

Kancelaria Notarialna S.C.
Notariusz Barbara Olejarnik
Notariusz Maria Kubera-Chowańska
Aleje Marcinkowskiego 10
63-600 Kępno, Tel. 62 7822189

WYPIS

Repertorium A numer 10910/2015

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego grudnia dwa tysiące piętnastego roku (29-12-2015 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Kępnie przy ulicy Aleje Marcinkowskiego nr 10 prowadzonej w formie spółki cywilnej, przede mną notariuszem Marią Kubera-Chowańską, stawił się:-----

Piotr Paweł PSIKUS

syn Jana i Seweryny, dowód osobisty: CAJ 212242, Pesel: 59060213936,-----

zamieszkały w Kępnie ul. Walki Młodych nr 56,-----

Burmistrz Miasta i Gminy Kępno, powołujący się na:-----

1/ zaświadczenie Miejskiej Komisji Wyborczej z dnia 09 grudnia 2014 roku, z którego wynika, że w ponownych wyborach, które odbyły się dnia 30 listopada 2014 roku został wybrany Burmistrzem Miasta i Gminy Kępno,-----

2/ wyciąg z protokołu sporządzonego na II Zwyczajnej Sesji Rady Miejskiej w Kępnie odbytej w dniu 09 grudnia 2014 roku, z którego wynika, że zgodnie z art. 29a ust.1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst pierwotny: Dz. U. 1990 r. Nr 16 poz. 95, tekst jednolity: Dz. U. 2015 poz.1515) złożył wymagane prawem ślubowanie i objął obowiązki burmistrza.-----

Adres do korespondencji: Siedziba: 63-600 Kępno, ul. Ratuszowa nr 1, NIP 619-194-53-05, Regon 250854731.-----

Tożsamość stawającego oraz numer PESEL stwierdziłam na podstawie okazanego dowodu osobistego, którego serię i numer podano przy wyżej wymienionego nazwisku.

Stawający oświadcza, że używa swojego pierwszego imienia. Stawający zapewnia, że posiada pełną zdolność do czynności prawnych.-----

**Akt założycielski Spółki pod nazwą
Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Kępno Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością
z siedzibą w Kępnie**

§ 1.

Burmistrz Gminy i Miasta Kępno Piotr Psikus, na podstawie uchwał nr X/57/2015 Rady Miejskiej w Kępnie z dnia 25 czerwca 2015 roku oraz XVII/108/2015 z 26

listopada 2015 roku, zawiązuje jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną w dalszej części tego aktu "Spółką".-----

§ 2.

1. Nazwa Spółki brzmi **Towarzystwo Budownictwa Społecznego - Kępno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością**.-----
2. Spółka może używać skróconej nazwy TBS - Kępno Sp. z o.o.-----

§ 3.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.-----

§ 4.

1. Spółka działa na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.-----
2. Spółka może tworzyć oddziały i przedstawicielstwa.-----

§ 5.

Siedzibą Spółki jest miasto Kępno.-----

§ 6.

1. Spółka prowadzi działalność w zakresie określonym w art. 27 ust. 1 i ust. 2 pkt 1-4 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (j .t. Dz. U. z 2013r. poz. 255 z późniejszymi zmianami), a nadto prowadzi działalność 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) prowadzeniu remontów i modernizacji domów mieszkalnych nie będących własnością Spółki. -----

2. Przedmiotem działalności Spółki, zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego jest także:-----

- 1) PKD 41.20.Z Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych, -----
- 2) PKD 43.11.Z Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych, -----
- 3) PKD 43.12.Z Przygotowanie terenu pod budowę, -----
- 4) PKD 68.10.Z Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek, -----
- 5) PKD 68.20.Z Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi,-----
- 6) PKD 68.32.Z Zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie,-----
- 7) PKD 81.10.Z Działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach, -----
- 8) PKD 42.21.Z Roboty związane z budową rurociągów przesyłowych i sieci

- rozdzielczych, -----
- 9) PKD 43.21.Z Wykonywanie instalacji elektrycznych, -----
- 10) PKD 43.22.Z Wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych,
gazowych i klimatyzacyjnych, -----
- 11) PKD 43.31.Z Tynkowanie, -----
- 12) PKD 43.32.Z Zakładanie stolarki budowlanej, -----
- 13) PKD 43.33.Z Posadzkarstwo; tapetowanie i oblicowywanie ścian, -----
- 14) PKD 43.34.Z Malowanie i szklenie, -----
- 15) PKD 43.39.Z Wykonywanie pozostałych robót budowlanych
wykończeniowych, -----
- 16) PKD 43.99.Z Pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej
niesklasyfikowane. -----

§ 7.

W przypadku likwidacji Spółki jej majątek z prawami i zobowiązaniami przechodzi na własność Gminy Kępno, po uwzględnieniu przepisów art. 286 ust. 1 Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 8.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 1.200.000,00 zł (jeden milion dwieście tysięcy złotych) i dzieli się na 1200 (jeden tysiąc dwieście) udziałów po 1.000,00 zł (jeden tysiąc złotych) każdy udział. -----
2. Udziały są równe i niepodzielne. -----
3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. -----
4. Wspólnik nie może pobierać odsetek od udziałów. -----
5. Każdy udział na Zgromadzeniu Wspólników daje prawo do jednego głosu. -----

§ 9.

1. Burmistrz Miasta i Gminy Kępno oświadcza, że udziały w kapitale Spółki zostały pokryte: -----
- a) aportem w postaci prawa własności zabudowanej działki nr 982/11 (dziewięćset osiemdziesiąt dwa łamane przez jedenaście), położonej przy ulicy Przemysłowej w Kępnie o obszarze 0,3744 ha (trzy tysiące siedemset czterdzieści cztery metry kwadratowe), wchodzącej w skład nieruchomości objętej księgą wieczystą KZ1E/00056340/4 Sądu Rejonowego w Kępnie, o wartości netto 580.300,00 zł (pięćset osiemdziesiąt tysięcy trzysta złotych), -----
- b) aportem w postaci dokumentacji projektowej „Budowa budynków wielorodzinnych przy ul. Przemysłowej w Kępnie wraz z infrastrukturą techniczną”, „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót” oraz kosztorysami inwestorskimi o wartości netto 119.800,00 zł (sto dziewięćnaście tysięcy osiemset złotych), -----
- c) gotówką w kwocie 500.000,00 zł (pięćset tysięcy złotych). -----
2. Burmistrz Miasta i Gminy Kępno zobowiązuje się po podpisaniu tego aktu założycielskiego przenieść własność wniesionej w aportcie nieruchomości

stanowiącej działkę nr 982/11 na rzecz Towarzystwa Budownictwa Społecznego - Kępno Sp. z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Kępnie i zapewnia, że prawa do nieruchomości nie są obciążone z jakiegokolwiek tytułu. ---

§ 10.

1. Podwyższenie kapitału zakładowego Spółki może nastąpić na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno poprzez wniesienie aportów, jak i gotówką do kwoty 20.000.000,00 zł (dwudziestu milionów złotych) w ciągu 10 (dziesięciu) lat od zarejestrowania Towarzystwa i nie będzie stanowiło zmiany aktu założycielskiego Spółki.-----
2. Uchwała Zgromadzenia Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat, nie przekraczających 100% objętych udziałów.-----

§ 11.

Organami Spółki są: Zgromadzenie Wspólników, Rada Nadzorcza oraz Zarząd. -----

§ 12.

1. Zgromadzenia Wspólników są zwyczajne i nadzwyczajne.-----
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest przez *Zarząd*, najpóźniej do końca miesiąca czerwca każdego roku. -----
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest w miarę potrzeb przez *Zarząd*, również na żądanie Rady Nadzorczej w terminie dwóch tygodni od dnia złożenia żądania. -----
4. Rada Nadzorcza ma prawo zwołania zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników jeżeli *Zarząd* nie zwoła go w terminie ustalonym pkt 2 niniejszego paragrafu oraz w przypadku, gdy uzna to za wskazane, a *Zarząd* tego nie uczyni w terminie dwóch tygodni od zgłoszenia żądania przez Radę Nadzorczą. -----
5. Zgromadzenie odbywa się w siedzibie Towarzystwa lub innym miejscu na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, jeżeli wszyscy Wspólnicy wyrażą na to zgodę na piśmie. -----

§ 13.

Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

- 1) zatwierdzanie bilansu oraz rachunku zysków i strat za rok ubiegły, -----
- 2) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdań *Zarządu* i Rady Nadzorczej, -----
- 3) ustalenie zasad wynagradzania Rady Nadzorczej, -----
- 4) udzielanie pokwitowania *Zarządowi* i Radzie Nadzorczej z wykonania przez nie obowiązków, -----
- 5) podejmowanie uchwał, w sprawie przeznaczenia zysków i pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze i kapitał zapasowy,-----
- 6) podejmowanie postanowień dotyczących roszczeń o naprawie szkody, wyrządzonej przy zawiązywaniu Towarzystwa lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,-----
- 7) zbywanie i wydzierżawianie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienie na nich ograniczonego prawa rzeczowego, -----
- 8) nabywanie i zbywanie nieruchomości, albo udziałów w nieruchomości, -----

- 9) podejmowanie uchwał w sprawie połączenia lub likwidacji Towarzystwa oraz wyznaczenie likwidatora,-----
- 10) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej, -----
- 11) wybór przewodniczącego Rady Nadzorczej,-----
- 12) podejmowanie uchwał w sprawie zmian w umowie Spółki w tym również podwyższenia lub obniżenia kapitału zakładowego, -----
- 13) podejmowanie uchwał w zakresie zwrotu dopłat, -----
- 14) ustalanie stawek czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu w zasobach Towarzystwa, -----
- 15) podejmowanie uchwał sprawie zaciągnięcia przez Spółkę kredytów i pożyczek, ---
- 16) inne sprawy zastrzeżone uchwałą Zgromadzenia Wspólników lub przewidziane w obowiązujących przepisach do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników, albo poddane pod rozstrzygnięcie Zgromadzenia Wspólników przez Zarząd Spółki.-----

§ 14.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane bezwzględną większością głosów oddanych, bez względu na ilość reprezentowanych udziałów, z wyjątkiem przypadków gdy przepisy Kodeksu spółek handlowych wymagają kwalifikowanej większości głosów oddanych. -----
2. Głosowanie jest jawne. -----
3. Tajne głosowanie *zarządza* się w przypadkach przewidzianych przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników. -----

§ 15.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech (3) do sześciu (6) członków wybieranych przez Zgromadzenie Wspólników.-----
2. Kadencja pierwszej Rady Nadzorczej trwa 2 lata, następnych 3 lata. -----
3. Ponowny wybór członków Rady Nadzorczej do nowej Rady jest dozwolony.-----

§ 16.

1. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje obowiązki osobiście.-----
2. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników regulamin. -----

§ 17.

1. Rada Nadzorcza sprawuje stały nadzór nad działalnością Spółki, a w szczególności: -
 - a) bada bilans oraz rachunek zysków i strat, zarówno co do zgodności z dokumentami, jak i stanem faktycznym, -----
 - b) bada sprawozdanie z działalności Zarządu Spółki,-----
 - c) analizuje i opiniuje wnioski Zarządu w sprawie przeznaczania wpływów, źródeł i sposobów pokrycia strat, wysokości odpisów na fundusze oraz przedstawia opinie w tych sprawach Zgromadzeniu Wspólników. -----
2. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy ponadto: -----

- a) wnioskowanie lub zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Zgromadzeń Wspólników,-----
 - b) wykonywanie względem Zarządu w imieniu Towarzystwa uprawnień wynikających ze stosunku pracy,-----
 - c) ustalanie zasad wynagradzania członków Zarządu Towarzystwa,-----
 - d) nadzorowanie wykonania przez Zarząd uchwał Zgromadzenia Wspólników,-----
 - e) zatwierdzanie regulaminu pracy Zarządu. Rada Nadzorcza opiniuje roczne plany finansowe.-----
 - f) na wniosek Zarządu Spółki, wyrażanie zgody na zbywanie środków trwałych i nieruchomości Spółki o wartości przekraczającej 1/20 kapitału zakładowego Spółki.-----
 - g) na wniosek Zarządu Spółki, zatwierdzenie biegłego rewidenta przeprowadzającego badanie sprawozdania finansowego Spółki.-----
3. Przy wykonywaniu swoich obowiązków Rada Nadzorcza ma prawo wglądu do wszystkich dokumentów Towarzystwa oraz żądania wyjaśnień od Zarządu.-----
4. Rada Nadzorcza powinna zbierać się na posiedzeniu nie rzadziej niż raz na trzy miesiące, a ponadto na każdy wniosek Zarządu, Przewodniczącego Rady Nadzorczej, Wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub co najmniej 2 członków z Rady Nadzorczej, z podaniem przyczyn i przedmiotu posiedzenia. Przewodniczący Rady Nadzorczej zobowiązany jest do zwołania takiego posiedzenia w terminie 14 dni od ogłoszenia wniosku.-----

§ 18.

- 1. Zarząd i jego skład powoływany i odwoływany jest uchwałą Rady Nadzorczej Spółki.-----
- 2. Zarząd składa się z 1 (jednego) do 3 (trzech) członków.-----
- 3. Zarząd może ustanowić prokurentów.-----
- 4. Zasady pracy Zarządu oraz współpracy z pozostałymi organami Spółki określa regulamin zatwierdzony przez Radę Nadzorczą.-----
- 5. Kadencja zarządu trwa 5 (pięć) lat.-----

§ 19.

Do dokonywania czynności prawnych w imieniu Spółki uprawnieni są: łącznie dwaj Członkowie Zarządu, lub też Członek Zarządu łącznie z prokurentem. W przypadku Zarządu jednoosobowego do reprezentowania Spółki oraz czynności prawnych w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu -samodzielnie.-----

§ 20.

Do kompetencji Zarządu Towarzystwa należą wszelkie sprawy, nie zastrzeżone dla innych organów przepisami Kodeksu spółek handlowych oraz zapisami niniejszego aktu założycielskiego.-----

§ 21.

Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. Sprawozdanie finansowe za każdy rok działania Towarzystwa wykonane będzie zgodnie z przepisami ustawy

o rachunkowości. -----

§ 22.

Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników lub w innych przypadkach uregulowanych przez prawo. -----

§ 23.

Koszty sporządzenia tego aktu oraz rejestracji Spółki ponosi Gmina i Miasto Kępno. ---

§ 24.

Wypisy tego aktu mogą być wydawane Wspólnikom i Spółce w dowolnej ilości. -----

Od niniejszego aktu naliczono następujące opłaty : -----

- podatek od czynności cywilnoprawnych w myśl art. 7 ust. 1 pkt.9 /w związku z art. 6 ust.9 pkt.1, 2 i 3 ustawy z dnia 09 września 2000r (t.j. tekst jednolity Dz.U. 2015 r., poz. 626) od kwoty 1.200.000 zł, czyli 6.000,00 zł, -----

- wynagrodzenie za czynności notarialne zgodnie z § 3 i § 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. Nr 2013 r. poz. 237) kwotę 2.900,00zł, -----

- podatek od towarów i usług VAT w myśl art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 (tekst jednolity: Dz. U. 2011 r. Nr 177 poz. 1054) stawka **23%** w kwocie 667,00 zł, -----

Razem 9.567,00 zł (dziewięć tysięcy pięćset sześćdziesiąt siedem złotych) . -----

Powyższe opłaty nie obejmują kosztów sporządzenia oraz wydania wypisów aktu notarialnego, których wysokość zostanie wskazana na każdym wypisie aktu i zarejestrowana pod odrębnym numerem w Repertorium A. -----

Wszystkie opłaty zarejestrowano w tutejszej kancelarii w Repertorium A pod numerem oryginału niniejszego aktu. -----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany

Na oryginale aktu właściwe podpisy stron i notariusza.

REPERTORIUM A **10913** /2015

Wypis ten otrzymał/a/: **TBS - KĘPNO Sp. z o.o.**

Pobrano opłaty:

- za wypis aktu notarialnego, wpisany w Rep.A pod oddzielną pozycją zgodnie z §12 rozp. M. S. z dnia 28 czerwca 2004 r. (Dz.U 2013r., poz. 237), kwotę 30,00 zł., -----

- podatku od towarów i usług VAT w myśl art. 41 ustawy z dnia 11.03.2004 (tekst jednolity: Dz. U. 2011 r. Nr 177 poz. 1054) (stawka 23 %) kwotę 6,90 zł, -----

Razem : 36,90 zł. -----

Kępno, dnia 29 grudnia 2015 roku

NOTARIUSZ

Maria Kubera-Chowańska

