

**UCHWAŁA NR XV/68/2008**  
**RADY MIEJSKIEJ W ZĄBKOWICACH ŚLĄSKICH**  
**Z DNIA 6 LISTOPADA 2008R.**

**w sprawie likwidacji zakładu budżetowego „Zarządu Budynków Komunalnych w Ząbkowicach Śląskich” w celu przekształcenia w jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Ząbkowice Śląskie.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f, g oraz h ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 6 i art. 22 i 23 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 pkt 2, ust. 3, 5, 7 ustawy o finansach publicznych z dnia 30 czerwca 2005r. (DZ. U. z 2005r. Nr 249, poz. 2104 z późn. zm.) Rada Miejska w Ząbkowicach Śląskich uchwala co następuje:

§ 1. 1. Zakład budżetowy o nazwie „Zarząd Budynków Komunalnych w Ząbkowicach Śląskich” zwany dalej „Zakładem” likwiduje się w celu przekształcenia w jednoosobową Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Ząbkowice Śląskie, pod nazwą: Nieruchomości Ząbkowickie Powiernik.

2. Przekształcenie winno nastąpić do dnia 31 grudnia 2008r.

3. Jednoosobowa Spółka Gminy Ząbkowice Śląskie działać będzie w formie Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, która kontynuować będzie wykonywanie zadań własnych Gminy, określonych w umowie spółki, likwidowanego zakładu w zakresie gospodarki mieszkaniowej gminy.

4. Przedmiotem działania Spółki będzie prowadzenie zarobkowej działalności gospodarczej w formie produkcyjnej, handlowej i usługowej zgodnie z aktem założycielskim Spółki.

§ 2. 1. Spółka powstała w wyniku przekształcenia likwidowanego Zakładu wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością Zakładu, zaś mienie zlikwidowanego zakładu stanowić będzie kapitał zakładowy Spółki z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Nieruchomości wchodzące w skład siedziby Zakładu przy ul. Legnickiej nr 25 w Ząbkowicach Śląskich przejmuje Gmina Ząbkowice Śląskie.

3. Gmina Ząbkowice Śląskie wyposaża spółkę w nieruchomość zabudowaną budynkiem biurowo-socjalnym z dobudowanymi garażami zlokalizowaną w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Powstańców Warszawy nr 5 – działka nr 39/6 AM-5 obręb Osiedle Wschód o powierzchni około 1882 m<sup>2</sup>, KW 51382 gmina Ząbkowice Śląskie, powiat Ząbkowice Śląskie, województwo dolnośląskie.

§ 3. Akt założycielski (umowa Spółki) stanowi załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 4. Pracownicy Zakładu Budżetowego staną się pracownikami Spółki.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady  
*Andrzej Dominik*

Uzasadnienie do Uchwały Nr XV/68/2008  
Rady Miejskiej w Ząbkowicach Śląskich  
z dnia 6 listopada 2008 roku.

Likwidacja zakładu budżetowego w celu przekształcenia w spółkę prawa handlowego jest korzystną formą zmiany formuły organizacyjno-prawnej prowadzenia działalności gospodarczej ze względu na zachowanie ciągłości świadczonych usług, bez jakichkolwiek zaburzeń zarówno w aspekcie technicznym (co jest istotne dla odbiorców usług), jak też ekonomicznych (co jest istotne dla formy naliczeń opłat). Spółka z o. o. charakteryzuje się następującymi cechami:

- posiada osobowość prawną;
- znaczną swobodę w podejmowaniu działań gospodarczych;
- czytelnym układem organów i jasno określony zakres ich kompetencji;
- wysoką efektywność i sprawność zarządzania;
- jasnym i czystym system księgowania;
- możliwością kumulowania zysków i ich inwestowania;
- możliwością rozszerzenia działalności;
- wysoką motywacją do obniżenia kosztów działalności;
- racjonalizacją zatrudnienia i wynagrodzeń.

Forma spółki z o. o. jako podmiotu stosującego jasne zasady rachunkowości i czytelny podział kompetencji, które wynikają z Kodeksu spółek handlowych odpowiada potrzebom zarządzania gospodarką mieszkaniową w Gminie Ząbkowice Śląskie, daje również gwarancje pracownikom, co do ciągłości zatrudnienia. Spółka prawa handlowego przewyższa efektywnością gospodarczą zakłady prowadzone na zasadach prawa budżetowego. Docelowo w ramach gospodarki rynkowej, zadania o charakterze użyteczności publicznej mogą być wykonywane przez podmioty prywatne. Podstawą bowiem poprawy jakości zadań o charakterze publicznym jest istnienie zdrowej konkurencji pomiędzy podmiotami.

Kierownik  
Zarządu Dzielnic Kwateronnych  
*M. Biernacki*  
mgr inż. Zdzisław Biernacki

# **UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

Nieruchomości Ząbkowickie POWIERNIK Sp. z o. o

## **I. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

### **§ 1**

Stawający, zwani dalej Wspólnikiem, oświadczają, że zawiera spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Nieruchomości Ząbkowickie POWIERNIK, zwaną dalej Spółką.

### **§ 2**

1. Firma Spółki brzmi: Nieruchomości Ząbkowickie POWIERNIK Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2. Spółka może używać skrótu firmy: NZ POWIERNIK. Sp. z o. o.

### **§ 3**

Siedzibą Spółki są Ząbkowice Śląskie.

### **§ 4**

Spółka prowadzi działalność na terenie Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą.

### **§ 5**

Na obszarze swojego działania Spółka może tworzyć oddziały, zakłady, przystępować do innych podmiotów w kraju i za granicą oraz uczestniczyć we wszelkich nie zabronionych prawem powiązaniach organizacyjno-prawnych.

### **§ 6**

Czas trwania Spółki jest nieograniczony.

## **II. PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI**

### **§ 7**

1. Spółka wykonywać będzie zadania własne gminy a w szczególności w zakresie gospodarki mieszkaniowym zasobem gminy oraz usługi w zakresie gospodarki komunalnej wykraczające poza zadania własne gminy.

2. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1). rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (43.11.Z),
- 2). wykonywanie instalacji elektrycznych (43.21.Z),
- 3). wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (43.22.Z),
- 4). wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (43.29.Z),
- 5). tynkowanie (43.31.Z),
- 6). zakładanie stolarki budowlanej (43.32.Z),
- 7). posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian (43.33.Z),
- 8). malowanie i szklenie (43.34.Z),
- 9). wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych (43.39.Z),
- 10). wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (43.91.Z),
- 11). pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (43.99.Z),
- 12). wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (68.20.Z),
- 13). zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (68.32.Z),
- 14). działalność prawnicza (69.10.Z),
- 15). działalność rachunkowo-księgowa, doradztwo podatkowe (69.20.Z),
- 16). działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo techniczne (71.12.Z),
- 17). działalność agencji reklamowych (73.11.Z),
- 18). działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (81.10.Z),
- 19). działalność usługowa związana z zagospodarowaniem terenów zieleni (81.30.Z),
- 20). działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura (82.11.Z),
- 21). działalność świadczona przez agencję inkasa i biura kredytowe (82.91.Z).

3. W przypadku, gdy do prowadzenia danego rodzaju działalności potrzebna jest koncesja lub zezwolenie, Spółka będzie prowadziła tę działalność po uzyskaniu danej koncesji lub zezwolenia.

## **III. KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI**

### **§ 8**

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 230.800 zł (dwieście trzydzieści tysięcy osiemset złotych) i dzieli się na 2308 (dwa tysiące trzysta osiem) równych i niepodzielnych udziałów po 100 zł (sto złotych) każdy.

2. Każdy Wspólnik może mieć więcej udziałów niż jeden.
3. Udziały w kapitale zakładowym Spółki mogą być pokryte wkładem pieniężnym, niepieniężnym lub w sposób mieszany.
4. Dopuszcza się podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty 1 000 000 zł (jednego miliona złotych) w terminie do dnia 31 (trzydziestego pierwszego) grudnia 2013 (dwa tysiące trzynastego) roku co nie wymaga zmiany umowy Spółki.
5. Kapitał zakładowy Spółki pokryty zostaje składnikami mienia określonymi w załączniku nr 1 do umowy Spółki wraz z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanej w Ząbkowicach Śląskich przy ul. Powstańców Warszawy nr 5, a wskazanej w załączniku nr 2 wg operatu szacunkowego.

## **§ 9**

Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostają objęte w całości przez Gminę Ząbkowice Śląskie.

## **§ 10**

### **Umarzanie udziałów**

1. Udziały mogą być umorzone za zgodą wspólnika, do którego należą umarzone udziały. Umorzenie udziałów następuje na podstawie uchwały jednomyślnej Zgromadzenia Wspólników, z zastrzeżeniem art. 199 K.S.H.
2. Umorzenie udziału bez zgody wspólnika może nastąpić w przypadku działania wspólnika na szkodę Spółki. Wartość udziału ustala się na podstawie jego wartości rynkowej. W przypadku rozbieżności stanowisk wartość udziału ustala biegły rewident ustalony przez strony. Koszty wyceny umarzanych udziałów ponoszą Spółka i wspólnicy w częściach równych.

## **§ 11**

### **Zbycie i obciążenie udziałów**

1. Wspólnik jest uprawniony do zbycia lub obciążenia swojego udziału w Spółce przy zachowaniu poniższych postanowień.
2. Zbycie udziałów wymaga zgody pozostałych Wspólników. Pozostali Wspólnicy mają prawo pierwszeństwa w nabyciu udziałów. Całkowite lub częściowe zbycie i przeniesienia udziałów na osoby trzecie jest dopuszczalne pod warunkiem, że pozostali wspólnicy nie skorzystają z przysługującego im prawa pierwszeństwa w nabyciu.
3. Przed dokonaniem zbycia i przeniesienia Zbywca jest zobowiązany do pisemnego poinformowania pozostałych Wspólników listem poleconym lub przez kuriera za potwierdzeniem odbioru o zamiarze zbycia oraz o warunkach zbycia i przeniesienia, a w szczególności o cenie uzgodnionej z Nabywcą.

4. Pozostali Wspólnicy są zobowiązani do poinformowania sprzedającego w terminie 21 dni od otrzymania powyższej informacji o częściowym lub całkowitym nabyciu udziału na podanych warunkach i za podaną cenę. Po upływie powyższego terminu i niedokonaniu zgłoszenia pierwszeństwa sprzedający jest uprawniony do całkowitego lub częściowego zbycia i przeniesienia udziału na Nabywcę, pod warunkiem, że zbycie i przeniesienie nie następuje na korzystniejszych warunkach i za korzystniejszą cenę niż te, o których Zbywca poinformował Strony uprawnione.

## **§ 12**

Udziały w Spółce nie podlegają dziedziczeniu.

## **§ 13**

1. Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do wnoszenia dopłat proporcjonalnie do posiadanych przez nich udziałów jednorazowo maksymalnie do 20 (dwudziestokrotnej) wartości nominalnej tych udziałów.
2. Wysokość i terminy dopłat zostaną określone każdorazowo w uchwale Zgromadzenia Wspólników.
3. O zwrocie dopłat decyduje Zgromadzenie Wspólników.

## **§ 14**

Wspólnicy mogą udzielać Spółce pożyczek.

## **§ 15**

1. Wspólnicy mają prawo do udziału w zysku Spółki wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników w wysokości proporcjonalnej do ilości posiadanych udziałów.
2. Zysk Spółki wypracowany w pierwszych 3 latach działalności przeznaczony będzie wyłącznie na rozwój Spółki.

## **IV. WŁADZE SPÓŁKI**

## **§ 16**

Władzami Spółki są:

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

## § 17

1. Najwyższym organem Spółki jest Zgromadzenie Wspólników. Kompetencje Zgromadzenia Wspólników obejmują wszelkie sprawy przewidziane przez przepisy Kodeksu spółek handlowych oraz niniejszą umowę, z wyłączeniem spraw zastrzeżonych dla Zarządu.
2. Każdy udział w kapitale zakładowym Spółki daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.
3. Uchwały podjęte przez Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że przepisy Kodeksu spółek handlowych lub niniejszej umowy przewidują surowsze warunki, co do ich podjęcia.
4. Głosowanie na Zgromadzeniu Wspólników jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach, nad wnioskami o odwołanie członków Zarządu Spółki, Rady Nadzorczej lub likwidatorów, o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Ponadto tajne głosowanie zarządza się na żądanie choćby jednego ze Wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu.

## § 18

1. Zgromadzenia Wspólników mogą być zwyczajne i nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd każdego roku, najpóźniej w ciągu 6 (sześciu) miesięcy po zakończeniu roku obrotowego Spółki.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd w celu rozpatrzenia spraw, co do których rozstrzygnięcia wymagane jest podjęcie natychmiastowej uchwały Wspólników. Zarząd zobowiązany jest również, na pisemne żądanie Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego Spółki, do zwołania Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie 2 (dwóch) tygodni od doręczenia żądania zwołania takiego Zgromadzenia.
4. Zgromadzenie Wspólników zwołuje się listami poleconymi za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanymi co najmniej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem Zgromadzenia. W powiadomieniu należy podać dzień, godzinę, miejsce obrad oraz szczegółowy porządek obrad. W przypadku zamierzonej zmiany umowy Spółki należy wskazać istotne elementy treści proponowanych zmian.
5. Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki.
6. Wspólnicy mogą uczestniczyć w Zgromadzeniu oraz wykonywać prawo głosu osobiście lub przez pełnomocników.
7. Członek Zarządu i pracownik Spółki nie mogą być pełnomocnikami na Zgromadzeniu Wspólników.
8. Pełnomocnictwo powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności i dołączone do księgi protokołów. Pełnomocnikiem reprezentującym wspólnika na Zgromadzeniach Wspólników nie może być osoba zajmująca się interesami konkurencyjnych przedsiębiorstw lub uczestnicząca w spółce konkurencyjnej jako wspólnik lub członek jej władz.

## **§ 19**

Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy podejmowanie uchwał w sprawach:

- 1) rozpatrywania i zatwierdzania sprawozdania Zarządu z działalności Spółki, sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielania absolutorium członkom Zarządu Spółki i Rady Nadzorczej z wykonywania przez nich obowiązków;
- 2) podziału zysku oraz ustalenia sposobu pokrycia straty;
- 3) przyjęcia rocznych i wieloletnich planów działania;
- 4) uchwalania oraz zwrotu dopłat;
- 5) umarzania udziałów;
- 6) powoływania i odwoływania członków Rady Nadzorczej;
- 7) podwyższania i obniżania kapitału zakładowego Spółki;
- 8) przyjęcia nowych Wspólników do Spółki;
- 9) likwidacji i rozwiązania Spółki;
- 10) nabywania, zbywania nieruchomości albo udziału w nieruchomości oraz obciążania nieruchomości;
- 11) nabywania, zbywania, wydzierżawiania przedsiębiorstwa lub jego z organizowanej części oraz ustanawiania na nich ograniczonego prawa rzeczowego;
- 12) tworzenia funduszy celowych;
- 13) ustalanie wynagrodzenia członkom Rady Nadzorczej i Zarządu Spółki.

## **§ 20**

1. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.
2. Rozporządzenie prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości powyżej 200 tys. zł (dwieście tys. zł) wymaga zgody Rady Nadzorczej.

## **§ 21**

Zgromadzenie Wspólników może w całości lub części wyłączyć od podziału czysty zysk, przeznaczając go na:

- 1) kapitał rezerwowy lub zapasowy;
- 2) fundusz socjalny i fundusz premiowy zgodnie z zasadami wynagradzania pracowników Spółki.

## **§ 22**

1. Zarząd kieruje bieżącą działalnością Spółki oraz reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Zarząd Spółki może składać się z jednego do trzech członków.
3. Zarząd Spółki jest powoływany i odwoływany przez Radę Nadzorczą w drodze uchwały.
4. Kadencja Zarządu trwa 3(trzy) lata.

## **§ 23**

Do reprezentowania Spółki na zewnątrz, składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie lub 2 członków Zarządu łącznie lub 2 prokurentów łącznie

## **§ 24**

1. Rada Nadzorcza składa się z 3 członków powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników, w tym jeden z członków winien być przedstawicielem pracowników Spółki.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się nie rzadziej niż raz na kwartał.
3. Do uprawnień Rady Nadzorczej należy w szczególności:
  - 1) sprawowanie stałej kontroli nad działalnością Spółki,
  - 2) badanie bilansów oraz sprawozdania finansowego,
  - 3) badanie sprawozdania Zarządu Spółki oraz wniosku Zarządu, co do podziału zysku lub pokrycia strat,
  - 4) składanie wobec Zgromadzenia Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników badań ksiąg rachunkowych oraz przeprowadzonych kontroli,
  - 5) stawianie wniosków na Zgromadzeniu Wspólników o udzielanie Zarządowi Spółki absolutorium,
  - 6) wybór biegłego rewidenta przeprowadzającego badania sprawozdania finansowego.
  - 7) wyrażania zgody na rozporządzanie prawem lub zaciąganie zobowiązań powyżej 200 tys. zł (dwustu tys. zł).
4. Zasady funkcjonowania Rady Nadzorczej określa regulamin zatwierdzony przez Zgromadzenie Wspólników.

## **V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 25**

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym.
2. Pierwszy rok obrotowy kończy się w dniu 31 grudnia 2009 r.

### **§ 26**

1. Rozwiązanie Spółki następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością 2/3 głosów lub w innych przypadkach wskazanych przez przepisy Kodeksu spółek handlowych.
2. Rozwiązanie Spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”

### **§ 27**

W sprawach nieuregulowanych niniejszym aktem mają zastosowanie przepisy Kodeksu spółek handlowych i inne obowiązujące Spółkę przepisy prawa.