

**PROCEDURA  
WYŁONIENIA NABYWCY UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-  
USŁUGOWO-HANDLOWE „AGROMECH” SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ  
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W SOKÓŁCE**

**1. WPROWADZENIE**

Niniejszy dokument („**Procedura**”) określa warunki przeprowadzenia publicznego przetargu pisemnego nieograniczonego („**Przetarg**”) na wyłonienie nabywcy udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce („**AGROMECH**” lub „**Spółka**”).

Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.274.500 (słownie kwota: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 25.490 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy. Jedynym wspólnikiem Spółki posiadającym wszystkie udziały jest Gmina Sokółka.

Wspólnik Spółki zamierza zbyć swoje udziały w Spółce w ilości 21.666 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć), stanowiących 85% kapitału zakładowego, z zastrzeżeniem zobowiązania nabywcy do nabycia tych spośród pozostałych udziałów, co do których prawa nieodpłatnego nabycia nie wykonają uprawnieni pracownicy Spółki.

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

**2. INFORMACJE WSTĘPNE**

**2.1.** Organizatorem Przetargu jest Gmina Sokółka, posługująca się NIP 545-00-04-911, REGON 050659125, której Urząd Miejski mieści się w Sokółce (16-100), Plac Kościuszki 1.

**2.2.** Podstawowe informacje dotyczące AGROMECH

**2.2.1.** Pełna nazwa: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

**2.2.2.** Adres: ul. Osiedle Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka

2.2.3. Dane rejestrowe: NIP 545-00-04-911, REGON 050659125, KRS: 0000190758, Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego

2.2.4. Informacje kontaktowe: strona www - <https://agromech.pl/>; tel. 085 711 22

### **2.3. Podstawa prawna przeprowadzenia przetargu**

2.3.1. Przetarg prowadzony jest przez Gminę Sokółka na podstawie art. 70<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.).

2.3.2. Do Przetargu nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.), ponieważ przedmiot przetargu określony w punkcie 3 poniżej nie stanowi dostaw, usług ani robót budowlanych w rozumieniu ww. ustawy.

2.3.3. Przetarg przeprowadzany jest zgodnie z uchwałą Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 29 maja 2013 roku, nr XLIV/323/13 w sprawie określenia wnoszenia, cofania i zbywania przez Gminę Sokółka udziałów i akcji spółek prawa handlowego (Dz. U. Woj. Podl. z 2013 r. poz. 2617), w zakresie w jakim postanowienia tej uchwały nie są sprzeczne z przepisami prawa.

2.4. Przetarg zostanie ogłoszony po przyjęciu niniejszej Procedury w terminie ustalonym przez Organizatora Przetargu poprzez jednoczesne zamieszczenie ogłoszenia na stronie internetowej Organizatora i Spółki oraz ogłoszenie informacji o Przetargu w dzienniku Gazeta Współczesna i Rzeczpospolita.

## **3. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU PRZETARGU**

3.1. Przedmiotem Przetargu jest wyłonienie nabywcy 21.666 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć) udziałów posiadanych przez Gminę Sokółka w Spółce, które stanowią 85% kapitału zakładowego, z zastrzeżeniem zobowiązania nabywcy do nabycia tych spośród pozostałych udziałów, co do których prawa nieodpłatnego nabycia nie wykonają uprawnieni pracownicy Spółki.

3.2. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.274.500 (słownie kwota: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 25.490 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy.

- 3.3. Aktualnym i jedynym wspólnikiem Spółki posiadającym wszystkie udziały jest Gmina Sokółka.
- 3.4. W ramach Przetargu do sprzedaży przeznaczają się 21.666 (dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć) udziałów Gminy Sokółka w Spółce z zastrzeżeniem zobowiązania nabywcy do nabycia tych spośród pozostałych udziałów, co do których prawa nieodpłatnego nabycia nie wykonają uprawnieni pracownicy Spółki.
- 3.5. Nabywcą udziałów może zostać wyłącznie jeden podmiot.
- 3.6. Transakcja sprzedaży udziałów będzie obejmować wyłącznie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży, a wybrany Nabywca nie będzie mógł nabyć mniejszej liczby udziałów niż przedstawiona do sprzedaży.
- 3.7. Wybrany Nabywca nabydzie wszystkie udziały przedstawione do sprzedaży przez Wspólnika – Gminę Sokółka na podstawie jednej czynności prawnej objętej jedną umową sprzedaży z zastrzeżeniem zobowiązania nabywcy do późniejszego nabycia tych spośród pozostałych udziałów, co do których prawa nieodpłatnego nabycia nie wykonają uprawnieni pracownicy Spółki.
- 3.8. Nie dopuszcza się do udziału w Przetargu Potencjalnych Nabywców działających jako konsorcjum.
- 3.9. Umowa sprzedaży będzie zawarta według wzoru dostarczonego przez Organizatora Przetargu.
- 3.10. Całość ceny za udziały zostanie uiszczona przez Nabywcę najpóźniej na jeden dzień przed zawarciem umowy sprzedaży. Termin zawarcia umowy określi organizator przetargu.
- 3.11. Cena wywoławcza (minimalna) za udziały przeznaczone do zbycia wynosi 106,00 (sto sześć 00/100) złotych netto za jeden udział

#### **4. ZESPÓŁ PRZETARGOWY**

- 4.1. Przetarg zostanie przeprowadzony przez zespół przetargowy składający się z od 7 do 11 członków powołanych przez Burmistrza Sokółki.
- 4.2. Zasady i tryb pracy Zespołu określi regulamin Zespołu, który zostanie przyjęty przez Organizatora Przetargu w oparciu o niniejszą Procedurę.

## **5. WARUNKI UDZIAŁU W PRZETARGU**

- 5.1. Warunkiem udziału w przetargu jest uiszczenie wadium i doręczenie Organizatorowi potwierdzenia wpłaty kwoty wadium przed terminem otwarcia ofert. Potwierdzenie wpłaty wadium musi być doręczone w zewnętrznej kopercie opatrzonej wyłącznie napisem: „Zakup udziałów spółki Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce – potwierdzenie wpłaty wadium”. Koperta nie może zawierać jakichkolwiek innych treści oprócz wskazanej w zdaniu poprzedzającym,
- 5.2. W Przetargu ofertę złożyć może Potencjalny Nabywca, który będzie obejmował całość przedstawionych do sprzedaży udziałów w Spółce.
- 5.3. Oferentem nie może być osoba lub podmiot powiązany bezpośrednio lub pośrednio z innym oferentem.
- 5.4. Potencjalni Nabywcy nie mogą działać w przetargu jako konsorcjum.

## **6. WYKAZ DOKUMENTÓW DO ZŁOŻENIA WRAZ Z OFERTĄ**

- 6.1. Do oferty powinny zostać załączone następujące dokumenty dotyczące Potencjalnego Nabywcy:
- 6.1.1. oświadczenie Potencjalnego Nabywcy o spełnieniu warunków, o których mowa w punkcie 5.
- 6.1.2. pełny i aktualny odpis z właściwego rejestru (nie dotyczy podmiotów, które zgodnie z właściwymi przepisami prawa nie podlegają wpisowi do rejestru),
- 6.1.3. lista osób upoważnionych do składania oświadczeń woli w imieniu Potencjalnego Nabywcy wraz ze wskazaniem źródeł ich umocowania.
- 6.2. Jeżeli Zespół nabierze wątpliwości co do prawdziwości oświadczenia, o którym mowa w punkcie 6.1.1., będzie mógł, pod rygorem odrzucenia oferty, wezwać Potencjalnego Nabywcę do przedstawienia dokumentów potwierdzających okoliczności wymienione w oświadczeniu.
- 6.3. Wszelkie dokumenty powinny zostać złożone w oryginale lub w kopiach poświadczonych za zgodność z oryginałem przez notariusza.
- 6.4. W przypadku dokumentów sporządzonych w języku obcym, powinny one zostać złożone wraz tłumaczeniem przysięgłym na język polski.

## 7. TREŚĆ OFERTY

7.1. Oferta powinna zawierać następujące informacje i oświadczenia:

- 7.1.1. oznaczenie Potencjalnego Nabywcy składającego ofertę poprzez wskazanie imienia i nazwiska lub firmy, siedziby i adresu,
  - 7.1.2. opis działalności Potencjalnego Nabywcy, dane na temat struktury i obszarów jego działalności, a także ewentualnie grupy kapitałowej (wraz ze wskazaniem ostatecznego rzeczywistego beneficjenta), do której Potencjalny Nabywca należy,
  - 7.1.3. proponowaną przez Potencjalnego Nabywcę cenę za jeden udział (konieczne jest podanie dokładnej kwoty, brak możliwości wskazania przedziału cenowego), która nie może być niższa niż minimalna cena wywoławcza – wskazanie ceny niższej niż minimalna traktowane będzie jako brak formalny skutkujący odrzuceniem oferty (bez uprzedniego wzywania do uzupełnienia braku oferty) i zatrzymaniem wadium,
  - 7.1.4. określenie źródeł finansowania nabycia udziałów (wraz z oświadczeniem, że środki przeznaczone na finansowanie nie będą zabezpieczone na aktywach Spółki),
  - 7.1.5. informacja o decyzjach (zgodach, pozwoleniach), które Potencjalny Nabywca powinien uzyskać dla skutecznego nabycia udziałów, w tym, w szczególności, informacja o konieczności uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów,
  - 7.1.6. termin związania ofertą, nie krótszy niż 3 miesiące od dnia otwarcia ofert, w tym zakresie do oferty należy załączyć również oświadczenie o terminie związania ofertą zawierające zobowiązanie do zawarcia w tym terminie umowy sprzedaży udziałów w przypadku wyboru oferty Potencjalnego Nabywcy na warunkach określonych w niniejszej Procedurze oraz zgodnie z dołączonym do niej projektem umowy sprzedaży udziałów,
  - 7.1.7. inne zagadnienia, które Potencjalny Nabywca uważa za istotne w kontekście oferty.
- 7.2. Istnieje możliwość uzyskania wglądu do dokumentów Spółki w celu przygotowania oferty, pod warunkiem złożenia stosownego wniosku przez Potencjalnego Nabywcę oraz zawarcia ze Spółką umowy o zachowaniu poufności (według wzoru stanowiącego załącznik do wniosku Burmistrza).

## 8. WYMOGI FORMALNE DOTYCZĄCE OFERTY

- 8.1. Ofertę należy zaadresować do Urzędu Miejskiego w Sokółce i składać w dniach od 27 lutego 2020 r. do 31 marca 2020 r. w dni robocze, w godz. 8.00 – 15.30 w sekretariacie Urzędu Miejskiego w Sokółce pod adresem Plac Kościuszki 1, 16 – 100 Sokółka. Oferty złożone po terminie wskazanym w zdaniu poprzedzającym zostaną zwrócone bez otwierania i nie będą brane pod uwagę w procedurze wyboru ofert.
- 8.2. Wszystkie strony oferty winny być trwale ze sobą połączone, kolejno ponumerowane i parafowane przez Potencjalnego Nabywcę, a następnie zapakowane do koperty uniemożliwiającej jej otwarcie bez jej uszkodzenia. Koperta zewnętrzna winna być opatrzona wyłącznie napisem: „Oferta na zakup udziałów spółki Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce”. Koperta nie może zawierać jakichkolwiek innych treści oprócz wskazanej w zdaniu poprzedzającym,
- 8.3. Potencjalny Nabywca sporządzi ofertę w formie pisemnej, w języku polskim, w dwóch egzemplarzach (oryginał i kopia), oraz w wersji elektronicznej na nośniku CD. W przypadku rozbieżności między wersją pisemną a elektroniczną oferty, wersja pisemna będzie obowiązująca.
- 8.4. Oryginał oferty będzie podpisany przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Nabywcy. Każda strona oryginału oferty powinna być parafowana przez osobę lub osoby upoważnione do reprezentowania Potencjalnego Nabywcy.
- 8.5. Wszystkie strony oferty powinny być numerowane.
- 8.6. Potencjalny Nabywca może wycofać złożoną przez siebie ofertę przed upływem terminu składania ofert. Za skuteczne wycofanie oferty uznane będzie doręczenie Organizatorowi pisemnego oświadczenia o wycofaniu oferty przed upływem terminu składania ofert.

## 9. WADIUM

- 9.1. Potencjalny Nabywca zobowiązany jest do wniesienia wadium w wysokości 150.000,00 zł (słownie złotych: sto pięćdziesiąt tysięcy 00/100) na rachunek bankowy Gminy Sokółka 86 1240 5211 1111 0010 8700 8594
- 9.2. Wadium wnoszone jest w formie pieniężnej. Wymóg wniesienia wadium zostanie uznany za spełniony, jeżeli kwota, o których mowa w pkt 9.1., najpóźniej w terminie, do którego należy złożyć ofertę, tj. do dnia 31 marca 2020, godz. 15.30, wpłynie na rachunek bankowy Gminy Sokółka.

9.3. Potencjalnemu Nabywcy, którego oferty nie wybrano, zwraca się wadium po upływie terminu związania ofertą oraz po wybraniu Nabywcy.

9.4. W przypadku: odmowy zawarcia Umowy sprzedaży udziałów przez wybranego przez Zespół Potencjalnego Nabywcę na warunkach określonych w złożonej przez niego ofercie lub gdy zawarcie Umowy sprzedaży udziałów stało się niemożliwe z przyczyn leżących po stronie Potencjalnego Nabywcy, wadium zostanie zatrzymane.

## 10. OCENA OFERT

10.1. Dokonanie otwarcia ofert nastąpi w dniu 01 kwietnia 2020 r. Otwarcia dokona Zespół

10.2. Badania i oceny ofert Zespół dokona w sposób niejawnny.

10.3. Zespół dokona oceny złożonych ofert pod względem zgodności z niniejszą Procedurą, w szczególności w oparciu o kryteria formalne oraz w oparciu o kryteria merytoryczne. Zespół będzie miał prawo żądania dodatkowych informacji i wyjaśnień od Potencjalnych Nabywców.

10.4. Przy wyborze Potencjalnych Nabywców, Zespół będzie się kierować:

10.4.1. spełnieniem wymogów formalnych przygotowania oferty (brak spełnienia tego kryterium skutkować będzie odrzuceniem oferty);

10.4.2. proponowaną ceną sprzedaży za jeden udział (waga tego kryterium przy ocenie ofert wynosić będzie 100 %);

10.5. Zespół będzie mógł zwrócić się do Potencjalnego Nabywcy o uzupełnienie braków formalnych w złożonej przez niego ofercie (z wyjątkiem sytuacji określonej w pkt 7.1.3). Potencjalny Nabywca będzie zobowiązany uzupełnić braki formalne oferty w wyznaczonym przez Zespół terminie, pod rygorem odrzucenia oferty.

10.6. Zespół będzie mógł zwrócić się do Potencjalnego Nabywcy o udzielenie wyjaśnień dotyczących treści złożonej przez niego oferty, pod rygorem odrzucenia oferty.

10.7. Zespół może poprawić oczywiste omyłki w treści oferty, informując o tym niezwłocznie Potencjalnego Nabywcę.

10.8. Zespół niezwłocznie poinformuje wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty o wynikach oceny ofert, niezwłocznie po zakończeniu procesu ich badania.

10.9. Wybrany zostanie Nabywca, którego oferta odpowiada wszystkim wymaganiom wskazanym w niniejszej Procedurze oraz zostanie oceniona jako najkorzystniejsza, w oparciu o kryterium wyboru, o których mowa w pkt. 10.4.

10.10. Organizator opublikuje informację o złożonych ofertach oraz ofercie wybranej na stronie internetowej Organizatora niezwłocznie po otrzymaniu tych informacji od Zespołu.

## **11. FORMALNOŚCI PO WYBORZE NAJKORZYSTNIEJSZEJ OFERTY.**

11.1. Zespół po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty powiadomi na piśmie o wynikach postępowania wszystkich Potencjalnych Nabywców, którzy złożyli oferty.

11.2. Zespół powiadomi wybranego Nabywcę o miejscu i terminie podpisania umowy.

11.3. W przypadku, gdy Nabywca, którego oferta została wybrana, uchylił się od zawarcia umowy w terminie wyznaczonym przez Organizatora, Zespół może wybrać ofertę najkorzystniejszą spośród pozostałych ofert.

## **12. POSTANOWIENIA KOŃCOWE I DODTKOWE ZASTRZEŻENIA**

12.1. Zastrzega się prawo do zmiany niniejszej procedury, bez podania przyczyny, do czasu upływu terminu do składania ofert.

12.2. Zespół jest uprawniony do:

12.2.1. przedłużenia terminu do składania ofert,

12.2.2. przedłużenia terminu na zawarcie Umowy sprzedaży udziałów.

12.3. Potencjalny Nabywca poniesie wszystkie koszty związane ze swoim udziałem w Przetargu a także koszty wynikające z zawarcia umowy zbycia udziałów, w tym wynikające z tego tytułu należności publicznoprawne. Organizator w żadnym wypadku nie zwraca Potencjalnym Nabywcom kosztów związanych z ich udziałem oraz podejmowaniem czynności w związku z Przetargiem.

12.4. Wszelkie spory związane z Przetargiem rozpatrywane będą przez sąd powszechny, właściwy ze względu na miejsce siedziby Organizatora.



**ZAŁOŻENIA DO PLANOWANEJ TRANSAKCJI SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW W SPÓŁCE  
PRZEDSIĘBIORSTWO PRODUKCYJNO-USŁUGOWO-HANDLOWE „AGROMECH”  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ Z SIEDZIBĄ W SOKÓŁCE**

Celem niniejszego dokumentu jest przedstawienie podstawowych założeń związanych z planowaną transakcją, polegającą na zbyciu nie mniej niż 21.666 udziałów w spółce Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce, stanowiących 85% kapitału zakładowego Spółki, przez jej jedynego wspólnika – Gminę Sokółka, na rzecz nabywcy wybranego w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego.

<b>INFORMACJE O SPÓŁCE</b>		
1.	<b>Podstawowe dane Spółki</b>	Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGROMECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce Adres: ul. Osiedle Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka Dane rejestrowe: wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000190758, posiadająca numer NIP 545-00-04-911, numer REGON 050659125, („Spółka”).
2.	<b>Struktura udziałowa Spółki</b>	Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.274.500 (słownie kwota: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 25.490 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy. Jedynym wspólnikiem Spółki posiadającym wszystkie udziały jest Gmina Sokółka.
<b>PLANOWANA TRANSAKCJA</b>		
3.	<b>Przedmiot Transakcji</b>	Jedyny wspólnik Spółki zamierza zbyć 21.666 udziałów w Spółce, które stanowią 85% kapitału zakładowego, z zastrzeżeniem zobowiązania nabywcy do nabycia tych spośród pozostałych udziałów, co do których prawa nieodpłatnego nabycia nie wykonają uprawnieni pracownicy Spółki.  Transakcja może obejmować wyłącznie wszystkie udziały

		przedstawione do sprzedaży, wykluczone jest zbycie mniejszej liczby udziałów. Nabywcą udziałów zostanie jeden podmiot wybrany w przetargu pisemnym nieograniczonym.
4.	<b>Wycena Spółki</b>	księgowej (metodą skorygowanej wartości aktywów netto) wynosi:  - 2.033 tys. zł. bez uwzględnienia wartości zabudowy na gruntach Spółki,  - 2.700 tys. zł. z uwzględnieniem wartości zabudowy na gruntach Spółki  Wartość Spółki wg wyceny metodą likwidacyjną wynosi: 1.518 tys. zł.  Do niniejszego dokumentu dołącza się pisemną wycenę Spółki.
5.	<b>Cena wywoławcza za udziały</b>	Ceną minimalną (wywoławczą) netto za udziały przeznaczone do zbycia jest kwota 106,00 (sto sześć 00/100) złotych za jeden udział.
6.	<b>Tryb i procedura sprzedaży udziałów</b>	Sprzedaż udziałów nastąpi na rzecz nabywcy wybranego w <b>trybie przetargu pisemnego nieograniczonego</b> .  Procedura przetargowa zostanie przeprowadzona przez Zespół przetargowy (dalej: „Zespół”). Zasady dotyczące wyboru Zespołu oraz reguł jego funkcjonowania będą określone w Procedurze sprzedaży udziałów oraz Regulaminie pracy Zespołu.
<b>SPÓŁKA PO PRZEPROWADZENIU TRANSAKCJI</b>		
Po przeprowadzeniu Transakcji całość udziałów Spółki przedstawiona do sprzedaży będzie należała do nabywcy. Jedyne współniki Spółki – Gmina Sokółka nie wskazuje dodatkowych wymagań co do działalności Spółki po transakcji, zakazu zbywania udziałów oraz ładu korporacyjnego.		

## UMOWA SPRZEDAŻY UDZIAŁÓW

zawarta w Sokółce w dniu ..... 2020 roku

pomiędzy:

Gminą Sokółka w Sokółce, 16-100 Sokółka, Plac Kościuszki 1 NIP 545-00-04-911, REGON 050659125,

w której imieniu działa: Burmistrz Sokółki – Ewa Kulikowska

zwaną dalej „**Sprzedającym**”

a

.....

zwaną dalej „**Kupującym**”

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

### Zważywszy, że:

- I. Kapitał zakładowy spółki Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Usługowo-Handlowe „AGRO-MECH” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sokółce, adres: ul. Osiedle Buchwałowo 10, 16-100 Sokółka, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000190758, posługująca się numerem NIP: 545-00-04-911, REGON: 050659125 (dalej jako: „Spółka”) wynosi 1.274.500 (słownie kwota: jeden milion dwieście siedemdziesiąt cztery tysiące pięćset) złotych i dzieli się na 25.490 równe, niepodzielne udziały o wartości nominalnej 50 zł każdy (wszystkie udziały tworzące kapitał zakładowy Spółki zwane są dalej: „Udziałami”),
- II. Jedynym wspólnikiem spółki posiadającym całość Udziałów jest Sprzedający;
- III. Sprzedający jest zainteresowany sprzedażą 21.666 (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć) udziałów w Spółce, co stanowi 85% kapitału zakładowego; zwanych dalej również „Sprzedawanymi Udziałami”,
- IV. Na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Sokółce z dnia 21 stycznia 2020 r Nr XX/139/2020 została wszczęta procedura wyłonienia nabywcy Udziałów w Spółce w trybie przetargu pisemnego nieograniczonego, której celem było wyłonienie jednego nabywcy 21.666 udziałów Spółki (dalej jako: „Procedura”);

- V. W ramach Procedury Sprzedający przeznaczył do sprzedaży Sprzedawane Udziały, tj. 21.666 udziałów w kapitale zakładowym Spółki, o wartości nominalnej 50 zł każdy i o łącznej wartości nominalnej 1.083.300 złotych;
- VI. W wyniku przeprowadzenia Procedury, najkorzystniejszą wiążącą ofertę na nabycie Udziałów złożył Kupujący.

Strony postanowiły, co następuje:

## **§ 1.**

### **OŚWIADCZENIA STRON**

1. Sprzedający oświadcza, że:

- 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,
- 2) Spółka jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, utworzoną i funkcjonującą w oparciu o przepisy prawa polskiego,
- 3) w stosunku do Spółki nie otwarto postępowania likwidacyjnego ani upadłościowego a także nie ustanowiono zarządu przymusowego lub zarządcy przedsiębiorstwa Spółki,
- 4) po dniu 25.05.2018 roku nie były dokonywane zmiany umowy Spółki, które nie zostały zgłoszone do KRS,
- 5) tekst jednolity umowy Spółki, stanowiący Załącznik do niniejszej Umowy odzwierciedla rzeczywistość i aktualnie obowiązującą treść umowy Spółki,
- 6) nie toczy się z wniosku Sprzedającego żadne postępowanie zmierzające do stwierdzenia nieważności lub uchylenia którejkolwiek z uchwał podjętych przez zgromadzenie wspólników, radę nadzorczą lub zarząd Spółki, ani żadne postępowanie w sprawie roszczeń przeciwko Spółce związanych z posiadaniem udziałów w Spółce,
- 7) posiada pełny tytuł prawny do Udziałów,
- 8) Udziały są wolne od wszelkich wad prawnych oraz zostały pokryte w całości,

- 9) nie istnieją żadne zobowiązania, w których wyniku Sprzedający byłby zobowiązany do zbycia posiadanych przez siebie Udziałów na rzecz jakichkolwiek innych podmiotów niż Kupujący,
- 10) Udziały są wolne od wszelkich obciążeń i praw osób trzecich,
- 11) 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;
- 12) Rada Miejska w Sokółce w uchwale z dnia 21 stycznia 2020 r. Nr XX/139/2020 wyraziła zgodę na zbycie Udziałów;
- 13) Rada Nadzorcza Spółki wyraziła zgodę na zbycie Udziałów;
- 14) wykonanie Umowy nie stoi w sprzeczności z żadną inną umową lub porozumieniem ani nie naruszy w żaden sposób przepisów prawa, orzeczeń sądowych i administracyjnych,
- 15) Spółka nie jest właścicielem lub posiadaczem nieruchomości, do których zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 11 kwietnia 2013 roku o kształtowaniu ustroju rolnego.

2. Kupujący oświadcza, że:

- 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) nie istnieją żadne okoliczności faktyczne i prawne uniemożliwiające Kupującemu ważne zawarcie i wykonanie Umowy, a Kupujący uzyskał wszelkie zgody niezbędne do ważnego i skutecznego zawarcia niniejszej Umowy;
- 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 uniemożliwić Kupującemu wykonanie któregośkolwiek z jego zobowiązań lub w inny

sposób ograniczyć, utrudnić lub uniemożliwiać wykonywanie Umowy lub osiągnięcie przez Strony celów Umowy.

- 4) dysponuje środkami pieniężnymi wystarczającymi do pokrycia ceny za Udziały,
- 5) został poinformowany przez Sprzedającego, że Spółka jako pracodawca zawarła w dniu 31 stycznia 2020 roku porozumienie z organizacją związkową działającą w Spółce, zgodnie z którym pracownikom Spółki zatrudnionym w Spółce w dniu zawarcia niniejszej umowy zapewniono prawo do odprawy pieniężnej wynikającej z ustawy z dnia 13 marca 2003 roku o szczególnych zasadach rozwiązywania z pracownikami stosunków pracy z przyczyn niedotyczących pracowników na zasadach przewidzianych w tej ustawie również w przypadku zatrudniania przez Spółkę mniej, niż 20 pracowników. Kupujący nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani roszczeń związanych z zawarciem tego porozumienia, którego odpis stanowi Załącznik do niniejszej umowy.

## **§ 2. SPRZEDAŻ UDZIAŁÓW**

1. Sprzedający niniejszym sprzedaje Kupującemu Sprzedawane Udziały, tj. 21.666 (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć) udziałów w Spółce, a Kupujący niniejszym Sprzedawane Udziały kupuje.
2. Cena sprzedaży jednego udziału Spółki wynosi ..... (...../100) złotych za jeden Udział.
3. Cena sprzedaży Sprzedawanych Udziałów wynosi łącznie ..... (...../100) złotych.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż zapłata ceny sprzedaży Sprzedawanych Udziałów nastąpiła przed dniem zawarcia niniejszej Umowy.
5. Sprzedający, zgodnie z art. 187 § 1 Kodeksu spółek handlowych, zawiadomi Spółkę o przejściu jego Udziałów na Kupującego.
6. Po przejściu tytułu prawnego do Udziałów oraz po otrzymaniu zawiadomienia od Kupującego, o którym mowa w ust. 4, Zarząd Spółki dokona stosownych zmian w księdze udziałów Spółki oraz złoży w sądzie rejestrowym Spółki nową listę wspólników.

## **§ 3. POZOSTAŁE ZOBOWIĄZANIA STRON**

1. Kupujący składa niniejszym Sprzedającemu nieodwołalną ofertę kupna (dalej jako: „Oferta Kupna”) wszystkich udziałów Spółki niebędących Sprzedawanymi Udziałami, wchodzącymi do puli 15 % udziałów Spółki nienabytych w terminie przez uprawnionych

pracowników Spółki zgodnie z przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 30 sierpnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i niektórych uprawnieniach pracowników (Dz.U.2019.2181 t. j. z dnia 2019.11.12), zwanych dalej: „Resztówką”. Strony zgodnie oświadczają, że w skład Resztówki wchodzi wszystkie udziały Spółki niebędące Sprzedawanymi Udziałami nienabyte przez uprawnionych pracowników, niezależnie od tego czy zostały przeznaczone do nabycia przez uprawnionych pracowników Spółki.

2. Oferta Kupna stanowi ofertę w rozumieniu art. 66 Kodeksu cywilnego i jest ważna przez 5 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy.
3. Kupujący oferuje w Ofercie Kupna zakup wszystkich udziałów Spółki składających się na Resztówkę po cenie za jeden udział równej cenie sprzedaży każdego ze Sprzedawanych Udziałów określonej w § 2 niniejszej Umowy skorygowanej o skumulowany wskaźnik wzrostu cen dóbr inwestycyjnych ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres od dnia zawarcia niniejszej Umowy do dnia przyjęcia przez Sprzedającego Oferty Kupna.
4. W okresie ważności Oferty Kupna Sprzedający może złożyć Kupującemu w formie pisemnej z podpisami notarialnie poświadczonymi oświadczenie o przyjęciu tej oferty. Z chwilą otrzymania przez Kupującego tego oświadczenia dochodzi do zawarcia umowy sprzedaży udziałów Spółki objętych treścią oświadczenia.
5. Oferta Kupna nie podlega modyfikacji na niekorzyść Sprzedającego.
6. Zapłata ceny za udziały Spółki składające się na Resztówkę nastąpi na rachunek bankowy wskazany przez Sprzedającego w oświadczeniu o przyjęciu Oferty Kupna w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Kupującego oświadczenia Sprzedającego o przyjęciu Oferty Kupna. Przejście ze Sprzedającego na Kupującego własności udziałów składających się na Resztówkę nastąpi z dniem uznania rachunku bankowego Sprzedającego cena sprzedaży tych udziałów.
7. Kupujący oświadcza, że na czas ważności Oferty Kupna ustanawia na rzecz Sprzedającego zabezpieczenie zapłaty ceny sprzedaży udziałów składających się na Resztówkę udzielone w postaci kaucji pieniężnej w kwocie odpowiadającej iloczynowi ceny sprzedaży każdego ze Sprzedawanych Udziałów określonej w § 2 ust. 2 niniejszej Umowy oraz liczby 3.824 (trzy tysiące osiemset dwadzieścia cztery) udziałów, tj. kwocie ..... (.....) złotych, która to kwota uiszczona została przez Kupującego przed zawarciem niniejszej Umowy. Wskazana powyżej kwota kaucji przechowywana będzie przez Sprzedającego na odrębnym rachunku bankowym. W przypadku przyjęcia przez Sprzedającego Oferty Kupna i nieuiszczenia przez Kupującego ceny sprzedaży kupowanych udziałów, Sprzedający ma prawo zaspokoić swoje roszczenie o zapłatę tej ceny z ustanowionego zabezpieczenia.

8. Kwota kaucji wskazanej w ust. 7 zostanie zwrócona Kupującemu w terminie 14 dni od upływu okresu ważności Oferty Kupna jeśli nie zostanie wcześniej zaliczona na poczet ceny sprzedaży udziałów kupowanych na podstawie Oferty Kupna. Wraz z kwotą kaucji Sprzedający zwróci Kupującemu oprocentowanie od kwoty kaucji naliczone przez bank prowadzący rachunek pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku.

#### **§ 4. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Każda ze Stron ponosi swoje koszty i wydatki powstałe w związku z zawarciem i wykonaniem Umowy, przy czym koszty notarialne oraz koszty podatku od czynności cywilnoprawnych ponosi Kupujący.
2. Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim powinna być interpretowana.
3. Wszelkie spory wynikające z Umowy lub powstające w związku z nią będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Spółki, jeżeli przepisy prawa nie przewidują innej właściwości.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej z notarialnie poświadczonymi podpisami pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

.....  
**Sprzedający**

.....  
**Kupujący**