

Repertorium A numer 4739/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego siódmego września dwa tysiące dwudziestego trzeciego roku (27-09-2023r.) notariusz Waldemar Jaróg prowadzący Kancelarię Notarialną w Dzierżoniowie, ulica Batalionów Chłopskich 5, wziął udział w Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki pod firmą: Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie, 58-200 Dzierżoniów, ulica Kopernika 25A/1, wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000105349, NIP 8821728592, REGON 890627735, które odbyło się w Kancelarii Notarialnej notariusza Waldemara Jaróg w Dzierżoniowie, ulica Batalionów Chłopskich 5 i sporządził poniżej przedstawiony protokół. -----

PROTOKÓŁ

**NADZWYCZAJNEGO ZGROMADZENIA WSPÓLNIKÓW SPÓŁKI
DZIERŻONIOWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO -
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
Z SIEDZIBĄ W DZIERŻONIOWIE**

I. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników otworzyła Dorota Konieczna - Enözel, która została jednogłośnie wybrana Przewodniczącym tego Nadzwyczajnego Zgromadzenia. Przewodnicząca sporządziła listę obecności, podpisała ją i oświadczyła, że na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu jest reprezentowane 20967 głosów z 20967 głosów, nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu co do odbycia Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników i postawienia poszczególnych spraw na porządku obrad. Wobec powyższego Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia wiążących uchwał. -----

II. Na porządek obrad Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie przyjęło następujące sprawy: -----

1) wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników, -----

219YV

- 2) sprawdzenie prawidłowości zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników oraz jego zdolności do podejmowania uchwał, -----
- 3) podjęcie uchwały w sprawie zmian w Akcie Założycielskim Spółki poprzez podwyższenie kapitału zakładowego Spółki i wyrażenia zgody na objęcie udziałów, -----
- 4) podjęcie uchwały w sprawie zmian w Akcie Założycielskim Spółki, -----
- 5) podjęcie uchwały sprawie ustalenia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego Spółki, -----
- 6) wolne wnioski, -----
- 7) zamknięcie obrad. -----

III. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie podjęło następującą uchwałę: -----

UCHWAŁA NR 1/2023

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: Dzierżoniowskie
Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie
z 27 września 2023 roku
w sprawie zmian w Akcie Założycielskim Spółki przez podwyższenie kapitału
zakładowego Spółki i wyrażenia zgody na objęcie udziałów**

W oparciu o art. 255 § 1 oraz art. 257 § 1 kodeksu spółek handlowych uchwała co następuje: -----

§ 1.

Podwyższa się w drodze zmiany Aktu Założycielskiego Spółki, kapitał zakładowy Spółki Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie z **20 967 000,00 zł (dwadzieścia milionów dziewięćset sześćdziesiąt siedem tysięcy złotych)** do wysokości **22 617 000,00 zł (dwadzieścia dwa miliony sześćset siedemnaście tysięcy złotych)** tj. o kwotę **1 650 000,00 zł (jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych)** poprzez utworzenie **1650 (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt)** nowych udziałów o wartości **1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych)** każdy. -----

§ 2.

1. Zezwala się na objęcie nowo utworzonych udziałów przez dotychczasowego wspólnika - Gminę Pieszyce. -----

2. Wspólnik - **Gmina Pieszyce** pokryje **1650** (jeden tysiąc sześćset pięćdziesiąt) nowo utworzone udziały o wartości nominalnej **1 000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) każdy i łącznej wartości **1 650 000,00 zł** (jeden milion sześćset pięćdziesiąt tysięcy złotych): ---

a) wkładem pieniężnym pokryje **1134** (jeden tysiąc sto trzydzieści cztery) nowo utworzone udziały o wartości nominalnej **1 000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) każdy i łącznej wartości **1 134 000,00 zł** (jeden milion sto trzydzieści cztery tysiące złotych), ---

b) wkładem niepieniężnym pokryje **516** (pięćset szesnaście) nowo utworzone udziały o wartości nominalnej **1 000,00 zł** (jeden tysiąc złotych) każdy i łącznej wartości **516 000,00 zł** (pięćset szesnaście tysięcy złotych), który stanowi:-----

- prawo własności nieruchomości obejmującej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/30 (dwieście pięćdziesiąt przez trzydzieści), oznaczonej w ewidencji gruntów jako RIIIb - grunty orne, o powierzchni 0,293 ha (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści metrów kwadratowych), obręb 0005, Środkowy, położonej w **Pieszycach**, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **SW1D/00059878/5**, o wartości wynikającej z operatu szacunkowego 386 470,00 zł (trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych) netto + VAT w kwocie 88 888,10 zł (osiemdziesiąt osiem tysięcy osiemset osiemdziesiąt osiem złotych dziesięć groszy), tj. **475 358,10 zł (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem złotych dziesięć groszy) brutto**,-----

- prawo własności nieruchomości obejmującej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/29 (dwieście pięćdziesiąt przez dwadzieścia dziewięć), oznaczonej w ewidencji gruntów jako RIIIb - grunty orne, o powierzchni 0,1542 ha (jeden tysiąc pięćset czterdzieści dwa metry kwadratowe), obręb 0005, Środkowy, położonej w **Pieszycach**, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer **SW1D/00059879/2** - w udziale wynoszącym **1/4 (jeden przez cztery) część** o wartości wynikającej z operatu szacunkowego 33 615,00 zł (trzydzieści trzy tysiące sześćset piętnaście złotych) netto + VAT w kwocie 7 731,45 zł (siedem tysięcy siedemset

trzydzieści jeden złotych czterdzieści pięć groszy), tj. **41 346,45 zł (czterdzieści jeden tysięcy trzysta czterdzieści sześć złotych czterdzieści pięć groszy) brutto**.-----
 Nadwyżka wartości aportu w stosunku do łącznej wartości nominalnej udziałów objętych w zamian za aport (agio) wynosząca 704,55 zł (siedemset cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy. -----

§ 3.

Wprowadza się następujące zmiany w Akcie Założycielskim Spółki:-----

1) w § 10 zmienia się treść ust. 1 następujące brzmienie:-----

„Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22 617 000,00 zł (dwadzieścia dwa miliony sześćset siedemnaście tysięcy złotych) i dzieli się na 22 617 (dwadzieścia dwa tysiące sześćset siedemnaście) udziały o wartości nominalnej po 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy”.-----

2) w § 11 zmienia się treść ust. 1 pkt. 3 nadając mu następujące brzmienie:-----

„3) Gmina Pieszyce posiada 3162 (trzy tysiące sześćdziesiąt dwa) udziałów o łącznej wartości nominalnej 3 162 000,00 zł (trzy miliony sto sześćdziesiąt dwa tysiące złotych), które to udziały zostały pokryte:-----

a) wkładem pieniężnym w kwocie 2 313 371,10 zł (dwa miliony trzysta trzynaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden złotych dziesięć groszy), -----

b) wkładem niepieniężnym o łącznej wartości 849 333,45 zł (osiemset czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote czterdzieści pięć groszy) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej-----

stanowiącej niezabudowaną działkę numer 276/1 (dwieście siedemdziesiąt sześć łamane przez jeden), obręb 0001 Dolne, o powierzchni 814,00 m kw. (osiemset czternaście metrów kwadratowych), położoną w Pieszycach, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00050243/2, o wartości 33 800,00 zł (trzydzieści trzy tysiące osiemset złotych) netto – o wartości 41 574,00 zł (czterdzieści jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote) brutto oraz prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę numer 276/2 (dwieście siedemdziesiąt sześć łamane przez dwa), obręb 0001 Dolne, o powierzchni 5 042,00 m kw. (pięć tysięcy czterdzieści

dwa metry kwadratowe), położoną w Pieszycach, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00050243/2, o wartości 236 630,00 zł (dwieście trzydzieści sześć tysięcy sześćset trzydzieści złotych) netto – o wartości 291 054,90 zł (dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćdziesiąt cztery złote dziewięćdziesiąt groszy) brutto,-----

- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/30 (dwieście pięćdziesiąt przez trzydzieści), o powierzchni 0,293 ha (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści metrów kwadratowych), obręb 0005, Środkowy, położonej w Pieszycach, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskiej, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00059878/5 o wartości 386 470,00 zł (trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych) netto – o wartości 475 358,10 zł (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem złotych dziesięć groszy) brutto,-----

- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/29 (dwieście pięćdziesiąt przez dwadzieścia dziewięć), o powierzchni 0,1542 ha (jeden tysiąc pięćset czterdzieści dwa metry kwadratowe), obręb 0005, Środkowy, położonej w Pieszycach, gmina Pieszyce, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskiej, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00059879/2 – w udziale wynoszącym 1/4 (jeden przez cztery) część o wartości 33 615,00 zł (trzydzieści trzy tysiące sześćset piętnaście złotych) netto – o wartości 41 346,45 zł (czterdzieści jeden tysięcy trzysta czterdzieści sześć złotych czterdzieści pięć groszy) brutto,-----
nadwyżka wartości aportu w stosunku do łącznej wartości nominalnej udziałów objętych w zamian za aport (agio) wynosząca 704,55 zł (siedemset cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy. -----

§ 4.

Pozostałe zapisy Aktu Założycielskiego pozostają bez zmian. -----

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia wpisania do rejestru sądowego.-----

IV. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie podjęło następującą uchwałę:-----

UCHWAŁA NR 2/2023

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: Dzierżoniowskie
Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie
z 27 września 2023 roku
w sprawie zmian w Akcie Założycielskim Spółki**

W oparciu o art. 255 § 1 kodeksu spółek handlowych uchwała co następuje: -----

§ 1.

Zmienia Akt Założycielski Spółki w następujący sposób: -----

1. zastępuje dotychczasowe brzmienie § 16 nowym o treści: -----

„1. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powołanych przez Zgromadzenie Wspólników na okres trzech lat spośród osób, które spełniają wymogi określone w ustawie o gospodarce komunalnej oraz innych przepisach szczególnych.” -----

2. zastępuje dotychczasowe brzmienie § 19 ust. 3 nowym o treści:-----

„3. Umowę o zarządzanie spółką, w imieniu Spółki Rada Nadzorcza zawiera z powołanym przez nią Prezesem Zarządu.”-----

3. zastępuje dotychczasowe brzmienie § 23 ust. 1 nowym o treści:-----

„1. Spółka może wynajmować lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli spełnia ona warunki określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Regulaminie wynajmu mieszkań, a także innych przepisów dotyczących wspierania budownictwa czynszowego.”-----

4. wykreśla § 23 ust. 3,-----

5. w § 23 ust. 4 otrzymuje numer 3 i zastępuje dotychczasowe brzmienie nowym o treści:-----

„3. Wysokość czynszu najmu za lokale mieszkalne ustala Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą”. -----

6. w § 23 ust. 5 otrzymuje numer 4,-----

7. zastępuję dotychczasowe brzmienie punktu V § 24 nowym o treści:-----

„ V. UMORZENIE UDZIAŁU, -----

§ 24-----

1. Udział Wspólnika może być umorzony jedynie po uprzednim obniżeniu kapitału zakładowego.-----

2. Udziały objęte z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33 l ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa podlegają umorzeniu na wniosek wspólnika, o którym mowa w art. 33pa ust. 1 ww. ustawy. -----

3. Wniosek wspólnika, o którym mowa w ust. 2 stanowi zgodę wspólnika na nabycie udziałów objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33 l ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez Spółkę (umorzenie dobrowolne).”-

8. dotychczasowy punkt V otrzymuje numer VI i otrzymuje nowe brzmienie o treści: -----

„VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE -----

§ 25-----

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w przypadkach przewidzianych przez prawo, a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością dwóch trzecich głosów w obecności wspólników reprezentujących co najmniej cztery piąte kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 26-----

1. Likwidację Spółki przeprowadza Zarząd lub likwidator wybrany spoza grona Zarządu lub Zgromadzenia Wspólników. -----

2. Z chwilą otwarcia likwidacji prokura wygasa. -----

3. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.-----

§ 27-----

Uchylony. -----

§ 28-----

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem założycielskim stosuje się przepisy kodeksu spółek handlowych oraz przepisy szczególne dotyczące prowadzonej przez Spółkę działalności.” -----

§ 2.

Pozostałe zapisy Aktu Założycielskiego pozostają bez zmian. -----

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia wpisania do rejestru sądowego.-----

V. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie podjęło następującą uchwałę:-----

UCHWAŁA NR 3/2023

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki pod firmą: Dzierżoniowskie
Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Spółka
z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie
z dnia 27 września 2023 roku
w sprawie uchwalenia tekstu jednolitego Aktu Założycielskiego Spółki**

W oparciu o art. 255 § 1 kodeksu spółek handlowych Zgromadzenie Wspólników uchwała co następuje: -----

§ 1.

Wyraża się zgodę w oparciu o uchwałę Zgromadzenia Wspólników dotyczącą zmian w Akcie Założycielskim Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Dzierżoniowie, na ustalenie nowego tekstu jednolitego tego Aktu. -----

§ 2.

Treść tekstu jednolitego brzmi: -----

„ AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ (tekst jednolity na dzień 27 września 2023 roku)

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Stawający działający w imieniu Gminy Miejskiej Dzierżoniów oświadczają, że **zawiają** w imieniu Gminy Miejskiej Dzierżoniów spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną w dalszej części tego aktu – Spółką – w celu prowadzenia działalności gospodarczej na zasadach przewidzianych w kodeksie spółek handlowych oraz innych przepisach szczególnych. -----

§ 2

Firma Spółki brzmieć będzie: Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. Spółka może używać skrótu firmy „DTBS Sp. z o.o.”-----

§ 3

Siedzibą Spółki jest miasto Dzierżoniów. -----

§ 4

1. Obszarem działania Spółki jest terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.-----
2. Spółka może tworzyć własne oddziały i przedstawicielstwa, a także uczestniczyć we wszelkich spółkach krajowych i zagranicznych. -----

§ 5

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.-----

§ 6

1. Przedmiotem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. -----
2. Spółka może również:-----
 - 1) nabywać budynki mieszkalne, -----

- 2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,-----
- 3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki, -----
- 4) sprawować na podstawie umów zlecenia, zarząd budynkami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności, z tym że powierzchnia zarządzanych budynków niemieszkalnych nie może być większa niż powierzchnia zarządzanych budynków mieszkalnych, -----
- 5) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą polegającą na: -----
 - a) sprawowaniu funkcji inwestora zastępczego w zakresie inwestycji mieszkaniowych oraz infrastruktury związanej z budownictwem mieszkaniowym,-----
 - b) budowaniu budynków wielorodzinnych oraz domów jednorodzinnych ze środków przyszłych właścicieli, -----
 - c) budowaniu budowli i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z funkcjonowaniem zasobu mieszkaniowego,-----
 - d) przeprowadzaniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych niebędących własnością Spółki. -----
3. Przedmiotem działalności Spółki jest: -----
 - 1) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi - **PKD 68.20.Z** - jako przedmiot przeważającej działalności;-----
oraz jako przedmioty pozostałej działalności:-----
 - 2) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek - **PKD 68.10.Z**;-----
 - 3) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie - **PKD 68.32.Z**;-----
 - 4) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków - **PKD 41.10.Z**;-----
 - 5) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych - **PKD 41.20.Z**; -----
 - 6) działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne - **PKD 71.12.Z**;-----
 - 7) działalność firm centralnych (head offices) i holdingów z wyłączeniem holdingów finansowych - **PKD.70.10.Z**;-----

§ 7

1. Pracodawca, działając w celu uzyskania lokali mieszkalnych dla swoich pracowników, a także osoby prawne mające interes w uzyskaniu lokali mieszkalnych przez wskazane przez nie osoby trzecie mogą zawierać ze Spółką umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy tych lokali. -----
2. Osoba fizyczna może zawrzeć ze Spółką umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego, którego będzie najemcą. -----
3. Osoby fizyczne, o których mowa w ust. 2 nie mogą dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tych umów na rzecz wskazanych przez siebie najemców. -----

§ 8

Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału między Wspólników. Przeznacza się je w całości na cele określone w § 6 lub na spłatę kredytów zaciągniętych na budowę lub remont nieruchomości, stanowiących własność Spółki.-----

§ 9

Wymagania techniczne budynków budowanych przy udziale środków publicznych muszą odpowiadać normom ustalonym w przepisach szczególnych.

II. KAPITAŁ SPÓŁKI**§ 10**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 22 617 000,00 zł (dwadzieścia dwa miliony sześćset siedemnaście tysięcy złotych) i dzieli się na 22 617 (dwadzieścia dwa tysiące sześćset siedemnaście) udziały o wartości nominalnej po 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy.-----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Wspólnik może posiadać większą ilość udziałów. -----
4. Na pokrycie kapitału Zakładowego Spółki mogą być wnoszone środki w formie pieniężnej lub niepieniężnej (aporty).-----
5. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony poprzez zwiększenie wartości udziałów przez Zgromadzenie Wspólników lub przez wniesienie nowych udziałów przez osoby trzecie bądź Wspólnika, za zgodą pozostałych

Wspólników. Wpłaty na nowe udziały mogą zostać wniesione gotówką bądź wkładem niepieniężnym. -----

6. Uchwała o podwyższeniu kapitału zakładowego do kwoty 30 000 000,00 zł (trzydzieści milionów złotych) podjęta w terminie najpóźniej do dnia 31 grudnia 2030 roku nie stanowi zmiany umowy Spółki, z tym, że tryb i kwotę podwyższenia kapitału określi uchwała Zgromadzenia Wspólników. -----
7. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością dwóch trzecich głosów w obecności Wspólników reprezentujących przynajmniej cztery piąte kapitału zakładowego.-----

§ 11

1. Udziały w kapitale zakładowym, o którym mowa powyżej w § 10 ust. 1, posiadają: -----
 - 1) Gmina Miejska Dzierżoniów posiada 17 327 (siedemnaście tysięcy trzysta dwadzieścia siedem) udziały o łącznej wartości nominalnej 17 327 000,00 zł (siedemnaście milionów trzysta dwadzieścia siedem tysięcy złotych), które to udziały zostały pokryte:-----
 - a) 14 054 (czternaście tysięcy pięćdziesiąt cztery) udziałów o wartości nominalnej 14 054 000,00 zł (czternaście milionów pięćdziesiąt cztery tysiące złotych) wkładem pieniężnym o wartości 14 054 000,00 zł (czternaście milionów pięćdziesiąt cztery tysiące złotych);-----
 - b) 3 273 (trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt trzy) udziały o wartości nominalnej 3 273 000,00 zł (trzy miliony dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące złotych) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości obejmujących następujące działki gruntu:-----
 - numer 607/4 (sześćset siedem łamane przez cztery), o powierzchni 3 462,00 m kw. (trzy tysiące czterysta sześćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Dzierżoniowie, obręb Dolny przy ul. Nowowiejskiej o wartości 23 900,00 zł (dwadzieścia trzy tysiące dziewięćset złotych) wraz z dokumentacją techniczną o wartości 26 400,00 zł (dwadzieścia sześć tysięcy czterysta złotych);-----
 - numer 47/2 (czterdzieści siedem łamane przez dwa), o powierzchni 4 761,00 m kw. (cztery tysiące siedemset sześćdziesiąt jeden metrów

kwadratowych), położonej w Dzierżoniowie obręb Nowe Miasto na Osiedlu Różanym wraz z dokumentacją techniczną – o łącznej wartości 287 000,00 zł (dwieście osiemdziesiąt siedem tysięcy złotych);-----

- numer 696/25 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwadzieścia pięć), o powierzchni 1 080,00 m kw. (jeden tysiąc osiemdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Dzierżoniowie, obręb Centrum przy ulicy Sienkiewicza, o wartości 84 400,00 zł (osiemdziesiąt cztery tysiące czterysta złotych) wraz z dokumentacją techniczną budynku o wartości 22 000,00 zł (dwadzieścia dwa tysiące złotych); -----

- numer 48/4 (czterdzieści osiem łamane przez cztery), o powierzchni 3 455,00 m kw. (trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), położonej w Dzierżoniowie, obręb Nowe Miasto, Osiedle Różane, o wartości 283 600,00 zł (dwieście osiemdziesiąt trzy tysiące sześćset złotych); -----

- numer 696/24 (sześćset dziewięćdziesiąt sześć łamane przez dwadzieścia cztery) o powierzchni 1 080,00 m kw. (jeden tysiąc osiemdziesiąt metrów kwadratowych) położonej w Dzierżoniowie, obręb Centrum przy ulicy Sienkiewicza o wartości 84 700,00 zł (osiemdziesiąt cztery tysiące siedemset złotych);-----

- numer 695/4 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez cztery), o powierzchni 1 243,00 m kw. (jeden tysiąc dwieście czterdzieści trzy metry kwadratowe) i numer 695/5 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez pięć), o powierzchni 1 206,00 m kw. (jeden tysiąc dwieście sześć metrów kwadratowych) oraz numer 695/6 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez sześć), o powierzchni 1 184,00 m kw. (jeden tysiąc sto osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonych w Dzierżoniowie, obręb Centrum przy ulicy M. Kopernika – o łącznej wartości 280 000,00 zł (dwieście osiemdziesiąt tysięcy złotych); -----

- numer 695/7 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez siedem), o powierzchni 73,00 m kw. (siedemdziesiąt trzy metry kwadratowe)

oraz numer 695/10 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez dziesięć), o powierzchni 984,00 m kw. (dziewięćset osiemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonych w Dzierżoniowie, obręb Centrum przy ulicy M. Kopernika – o łącznej wartości 82 000,00 zł (osiemdziesiąt dwa tysiące złotych);-----

- numer 281/25 (dwieście osiemdziesiąt jeden łamane przez dwadzieścia pięć), o powierzchni 263,00 m kw. (dwieście sześćdziesiąt trzy metry kwadratowe), zabudowanej budynkiem mieszkalnym, położonej w Dzierżoniowie przy ulicy Ząbkowickiej numer 31, Obręb Centrum, o wartości 171 000,00 zł (sto siedemdziesiąt jeden tysięcy złotych);-----

- numer 695/8 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez osiem), o powierzchni 259,00 m kw. (dwieście pięćdziesiąt dziewięć metrów kwadratowych), numer 695/9 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez dziewięć), o powierzchni 92,00 m kw. (dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe) i numer 695/12 (sześćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez dwanaście), o powierzchni 209,00 m kw. (dwieście dziewięć metrów kwadratowych) oraz numer 663/3 (sześćset sześćdziesiąt trzy łamane przez trzy), o powierzchni 827,00 m kw. (osiemset dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), położonych w Dzierżoniowie przy ulicy M. Kopernika , Obręb Centrum, Gmina Miejska Dzierżoniów, o łącznej wartości 140 000,00 zł (sto czterdzieści tysięcy złotych); -----

- numer 592 (pięćset dziewięćdziesiąt dwa), o powierzchni 4 834,00 m kw. (cztery tysiące osiemset trzydzieści cztery metry kwadratowe), numer 593/2 (pięćset dziewięćdziesiąt trzy łamane przez dwa), o powierzchni 3 217,00 m kw. (trzy tysiące dwieście siedemnaście metrów kwadratowych), numer 595/4 (pięćset dziewięćdziesiąt pięć łamane przez cztery), o powierzchni 320,00 m kw. (trzysta dwadzieścia metrów kwadratowych), numer 601/5 (sześćset jeden łamane przez pięć), o powierzchni 240,00 m kw. (dwieście czterdzieści metrów kwadratowych) i numer 594/2 (pięćset dziewięćdziesiąt cztery łamane przez dwa), o powierzchni 457,00 m kw. (czterysta

pięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) oraz numer 1378/2 (jeden tysiąc trzysta siedemdziesiąt osiem łamane przez dwa), o powierzchni 2 438,00 m kw. (dwa tysiące czterysta trzydzieści osiem metrów kwadratowych), położonych w Dzierżoniowie przy ulicy Świdnickiej, Obręb Dolny, Gmina Miejska Dzierżoniów, o łącznej wartości 1 578 000,00 zł (jeden milion pięćset siedemdziesiąt osiem tysięcy złotych); -----

- numer 591/2 (pięćset dziewięćdziesiąt jeden łamane przez dwa), o powierzchni 3 574,00 m kw. (trzy tysiące pięćset siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonej w Dzierżoniowie, obręb Dolny, Gmina Miejska Dzierżoniów, o wartości 210 000,00 zł (dwieście dziesięć tysięcy złotych);-----

o łącznej wartości 3 273 000,00 zł (trzy miliony dwieście siedemdziesiąt trzy tysiące złotych).-----

2) Gmina Strzelin posiada 2 128 (dwa tysiące sto dwadzieścia osiem) udziałów o łącznej wartości nominalnej 2 128 000,00 zł (dwa miliony sto dwadzieścia osiem tysięcy złotych), które to udziały zostały pokryte:-----

a) wkładem pieniężnym w kwocie 1 320 948,18 zł (jeden milion trzysta dwadzieścia tysięcy dziewięćset czterdzieści osiem złotych osiemnaście groszy), -----

b) wkładem niepieniężnym w postaci prawa własności nieruchomości – niezabudowanych działek numer 2/3 (dwa łamane przez trzy), o powierzchni 3 276,00 m kw. (trzy tysiące dwieście siedemdziesiąt sześć metrów kwadratowych) oraz 2/11 (dwa łamane przez jedenaście), o powierzchni 134,00 m kw. (sto trzydzieści cztery metry kwadratowe), obręb 0001 Strzelin, położonych w Strzelinie, gmina Strzelin, powiat strzeliński, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Strzelinie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer WR1T/00042203/7, o wartości 807 166,00 zł (osiemset siedem tysięcy sto sześćdziesiąt sześć złotych) netto;-----

przy czym nadwyżka ponad wartość nominalną objętych udziałów w kwocie 114,18 zł (sto czternaście złotych osiemnaście groszy)



przelana została na kapitał zapasowy Spółki na podstawie art. 154 § 3 Kodeksu spółek handlowych (*agio*). -----

- 3) Gmina Pieszycy posiada 3162 (trzy tysiące sześćdziesiąt dwa) udziałów o łącznej wartości nominalnej 3 162 000,00 zł (trzy miliony sto sześćdziesiąt dwa tysiące złotych), które to udziały zostały pokryte:-----
- a) wkładem pieniężnym w kwocie 2 313 371,10 zł (dwa miliony trzysta trzynaście tysięcy trzysta siedemdziesiąt jeden złotych dziesięć groszy), -----
 - b) wkładem niepieniężnym o łącznej wartości 849 333,45 zł (osiemset czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta trzydzieści trzy złote czterdzieści pięć groszy) w postaci prawa własności nieruchomości gruntowej-----
- stanowiącej niezabudowaną działkę numer 276/1 (dwieście siedemdziesiąt sześć łamane przez jeden), obręb 0001 Dolne, o powierzchni 814,00 m kw. (osiemset czternaście metrów kwadratowych), położoną w Pieszcach, gmina Pieszycy, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00050243/2, o wartości 33 800,00 zł (trzydzieści trzy tysiące osiemset złotych) netto – o wartości 41 574,00 zł (czterdzieści jeden tysięcy pięćset siedemdziesiąt cztery złote) brutto oraz prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę numer 276/2 (dwieście siedemdziesiąt sześć łamane przez dwa), obręb 0001 Dolne, o powierzchni 5 042,00 m kw. (pięć tysięcy czterdzieści dwa metry kwadratowe), położoną w Pieszcach, gmina Pieszycy, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskie, dla której to nieruchomości Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00050243/2, o wartości 236 630,00 zł (dwieście trzydzieści sześć tysięcy sześćset trzydzieści złotych) netto – o wartości 291 054,90 zł (dwieście dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćdziesiąt cztery złote dziewięćdziesiąt groszy) brutto,-----
- prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/30 (dwieście pięćdziesiąt przez trzydzieści), o powierzchni 0,293 ha (dwa tysiące dziewięćset trzydzieści metrów kwadratowych), obręb 0005, Środkowy, położonej w Pieszcach, gmina

Pieszycy, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskiej, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00059878/5 o wartości 386 470,00 zł (trzysta osiemdziesiąt sześć tysięcy czterysta siedemdziesiąt złotych) netto – o wartości 475 358,10 zł (czterysta siedemdziesiąt pięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt osiem złotych dziesięć groszy) brutto,-----

• prawo własności nieruchomości gruntowej stanowiącej niezabudowaną działkę gruntu numer 250/29 (dwieście pięćdziesiąt przez dwadzieścia dziewięć), o powierzchni 0,1542 ha (jeden tysiąc pięćset czterdzieści dwa metry kwadratowe), obręb 0005, Środkowy, położonej w Pieszycach, gmina Pieszycy, powiat dzierzoniowski, województwo dolnośląskiej, dla której Sąd Rejonowy w Dzierżoniowie VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer SW1D/00059879/2 – w udziale wynoszącym 1/4 (jeden przez cztery) część o wartości 33 615,00 zł (trzydzieści trzy tysiące sześćset piętnaście złotych) netto – o wartości 41 346,45 zł (czterdzieści jeden tysięcy trzysta czterdzieści sześć złotych czterdzieści pięć groszy) brutto,-----
nadwyżka wartości aportu w stosunku do łącznej wartości nominalnej udziałów objętych w zamian za aport (agio) wynosząca 704,55 zł (siedemset cztery złote pięćdziesiąt pięć groszy) zostanie przeniesiona na kapitał zapasowy. -----

§ 11 „a”

1. Zgromadzenie Wspólników może podjąć uchwałę zobowiązującą Wspólników do dopłat jednorazowo lub wielokrotnie w granicach do 10-krotności wysokości udziałów posiadanych na dzień podjęcia odnośnej uchwały. -----
2. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie będą potrzebne na pokrycie strat bilansowych. -----
3. Wysokość i terminy dopłat określone zostaną jednomyślną uchwałą Zgromadzenia Wspólników, podjęta w obecności Wspólników reprezentujących 100 % kapitału zakładowego. -----
4. O zwrocie dopłat rozstrzyga Zgromadzenie Wspólników, uchwałą podjętą zwykłą większością głosów. Uchwała winna określać termin i sposób zwrotu dopłat przez Spółkę. -----

5. Spółka tworzy kapitał zapasowy, powstający w wyniku wpłat poszczególnych lub wszystkich Wspólników oraz z zysku wyłączonego spod podziału. Jeżeli kapitał zapasowy będzie w całości lub częściowo rozwiązany i przeznaczony do wypłaty to wypłata ta przysługuje Wspólnikom, którzy wnieśli wkłady na kapitał zapasowy lub w przypadku których przypadający proporcjonalnie na nich zysk wyłączony został od podziału. To samo obowiązuje w przypadku rozwiązania lub likwidacji Spółki. -----

§ 11 „b”

1. O ile niniejszy akt założycielski nie stanowi inaczej, Wspólnik może rozporządzać swoim udziałem, a w szczególności zbyć go lub zastawić, bez konieczności uzyskania uprzedniej zgody Zgromadzenia Wspólników lub Spółki wyrażonej w formie stosownej uchwały. Dotyczy to także cesji lub zastawienia prawo-
wspólnika do udziału. -----
2. Wspólnik zbywający udział zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić listem poleconym pozostałych Wspólników oraz Zarząd o zamiarze zbycia udziałów. Zawiadomienie powinno zawierać dane o osobie (nazwisku lub firmie), na rzecz której nastąpić ma zbycie oraz inne istotne warunki umowy sprzedaży, przy czym wartość rynkową udziałów aktualną na dzień dokonania zawiadomienia o zamiarze zbycia udziałów określi biegły rewident wybrany przez Zarząd Spółki.
3. W przypadku zbywania udziałów pierwszeństwo nabycia udziałów przeznaczonych do zbycia przysługuje pozostałym wspólnikom proporcjonalnie do posiadanych udziałów (prawo pierwszeństwa nabycia), chyba że wspólnicy uprawnieni z tytułu pierwszeństwa jednomyślnie postanowią inaczej. W przypadku skutecznego wykonania prawa pierwszeństwa nabycia tylko przez niektórych wspólników, udziały, co do których nie wykonano prawa pierwszeństwa nabycia, winny zostać zaoferowane do nabycia – proporcjonalnie do aktualnie posiadanych udziałów – tym wspólnikom, którzy już wykonali skutecznie prawo pierwszeństwa nabycia. Powyższa procedura znajduje zastosowanie aż do chwili, w której żaden ze wspólników nie wykonaj-
przysługującego mu prawa pierwszeństwa nabycia. -----
4. Do wykonania prawa pierwszeństwa nabycia, zawiadomienie o treści umowy sprzedaży, jak również skutków naruszenia praw i obowiązków związanych

prawem pierwszeństwa nabycia stosuje się odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego, dotyczące w szczególności prawa pierwokupu. -----

5. Skorzystanie z prawa pierwszeństwa następuje co do zasady na warunkach określonych w zawiadomieniu o zamiarze zbycia udziałów, przy czym wartość rynkową udziałów aktualną na dzień dokonania zawiadomienia o zamiarze zbycia udziałów określi biegły rewident wybrany przez Zarząd Spółki. W przypadku, gdy zbycie udziałów miało nastąpić w drodze nieodpłatnej czynności prawnej, nabycie udziałów przez wspólników w ramach realizacji prawa pierwszeństwa następuje po cenie określonej przez Zarząd według wartości rynkowej udziałów aktualnej na dzień dokonania zawiadomienia o zamiarze zbycia udziałów określonej przez biegłego rewidenta wybranego przez Zarząd Spółki. -----
6. Wspólnik uprawniony z tytułu prawa pierwszeństwa nabycia może skorzystać z tego prawa w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ustępie drugim niniejszego paragrafu. -----

III. ORGANY SPÓŁKI

§ 12

Organami Spółki są: -----

1. Zgromadzenie Wspólników. -----
2. Rada Nadzorcza. -----
3. Zarząd. -----

§ 13

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje corocznie Zarząd nie później niż w ciągu sześciu miesięcy od zakończenia roku obrachunkowego. -----
3. Jeżeli Zarząd nie uczyni tego w przepisowym terminie to prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników przysługuje Radzie Nadzorczej. -----
4. Nadzwyczajne Zgromadzenia Wspólników zwołuje Zarząd dla rozpatrzenia spraw wymagających bezzwłocznego rozstrzygnięcia przez Zgromadzenie Wspólników- z własnej inicjatywy albo na wniosek Rady Nadzorczej. -----

§ 14

1. W Zgromadzeniu Wspólników uczestniczą wszyscy wspólnicy albo osobiście albo przez swoich pełnomocników. -----
2. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia uchwał, jeżeli są na nim obecni Wspólnicy lub ich pełnomocnicy reprezentujący trzy czwarte części kapitału zakładowego. -----
3. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają zwykłą większością głosów, o ile kodeks spółek handlowych nie stanowi inaczej. -----
4. Na Zgromadzeniu Wspólników na każdy udział przypada jeden głos. -----

§ 15

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają następujące sprawy: -----
 - 1) zatwierdzenie kierunków rozwoju Spółki oraz wieloletnich programów jej działalności;-----
 - 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu i Rady Nadzorczej, bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły;-----
 - 3) przeznaczenie zysków i pokrycie strat;-----
 - 4) przeznaczenie funduszu rezerwowego oraz innych funduszy;-----
 - 5) wybór (powołanie) oraz odwołanie członków Rady Nadzorczej;-----
 - 6) *skreślony*;-----
 - 7) udzielenie członkom Zarządu i Rady Nadzorczej absolutorium z wykonania przez nich obowiązków;-----
 - 8) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki;-----
 - 9) zmiana Aktu Założycielskiego Spółki;-----
 - 10) ustalenie wynagrodzenia dla Zarządu Spółki i członków Rady Nadzorczej;-----
 - 11) połączenie spółek;-----
 - 12) dopuszczenie do spółki innych wspólników; -----
 - 13) rozwiązanie i likwidacja Spółki;-----
 - 14) zbycie nieruchomości;-----
 - 15) ustalenie stawek czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego; -----
 - 16) zobowiązanie do dopłat wspólników w wysokości do dziesięciokrotnej wartości posiadanych udziałów w spółce. -----

§ 16

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powołanych przez Zgromadzenie Wspólników na okres trzech lat spośród osób, które spełniają wymogi określone w ustawie o gospodarce komunalnej oraz innych przepisach szczególnych. -----
2. Członkami Rady Nadzorczej nie mogą być Prezes Zarządu, a nadto osoby pełniące w spółce funkcje głównego księgowego oraz radcy prawnego. -----

§ 17

Rada Nadzorcza jest obowiązana sprawować stały nadzór nad działalnością Spółki.-----

§ 18

1. Do zakresu działania Rady Nadzorczej należy:-----
 - 1) wybór i odwołanie Członów Zarządu Spółki,-----
 - 2) opiniowanie wniosków podlegających rozpatrzeniu przez Zgromadzenie Wspólników, -----
 - 3) zatwierdzanie uchwał Zarządu dotyczących zaciągania zobowiązania lub rozporządzania mieniem o wartości przekraczającej 200 000,00 zł (dwieście tysięcy złotych),-----
 - 4) wykonywanie innych czynności przewidzianych przepisami kodeksu spółek handlowych.-----

§ 19

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy i składa się z Prezesa, który jest jednocześnie dyrektorem Spółki. -----
2. Członek Zarządu nie może, bez zgody Spółki, zajmować się konkurencyjnymi interesami ani też uczestniczyć w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej lub jako członek organu spółki kapitałowej bądź uczestniczyć w innej konkurencyjnej osobie prawnej jako członek organu. Zakaz ten obejmuje także udział w konkurencyjnej spółce kapitałowej w przypadku posiadania przez członka Zarządu co najmniej 10% udziałów lub akcji tej spółki albo prawa do powołania co najmniej jednego członka Zarządu o charakterze zbliżonym do przedmiotu działania Spółki. -----
3. Umowę o zarządzanie spółką, w imieniu Spółki Rada Nadzorcza zawiera z powołanym przez nią Prezesem Zarządu. -----
4. Kadencja Zarządu Spółki trwa pięć lat. -----

5. Członkiem Zarządu Spółki, może być osoba, która spełnia łącznie następujące warunki: -----
- 1) posiada wykształcenie wyższe lub wykształcenie wyższe uzyskane za granicą, uznane w Rzeczypospolitej Polskiej, na podstawie przepisów odrębnych; -----
 - 2) posiada co najmniej 5-letni okres zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, powołania, wyboru, mianowania, spółdzielczej umowy o pracę, lub świadczenia usług na podstawie innej umowy lub wykonywania działalności gospodarczej na własny rachunek, -----
 - 3) posiada co najmniej 3-letnie doświadczenie na stanowiskach kierowniczych lub samodzielnych albo wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej na własny rachunek,-----
 - 4) spełnia inne niż wymienione w pkt 1-3 wymogi określone w przepisach odrębnych, a w szczególności nie narusza ograniczeń lub zakazów zajmowania stanowiska członka organu zarządzającego w spółkach handlowych;-----
6. Członkiem Zarządu Spółki nie może być osoba, która spełnia przynajmniej jeden z poniższych warunków:-----
- 1) pełni funkcję społecznego współpracownika albo jest zatrudniona w biurze poselskim, senatorskim, poselsko – senatorskim lub biurze posła do Parlamentu Europejskiego na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze, -----
 - 2) wchodzi w skład organu partii politycznej reprezentującego partię polityczną na zewnątrz oraz uprawnionego do zaciągania zobowiązań,-----
 - 3) jest zatrudniona przez partię polityczną na podstawie umowy o pracę lub świadczy pracę na podstawie umowy zlecenia lub innej umowy o podobnym charakterze,-----
 - 4) pełni funkcję z wyboru w zakładowej organizacji związkowej lub zakładowej organizacji związkowej spółki z grupy kapitałowej,-----
 - 5) jej aktywność społeczna lub zarobkowa rodzi konflikt interesów wobec działalności spółki.-----

§ 20

Do zakresu działania Zarządu należą wszelkie sprawy Spółki niezastrzeżone dla Zgromadzenia Wspólników i Rady Nadzorczej. -----

§ 21

Do składania oświadczeń w zakresie praw i obowiązków majątkowych oraz podpisywania w imieniu Spółki upoważnieni są samodzielnie:-----

- 1) Prezes Zarządu;-----
- 2) Prokurent Spółki.-----

§ 22

Zakres uprawnień, obowiązków i odpowiedzialności na poszczególnych stanowiskach pracy określa Zarząd Spółki. -----

§ 22 „a”

Zasady pracy Zgromadzenia Wspólników, Rady Nadzorczej oraz Zarządu określają regulaminy. -----

IV. ZASADY NAJMU I OCZYNSZOWANIA**§ 23**

1. Spółka może wynajmować lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej, jeżeli spełnia ona warunki określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz Regulaminie wynajmu mieszkań, a także innych przepisów dotyczących wspierania budownictwa czynszowego.-----
2. Regulamin wynajmu mieszkań ustala Zarząd Spółki po zasięgnięciu opinii Rady Nadzorczej.-----
3. Wysokość czynszu najmu za lokale mieszkalne ustala Zgromadzenie Wspólników na wniosek Zarządu Spółki po zaopiniowaniu przez Radę Nadzorczą. -----
4. Umowa najmu lokalu zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu w dniu opróżnienia lokalu. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia oraz zasady i warunki zwrotu określa Regulamin wynajmu mieszkań.

V. UMORZENIE UDZIAŁU**§ 24**

1. Udział Wspólnika może być umorzony jedynie po uprzednim obniżeniu kapitału zakładowego.-----

2. Udziały objęte z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33 l ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa podlegają umorzeniu na wniosek wspólnika, o którym mowa w art. 33pa ust. 1 ww. ustawy. -----

3. Wniosek wspólnika, o którym mowa w ust. 2 stanowi zgodę wspólnika na nabycie udziałów objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33 l ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przez Spółkę (umorzenie dobrowolne). -----

VI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 25

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w przypadkach przewidzianych przez prawo, a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością dwóch trzecich głosów w obecności wspólników reprezentujących co najmniej cztery piąte kapitału zakładowego Spółki. -----

§ 26

1. Likwidację Spółki przeprowadza Zarząd lub likwidator wybrany spoza grona Zarządu lub Zgromadzenia Wspólników. -----

2. Z chwilą otwarcia likwidacji prokura wygasa. -----

3. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem: „w likwidacji”.-----

§ 27

Uchylony.

§ 28

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem założycielskim stosuje się przepisy kodeksu spółek handlowych oraz przepisy szczególne dotyczące prowadzonej przez Spółkę działalności.” -----

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia z mocą obowiązującą od dnia wpisania do rejestru sądowego.-----

VI. Przewodniczący Nadzwyczajnego Zgromadzenia stwierdził prawidłowość powziętych uchwały oraz brak sprzeciwów, a wobec wyczerpania porządku obrad i

braku wniosków zamknął Nadzwyczajne Zgromadzenie. Protokół podpisany został przez Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia i notariusza. -----

VII. Wypisy niniejszego aktu można wydawać Wspólnikom i Spółce. -----

VIII. Do niniejszego protokołu dołączono: -----

- listę obecności, -----
- wydruk z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, stan na dzień 27 września 2023 roku, numer KRS 0000105349, zamieszczonej na stronie internetowej: <https://ekrs.ms.gov.pl>. -----

IX. Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Spółka. -----

X. Do pobrania: -----

- podatek od czynności cywilnoprawnych na podstawie art. 1, 6, 7 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych (po odjęciu od kwoty 1 650 000,00 zł stanowiącej podstawę opodatkowania taksy notarialnej w kwocie 615,00 zł z VAT, opłaty sądowej od wniosku o zarejestrowanie podmiotu w rejestrze przedsiębiorców w Krajowym Rejestrze Sądowym w kwocie 250,00 zł oraz opłaty za ogłoszenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym w wysokości 100,00 zł) w kwocie:-----

-----**8 245,00 zł**

(osiem tysięcy dwieście czterdzieści pięć złotych), -----

- taksa notarialna na podstawie § 9 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (jedn. tekst: Dz. U. z 2020 r. poz. 1473 z późn. zm.) w kwocie -----

-----**500,00 zł**

(pięćset złotych), -----

- 23% VAT-u na podstawie art. 41 ust.1 w zw. z art. 146 aa pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (jedn. tekst: Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.) w kwocie -----

-----**115,00 zł**

(sto piętnaście złotych). -----

Łącznie do pobrania kwota: -----**8 860,00 zł.**

Na podstawie 84 a § 5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie § 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych, aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (jedn. tekst: Dz. U. z 2023 r., poz. 378) – pobrano opłatę w kwocie **5,00 zł (pięć złotych)** za umieszczenie w

Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej.-----

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.

Na oryginale aktu podpisy: Stawającej i notariusza Waldemara Jaróg
Repertorium A numer 4740/2023

Kancelaria Notarialna, Notariusz Waldemar Jaróg, ul. Batalionów Chłopskich 5, 58-200 Dzierżonów
Wypis ten wydano: Spółce

Pobrano: takse notarialną na podstawie § 12 Rozp. Min. Spraw. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz. U. z 2020 poz. 1473) – 120,00 zł
podatek Vat w stawce 23% od kwoty w pkt. 1) na podst. art. 41 ust. ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 poz. 1570 ze zm.) – 27,60 zł
Dzierżonów, dnia 27 września 2023 roku



Waldemar Jaróg
notariusz