będzie równoznaczny z wycofaniem się przez inwestora z Negocjacji.

**§ 12. [Wybór inwestora i podpisanie umowy]** 1. W terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zakończenia Negocjacji właściwych, Zespół wyłoni kandydata nabywającego Udziały. Członek Zespołu będzie mógł żądać umieszczenia w protokole zdania odrębnego.

2. Zespół sporządzi pisemną rekomendację w zakresie wyboru inwestora, którego zarekomenduje Burmistrzowi Międzyrzecza na nabywcę Udziałów Spółki.

3. Do pisemnych rekomendacji przedstawianych Burmistrzowi Międzyrzecza Zespół dołączy parafowany przez inwestora projekt umowy sprzedaży Udziałów wraz ze wszystkimi ofertami i materiałami dodatkowymi.

4. W terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnych rekomendacji, o których mowa w ust. 3, Burmistrz Międzyrzecza podejmie decyzję w przedmiocie wyboru inwestora zaproponowanego przez Zespół, odrzuci tę propozycję, bądź zaleci kontynuowanie Negocjacji z rekomendowanym podmiotem, lub innym podmiotem w trybie niniejszego Regulaminu.

5. Burmistrz Międzyrzecza, po dokonaniu wyboru inwestora, wystąpi do Rady Miejskiej w Międzyrzeczu o wyrażenie zgody definitywnej na zbycie udziałów w PPB „PUBR” sp. z o.o. wybranemu inwestorowi.

6. Umowa sprzedaży Udziałów zostanie zawarta w ciągu 7 dni od dnia wyrażenia zgody definitywnej na zbycie Udziałów przez Radę Miejską.

7. Wszystkie podmioty dopuszczone do Negocjacji właściwych zostaną poinformowane na piśmie o zawarciu umowy sprzedaży Udziałów.

**§ 13. [Postanowienia końcowe]** 1. Po zakończeniu Negocjacji i zawarciu umowy sprzedaży Udziałów, Zespół sporządzi protokół końcowy, w którym umieści istotne informacje dotyczące ich przebiegu. Protokół podpiszą wszyscy członkowie Zespołu.

2. Burmistrz Międzyrzecza może skorzystać z prawa do swobodnego wyboru podmiotów, z którymi podejmie Negocjacje, odstąpić od Negocjacji bez podania przyczyn oraz przedłużyć zarówno termin składania odpowiedzi na zaproszenie do Negocjacji, jak i termin poinformowania o rozpatrzeniu odpowiedzi na zaproszenie, a także zmienić procedurę i harmonogram Negocjacji.

3. W kwestiach porządkowych, nieuwzględnionych w niniejszym Regulaminie, będzie decydował Przewodniczący Zespołu.

4. Obsługę kancelaryjną Negocjacji oraz archiwizację dokumentacji będzie prowadził Wydział Gospodarki Mieniem Urzędu Miejskiego w Międzyrzeczu.

#### 4. Regulamin badania

##### PPB „PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu

Burmistrza Międzyrzecza z dnia.....

##### Regulamin badania

##### PPB „ PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu

**§ 1. [Postanowienia ogólne]** Niniejszy regulamin określa zasady badania PPB„PUBR” sp. z o.o. w Międzyrzeczu (zwanej dalej „Spółką”) przeprowadzanego w procesie zbywania jej udziałów przez Burmistrza Międzyrzecza oraz będzie stosowany w stosunku do wszystkich inwestorów dopuszczonych do badania Spółki (zwaných dalej „Inwestorami”).

**§ 2.** Wszystkie osoby działające w mieniu Inwestora w procesie badania są zobowiązane do podpisania zobowiązania do zachowania poufności, które stanowi załącznik do niniejszego regulaminu.

**§ 3.** W trakcie przeprowadzania badania wszelkie kontakty Inwestorów z pracownikami Spółki będą się odbywać za pośrednictwem Prezesa Zarządu Spółki lub osoby wskazanej przez niego.

**§ 4. [Zasady udostępniania dokumentacji Spółki]** 1. Każdy z Inwestorów otrzyma zestaw podstawowych dokumentów przygotowany przez Spółkę.

2. Dokumenty inne niż te, o których mowa w ust. 1, będą dostępne w wersji pisemnej do wglądu w siedzibie Spółki.

3. Kopiowanie udostępnionych do wglądu dokumentów jest ograniczone do uzasadnionych przypadków.

4. Na czynności wymienione w ust. 3 Inwestor winien uzyskać pisemną zgodę Spółki.

**§ 5. [Miejsce, czas i liczebność zespołu badającego]** 1. Badanie będzie prowadzone w terminie wskazanym przez Zespół ds. Negocjacji w siedzibie Spółki, z zastrzeżeniem, o którym mowa w §6, w godzinach od 8:00 do 15:00 w ciągu 2 dni roboczych.

2. Podczas badania ze strony Inwestora może przebywać w siedzibie Spółki jednocześnie nie więcej niż 3 osoby.

3. W miarę możliwości, na pisemny wniosek Inwestora, Zarząd Spółki może wyrazić zgodę na badanie poza godzinami wymienionymi w ust.1.

**§ 6. [Zasady organizacji spotkań z przedstawicielami Spółki i możliwość oględzin przedsiębiorstwa Spółki]** 1. Wniosek o spotkanie z przedstawicielami Spółki, innymi niż członkowie Zarządu, musi być skierowany do Zarządu Spółki w formie pisemnej.

2. Potencjalny Inwestor powinien:

a.uzasadnić prośbę o spotkanie ze wskazanym przedstawicielem;

b.podać temat spotkania;

c.określić planowany czas trwania spotkania.

**§ 7.** W przypadku chęci dokonania oględzin stanu technicznego majątku Spółki, Inwestor winien uzgodnić zakres i termin oględzin z Prezesem Zarządu Spółki, z zastrzeżeniem, że oględziny mogą nastąpić jedynie w wyznaczonym dla Inwestora terminie badania Spółki.

**§ 8. [Potwierdzenie dalszego udziału w Negocjacjach]** Po przeprowadzonym badaniu Spółki Inwestorzy powinni potwierdzić pisemnie swój dalszy zamiar udziału w Negocjacjach w terminie 5 dni od dnia zakończenia badania.

**§ 9.** Po upływie terminu przewidzianego na badanie stanu Spółki i potwierdzeniu przez Inwestorów dalszego udziału w Negocjacjach, Inwestorzy zostaną powiadomieni o miejscu i terminie złożenia wiążących propozycji warunków umowy sprzedaży udziałów PPB„PUBR” sp. z o.o.

## 5. Zasady prowadzenia negocjacji

Burmistrza Międzyrzecza z dnia.....

### Zasady prowadzenia Negocjacji właściwych

**§ 1. [Zasady ogólne]** 1. Negocjacje właściwe (zwane dalej „Negocjacjami”), podjęte na podstawie publicznego zaproszenia w przedmiocie zbycia udziałów Gminy Międzyrzecz (zwanej dalej „Zbywcą”) w PPB „PUBR” sp. z o.o. z siedzibą w Międzyrzeczu (zwanej dalej „Spółką”), w imieniu Zbywcy prowadził będzie Zespół ds. Negocjacji powołany na mocy Zarządzenia nr ... Burmistrza Międzyrzecza z dnia ... (zwany dalej „Zespołem”), korzystając z usług doradcy transakcyjnego Zbywcy.

2. Negocjacje w imieniu inwestora dopuszczonego do Negocjacji (zwanego dalej „Inwestorem”) będzie prowadził sam Inwestor lub jego umocowni przedstawiciele.

**§ 2. [Przedmiot Negocjacji]** Przedmiotem Negocjacji będą w szczególności:

- 1) cena sprzedaży 875 udziałów Spółki (zwanymi dalej „Udziałami”) oraz sposób zapłaty ceny sprzedaży Udziałów;
- 2) sposób zabezpieczenia wykonania zobowiązań;
- 3) sprawy rozwoju spółki oraz uprawnień pracowniczych.

**§ 3. [Zasada maksymalizacji korzyści]** W toku Negocjacji Zespół będzie się kierować zasadą maksymalizacji korzyści Zbywcy, tak aby umowa zbycia Udziałów została zawarta z Inwestorem oferującym najkorzystniejsze dla Zbywcy warunki odnoszące się w szczególności do ceny za Udziały oraz wiarygodności i możliwości finansowych Inwestorów.

**§ 4. [Sposób przeprowadzania Negocjacji]** 1. Negocjacje będą się odbywały w formie osobnych rozmów z każdym z dopuszczonych do Negocjacji Inwestorów, reprezentowanych przez umocowanych przedstawicieli.

2. O kolejności rozmów z Inwestorami będzie rozstrzygał Zespół na podstawie własnej oceny atrakcyjności złożonych przez Inwestorów propozycji.

3. Zespół w ramach jednego etapu Negocjacji będzie mógł rozmawiać wielokrotnie z każdym Inwestorem.

4. Negocjacje będą mogły być przerywane i odraczone.

5. Przed rozpoczęciem rozmów Zespół sprawdzi prawidłowość pełnomocnictw przedstawicieli Inwestora.

6. Podstawą Negocjacji z danym Inwestorem będą złożone przez niego wiążące propozycje warunków umowy sprzedaży Udziałów (zwanej dalej „Umową”).

7. Tekstem Umowy, którego zapisy będą Negocjowane będzie tekst przygotowany przez Zbywcę, jednakowy dla wszystkich Inwestorów. Zbywca nie dopuszcza Negocjacji bazujących na innych tekstach (opracowanych przez poszczególnych Inwestorów).

8. Inwestorzy będą mogli w trakcie Negocjacji zmieniać proponowane przez siebie warunki Umowy na korzystniejsze dla Zbywcy.

9. Inwestorzy będą mogli przedkładać wszelkie dowody pisemne dotyczące ich sytuacji i wiarygodności.

10. Językiem Negocjacji i dokumentacji będzie język polski.

**§ 5. [Protokolowanie]** 1. Z każdej sesji Negocjacyjnej zostanie sporządzony protokół.

2. Protokół będzie zawierał w szczególności informację na temat wszelkich Negocjowanych i uzgodnionych warunków umowy.

**§ 6. [Zakończenie Negocjacji]** Negocjacje zostaną zamknięte po ustaleniu ostatecznej treści umowy sprzedaży udziałów Spółki.