

KANCELARIA NOTARIALNA

Mirosław Praczek - Pracze Notariusze sp.c.

ul. 1 Maja nr 12/2, 75-800 Koszalin

tel. 347-00-08, 347-00-09, 347-00-10

praczek@notariusz.koszalin.pl

biuro@notariusz.koszalin.pl

www.notariusz.koszalin.pl

WYPIS

Repertorium A numer 3371/2025

AKT NOTARIALNY

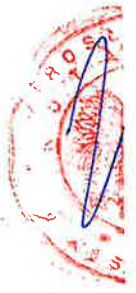
Dnia osiemnastego kwietnia dwa tysiące dwudziestego piątego roku (18.04.2025 r.) w Kancelarii Notarialnej w Koszalinie przy ulicy 1 Maja nr 12/2 przed notariuszem Mirosławem Praczek odbyło się Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą **Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**, ul. Wojska Polskiego nr 1, 78-230 Karlino (REGON 330525879, NIP 672-15-68-455), wpisanej jest do Krajowego Rejestru Sądowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000121252, z którego notariusz sporządził następującej treści: -----

PROTOKÓŁ

Zgromadzenie otworzył Prezes Zarządu Pan Andrzej Nowak i oświadczył, że na dzień dzisiejszy na godzinę 08:00 zostało zwołane, w trybie art. 240 k.s.h., Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą **Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie**, której jedynym wspólnikiem jest Gmina Karlino reprezentowana przez Burmistrza Piotra Woś, pełniącego funkcję zgromadzenia wspólników, na którym przewidziano następujący porządek obrad: -----

1. Otwarcie obrad i wybór Przewodniczącego Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -----
2. Stwierdzenie prawidłowości zwołania Zgromadzenia oraz jego zdolności do podejmowania uchwał oraz przyjęcie porządku obrad. -----

3. Podjęcie uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego z kwoty 49.737.852,08 zł (czterdzieści dziewięć milionów siedemset trzydzieści siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwa złote osiem groszy) do kwoty 50.197.536,48 zł (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy). -----
4. Podjęcie uchwały w sprawie zmiany aktu założycielskiego Spółki. -----
5. Podjęcie uchwały w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego Spółki. -----
6. Zamknięcie obrad Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników. -----



Ad. 1 porządku obrad: -----
Przewodniczącym Zgromadzenia został jednogłośnie wybrany Pan Piotr Woś. -----

Ad. 2 porządku obrad: -----
Przewodniczący sporządził i wyłożył do podpisu listę obecności, a następnie stwierdził, że na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników reprezentowany jest cały kapitał zakładowy Spółki, gdyż jedynym wspólnikiem Spółki jest reprezentowana przez niego Gmina Karlino wobec czego Zgromadzenie zdolne jest do podejmowania wiążących uchwał. -----
Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników jednogłośnie w głosowaniu jawnym przyjęło porządek obrad. -----

Ad. 3 porządku obrad: -----
Na wniosek Przewodniczącego Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o następującej treści: -----

Uchwała Nr 1/2025
Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników
Spółki pod firmą Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną
odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie
z dnia 18 kwietnia 2025 r.
w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego Spółki

Na podstawie § 17 ust. 1 Aktu Założycielskiego Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą w Karlinie - tekst jednolity z dnia 21.03.2018 roku Repertorium „A” nr 1101/2018 notariusza Romany Sozańskiej oraz na podstawie art. 257 § 1 i § 2 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (tekst jednolity Dz.U.2024.18), Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników uchwala co następuje: -----



§ 1

1. Podwyższa się kapitał zakładowy spółki z kwoty 49.737.852,08 zł (czterdzieści dziewięć milionów siedemset trzydzieści siedem tysięcy osiemset pięćdziesiąt dwa złote osiem groszy) do kwoty 50.197.536,48 zł (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy), to jest o kwotę 459.684,40 zł (czterysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery złote czterdzieści groszy) w drodze utworzenia 10 (dziesięciu) nowych, równych i niepodzielnych udziałów o nominalnej wartości po

45.968,44 zł (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych czterdzieści cztery grosze) każdy udział. -----

2. Podwyższenie kapitału zakładowego dokonuje się poprzez wniesienie przez Gminę Karlino wkładu pieniężnego w wysokości 459.684,40 zł (czterysta pięćdziesiąt dziewięć tysięcy sześćset osiemdziesiąt cztery złote czterdzieści groszy).-----

3. Część wkładu pieniężnego, o którym mowa w ust. 2 w wysokości 443.488,23 zł (czterysta czterdzieści trzy tysiące czterysta osiemdziesiąt osiem złotych dwadzieścia trzy grosze) stanowi wsparcie finansowe udzielone Gminie Karlino ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na sfinansowanie objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, z przeznaczeniem na realizację przedsięwzięcia polegającego na tworzeniu lokali mieszkalnych na wynajem, powstających w wyniku realizacji przez Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. remontu wraz z przebudową dwóch sąsiadujących ze sobą budynków mieszkalnych o numerach 63 i 65, położonych przy ul. Koszalińskiej w Karlinie (działki gruntu nr 219/3, 219/5, 220/2, 220/3, 221/2, 221/3 obręb ewidencyjny 0004 Karlino oraz działki nr 250/2 obręb ewidencyjny 0005 Karlino) wraz ze zmianą sposobu użytkowania poddaszy w tych budynkach, w wyniku którego zostanie utworzonych 8 lokali mieszkalnych na wynajem. -----

§ 2

Gmina Karlino jako jedyny wspólnik obejmuje wszystkie udziały w podwyższonym kapitale zakładowym Spółki. -----

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Spółki Karlińskiego TBS, w szczególności celem realizacji podwyższenia kapitału zakładowego i zgłoszenia do KRS (art. 262 § 1 ksh) z tym, że podwyższenie kapitału zakładowego będzie skuteczne z chwilą wpisania do KRS (art. 262 § 4 ksh).

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia. -----

Uchwała została podjęta jednogłośnie. -----

Ad. 4 porządku obrad: -----

Na wniosek Przewodniczącego Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o następującej treści: -----

Uchwała Nr 2/2025

Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników

Spółki pod firmą Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie

z dnia 18 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany aktu założycielskiego Spółki

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Spółki pod firmą Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie zmienia akt założycielski Spółki, w ten sposób, że: -----

1/ § 8 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Spółka ma prawo ubiegać się o kredyt na pokrycie kosztów budowy mieszkań na wynajem, w tym między innymi z Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz innych kredytów lub pożyczek celem utrzymania płynności finansowej Spółki. -----

2. Mieszkania budowane z udziałem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.” -----

2/ § 11 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **50.197.536,48 zł** (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy) i dzieli się na 1.092 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa) równe i niepodzielne udziały po 45.968,44 zł (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych czterdzieści cztery grosze) każdy udział. -----

2. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. -----

3. Dopuszcza się umorzenie udziału lub udziałów, za zgodą Wspólnika, w drodze nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne), na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno przez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, jak i z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego. Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzone udziały zostanie ustalone w oparciu o wartość rynkową ale nie mniejszą niż wartość księgowa udziałów, zgodnie z ostatnim rocznym bilansem Spółki. -----

Wynagrodzenie za umorzone udziały może być wpłacone jednorazowo lub w ratach, o czym rozstrzygnie Zgromadzenie Wspólników lub, na podstawie delegacji zawartej w uchwale Zgromadzenia Wspólników, przez Zarząd. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały powinna być dokonana w okresie nie dłuższym niż 18 (osiemnaście) miesięcy, od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu udziałów. -----

Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia.” -----

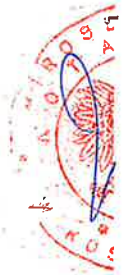
3/ § 12 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„Wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki w ilości 1092 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa) o łącznej wartości 50.197.536,48 zł (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy) posiada jedyny wspólnik Gmina Karlino i pokrył je w całości: -----

Wkładem niepieniężnym o łącznej wartości: 2.977.080,62 zł (dwa miliony dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemdziesiąt złotych sześćdziesiąt dwa grosze) w postaci: -----

1. Prawa własności nieruchomości oznaczonej jako: -----

a) działki gruntu o numerach 258, 259, 257/1 o łącznej powierzchni 0,2746 ha, położone w Karlinie przy ul. Koszalińskiej i ulicy Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17040 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie oraz działki gruntu o numerach 254/2, 255/2 256/2 o łącznej powierzchni 0,0678 ha położone w



Karlinie przy ul. B. Prusa, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17596 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **115.709,00 zł** (sto piętnaście tysięcy siedemset dziewięć złotych), --

b) działka gruntu o numerze 257/2 o powierzchni 0,0456 ha położona w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej 15, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17039 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **28.150,00 zł** (dwadzieścia osiem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), -----

c) działka gruntu o numerze 423/14 o powierzchni 0,2184 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca, opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00039732/7 oraz działek gruntu o numerach 423/10 o powierzchni 0,1712 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00017180/2, nr 423/15 o powierzchni 0,1185 ha, opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00045497/2, nr 423/16 o powierzchni 0,1415 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00043931/3, nr 423/17 o powierzchni 0,3788 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00043932/0 o wartości **189.460,00 zł** (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych), -----

d) działki gruntu o numerach 187, 190 i 191 o łącznej powierzchni 0,1067 ha, (jeden tysiąc sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) położone w Karlinie przy ul. Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające księgi wieczystej oraz działka gruntu o numerze 196 o powierzchni 0,0195 ha położona w Karlinie przy ul. Koszalińskiej 25, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające księgi wieczystej, o wartości **43.330,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące trzysta trzydzieści złotych), -----

e) nieruchomość zabudowana budynkiem wielofunkcyjnym oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze 217/2 o powierzchni 1718 m², położona w Karlinie przy ul. Wojska Polskiego o wartości **677.000,00 zł** (sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych), w tym: -----

- **grunt 43.924,77 zł** (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery złote siedemdziesiąt siedem groszy), -----

- **budynek 633.075,23 zł** (sześćset trzydzieści trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia trzy grosze), -----

f) działka gruntu o numerze 422/3 o powierzchni 0,4829 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca o wartości **92.000,00 zł** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych), -----

2. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/7 o obszarze 0,0358 ha położonej w Karlinie, przy ul. 4 Marca, obręb ewidencyjny 0004, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 45554 o wartości **9.000,00 zł** (dziewięć tysięcy złotych). -----

3. Poniesionych przez Gminę Karlino nakładów inwestycyjnych od dnia 16 listopada 1996 roku do dnia 29 sierpnia 1997 roku na dalszą budowę budynków mieszkalnych posadowionych na działkach 258, 259 i 257 położonych w Karlinie przy ul. Wigury opisanych w księdze wieczystej KW numer KO1B/00017040/9 i na działkach o numerach 254/2, 255/2 i 256/2 położonych w Karlinie przy ul. Prusa, opisanych w księdze wieczystej numer 17596 o wartości **851.619,02 zł** (osiemset pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewiętnaście złotych dwa grosze). -----

4. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku: -----
- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/1 o obszarze 0,5448 ha, położona w Karlinie przy ul. Moniuszki obręb ewidencyjny 0003, -----

- działki gruntu niezabudowanego o numerze ewidencyjnym 33/3 o obszarze 0,2198 ha, położona w Karlinie przy ul. Moniuszki obręb ewidencyjny 0003, -----

- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/25 o obszarze 1,9551 ha pokrytej utwardzoną nawierzchnią drogi i chodnika położonej w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej, obręb ewidencyjny 0003. -----

Łączny obszar działek 33/1, 33/2, 33/3 wynosi 2,7197 ha (dwa hektary siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych). -----

Dla działek tych Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW KO1B/000 45111/3. -----

W dziale I - O księgi wieczystej nieruchomości opisana jest jako działki gruntu w użytkowaniu wieczystym. -----

W dziale II prawo własności gruntu wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, zaś użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Karlino. -----

W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność gruntowa przejazdu i przechodu nieodpłatna, nieograniczona w czasie przez działkę nr 33/25 drogą dojazdową wraz z chodnikiem o szerokości 7,00m i długości 157 m oraz chodnikiem o szerokości 1 m i długości 87,5 m i placem manewrowym o wymiarach 20m na 20m, wiodąca wzdłuż zachodniej granicy z działką 33/24, oznaczoną na stanowiącym załącznik do umowy planie zagospodarowania terenu literami, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego działki gruntu nr 33/24, opisanej w księdze wieczystej KW numer 46376. -----

W dziale IV nie ma wpisów obciążających. -----

Działka numer 33/25 zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów obejmuje użytki w postaci terenów mieszkaniowych i zurbanizowanych terenów niezabudowanych, zaś działki o numerach 33/1 i 33/3 - zurbanizowane tereny niezabudowane. -----

Łączna wartość opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu wraz z budowlami obejmującymi utwardzenie ulicy i chodnika stanowi kwotę **256.340,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień jedenastego grudnia dwa tysiące dziewiętego roku (2009-12-11). --

5. Własność nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 38/3 (trzydzieści osiem łamane przez trzy) i 38/4 (trzydzieści osiem łamane przez cztery) o powierzchni 0,0547 ha, położonej w Karlinie przy ul. Moniuszki, obręb ewidencyjny nr 0003, jednostka ewidencyjna Karlino - M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie. ----

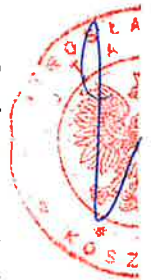
Nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tych nieruchomości Gmina Karlino nabyła na podstawie prawa zgodnie z treścią: -----

- decyzji z dnia 09.06.1992 r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224 1/18/75/ 1/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992 r. w odniesieniu do działki o numerze 38/3 o obszarze 0,0219 ha, -----

- decyzji z dnia 09.06.1992 r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224 1/18/75/2/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992 r. w odniesieniu do działki o numerze 38/4 o obszarze 0,0328 ha. -----

Łączna wartość opisanych wyżej nieruchomości niezabudowanych stanowi kwotę **12.120,00 zł** (dwanaście tysięcy sto dwadzieścia złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy



majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień dwunastego listopada dwa tysiące dziewiętego roku (2009-11-12). -----

6. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/5, o obszarze 0,2016 ha, położonej w Karlinie, obręb ewidencyjny 0004. -----

Dla działki tej Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KO1B/00048398/9. -----

Wartość rynkowa opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu stanowi kwotę **53.898,60 zł** zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

7. Własności nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 289 o powierzchni 0,0445 ha, położonej w Karlinie przy ul. 4 Marca, obręb ewidencyjny nr 0004, jednostka ewidencyjna Karlino - M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie. -----

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tej nieruchomości Gmina Karlino nabyła z mocy prawa zgodnie z treścią: -----
- decyzji z dnia trzynastego marca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego pierwszego roku (1991-03-13) Wojewody Koszalińskiego znak G.VI.8222/18/1/18/91 ostatecznej w administracyjnym toku w odniesieniu do działki o numerze 289 o obszarze 0,0445 ha. -----

Wartość opisanej wyżej nieruchomości niezabudowanej stanowi kwotę **41.549,40 zł** (czterdzieści jeden tysięcy pięćset czterdzieści dziewięć złotych czterdzieści groszy) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

8. Prawo własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 220/2 i 220/3, ujawnionej w prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej KO1B/00049804/6, położonej w Karlinie, w obrębie ewidencyjnym 0004, 320103_40004, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino - miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 220/2** (dwieście dwadzieścia łamane przez dwa) przy ulicy Koszalińskiej nr 65 (sześćdziesiąt pięć) i **działka nr 220/3** (dwieście dwadzieścia łamane przez trzy) przy ulicy Moniuszki, o powierzchni 0,0247 ha (dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych), ujawnionej w prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej **KO1B/00049804/6** (czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset cztery łamane przez sześć). -----

W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II księgi wieczystej wpisany jest właściciel. W działach III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość zabudowanej nieruchomości **239.880,00 zł** (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych) w tym wartość prawa własności działki gruntu 8.870,00 zł, -----

9. Prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Karlinie, w obrębie ewidencyjnym 0004, 320103_40004, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino - miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 221/2** (dwieście dwadzieścia jeden łamane przez dwa) przy ulicy Koszalińskiej nr 63 (sześćdziesiąt trzy) i **działka nr 221/3** (dwieście dwadzieścia jeden łamane przez trzy) przy ulicy Moniuszki, o powierzchni 0,0318 ha (trzysta osiemnaście metrów kwadratowych), ujawnionej w prowadzonej w

Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej **KO1B/00006214/0** (sześć tysięcy dwieście czternaście łamane przez zero). W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II tej księgi wieczystej jest właściciel. W działach III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość zabudowanej nieruchomości **224.240,00 zł** (dwieście dwadzieścia cztery tysiące dwieście czterdzieści złotych) w tym wartość prawa własności działki gruntu 12.190,00 zł. -----

10. Prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Karlinie, przy ul. Moniuszki, w obrębie ewidencyjnym 0003, 320103_40003, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino-miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 34/4 (trzydzieści cztery łamane przez cztery) o powierzchni 05014 ha (pięć tysięcy czternaście metrów kwadratowych) ujawnionej w prowadzonej w sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej KO1B/00030718/0 (trzydzieści tysięcy siedemset osiemnaście łamane przez zero). W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II wpisany jest właściciel, W dziale III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość niezabudowanej nieruchomości **142.800,00 zł** (sto czterdzieści dwa tysiące osiemset złotych). -----

Wkładem pieniężnym w kwocie 47.220.455,86 zł (czterdzieści siedem milionów dwieście dwadzieścia tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt sześć groszy).” -----

4/ § 13 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości **100.000.000,00 zł** (stu milionów złotych) do dnia 31.12.2035 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego piątego roku) nie wymaga zmiany aktu założycielskiego spółki. -----

2. Podwyższony kapitał zakładowy może być pokryty zarówno wkładami pieniężnymi jak i niepieniężnymi. -----

3. Kapitał zakładowy może być podwyższony poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi warunki podwyższenia kapitału zakładowego oraz sposoby objęcia udziałów.” -----

5/ § 13¹ otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Wspólnicy mogą być zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości do 100 - krotności wartości jednego udziału. Dopłaty mogą być użyte jedynie zgodnie z celem na jaki zostały przeznaczone, wskazanym w uchwale wspólników. -----

2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do ich udziałów. -----

3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczane w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów. -----

4. Jeżeli Wspólnik nie uiszcza dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych naliczanych od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty określonego uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

Ponadto Spółka może zażądać naprawienia szkody spowodowanej zwłoką dłużnika. -----

5. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom o ile nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych.”

6/ § 17 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności Spółki sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków; -----

2) przeznaczenie zysków lub powzięcie uchwały o pokryciu strat; -----

3) odwołanie i wybór Rady Nadzorczej; -----

4) zmiana umowy Spółki; -----

5) podwyższenie kapitału zakładowego Spółki; -----

6) uchwalanie regulaminu pracy Rady Nadzorczej; -----

7) podejmowanie uchwał o tworzeniu oddziałów; -----

8) przystępowanie do innych spółek lub podmiotów; -----

9) wyrażenie zgody na zbycie udziałów lub powzięcie uchwały o rozwiązaniu Spółki; -----

10) uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej; -----

11) inne sprawy wymagające uchwały Zgromadzenia Wspólników w myśl przepisów kodeksu spółek handlowych. -----

2. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału między Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Spółki.” -----

7/ § 18 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Rada Nadzorcza jest organem kontroli i nadzoru sprawowanego w imieniu Wspólników. -----
Do zadań Rady Nadzorczej należy wykonywanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki, w szczególności: -----

1) opiniowanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki dla Zgromadzenia Wspólników; -----

2) opiniowanie wszystkich dokumentów i wniosków Zarządu przekładanych pod obrady zgromadzenia Wspólników; -----

3) opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat; -----

4) stawianie wniosku na zgromadzeniu Wspólników w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu; -----

5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----

6) nawiązywanie i rozwiązywanie umów zawieranych z członkami Zarządu; -----

7) reprezentowanie spółki w sporach pomiędzy Zarządem, a wspólnikami; -----

8) wybór podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego; -----

9) zwoływanie zgromadzenia Wspólników, w przypadku gdy Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w wyznaczonym terminie; -----

10) zatwierdzanie struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa Spółki przedstawianej przez Zarząd. -

2. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. -----

Gminy na terenie których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym swoim przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej. -----

3. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu pracy uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata. -----

4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne oraz zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej, na zasadach określonych przez Zgromadzenie Wspólników.” -----

8/ § 22 otrzymuje następujące brzmienie: -----

„1. Spółka może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej spełniającej wymogi: -----

1) określone w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego lub zmodernizowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, -----

lub -----

określone w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w tym przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego lub zmodernizowanego przy wykorzystaniu Funduszu Dopłat; -----

2) określone w „Zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Karlińskiego TBS sp. z o.o.” przyjętymi przez Zgromadzenie Wspólników Spółki - w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego innego niż określony w pkt 1; -----

2. Spółka może wynająć lokal mieszkalny Gminie w celach i zasadach określonych w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. -----

3. W przypadku pierwszego zasiedlania lokali mieszkalnych, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszego aktu, wnioski o zawarcie umów najmu rozpatrywane są przez Komisję kwalifikacyjną powoływaną przez Zgromadzenie Wspólników. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza listę osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu po wybudowaniu lokali mieszkalnych. -----

4. Ewentualne odwołania od decyzji Komisji kwalifikacyjnej rozpatruje Zgromadzenie Wspólników. Decyzje Zgromadzenia Wspólników są ostateczne. -----

5. Przy ocenie warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i określenia pierwszeństwa osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja bierze pod uwagę: -----

1) osoby, które zostały wskazane przez Zgromadzenie Wspólników jako osoby niezbędne dla Miasta Karlino; -----

2) sytuacja rodzinna lub mieszkaniowa oraz ograniczenia zdrowotne (niepełnosprawność, osoby starsze); -----

3) partycypanci, w tym: -----

a) osoby fizyczne, które będą najemcami – z preferencją dla osób, które zadeklarowały wyższą partycytację, -----

b) osoby prawne dla osób wskazanych lub pracodawcy dla swoich pracowników, -----

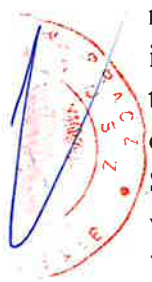
c) Gmina Karlino działająca w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym; -----

4) osoby będące najemcami zajmujący samodzielne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego Gminy Karlino, które złożą oświadczenie o gotowości opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego przez najemcę i osoby wspólnie w nim zamieszkujące; -----

5) osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki z powodu złego stanu technicznego; -----

6) osoby przebywające w lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi. -----





6. Najemca lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki zobowiązany jest, stosownie do przepisów odpowiednio: ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa lub ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, składać do Spółki deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Spółkę niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w terminach i na zasadach wynikających ze wskazanej wyżej ustawy. Na żądanie Spółki najemca lub osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest do przedstawienia zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez siebie oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania. -----

7. W razie nie złożenia deklaracji przez najemcę, o którym mowa w ust. 5, lub złożenia deklaracji niezgodnych z prawdą lub gdy najemca wykaże dochody wyższe niż maksymalne dochody określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, Zarząd zobowiązany jest zastosować odpowiednie przepisy wyżej wymienionej ustawy. -----

8. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu. -----

9. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia i warunki zwrotu regulują zasady, o których mowa w ust. 1 pkt 3. -----

10. Czysze najmu lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółki ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na ich budowę. -----

11. Stawki za najem lokali użytkowych z zasobów Spółka określa umowa stron.” -----

8/ skreśla się treść § 23, -----

9/ skreśla się treść § 25. -----

Uchwała została podjęta jednogłośnie. -----

Ad. 5 porządku obrad: -----

Na wniosek Przewodniczącego Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę o następującej treści: -----

Uchwała Nr 3/2025

**Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa
Społecznego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Karlinie
z dnia 18 kwietnia 2025 r.**

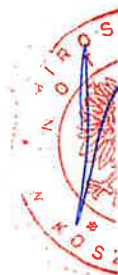
**w sprawie przyjęcia tekstu jednolitego aktu założycielskiego
działając zgodnie z art. 227 § 1 Kodeksu Spółek Handlowych**

§ 1.

Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników Karlińskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego



Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Karlinie ustala tekst jednolity aktu założycielskiego spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, sporządzonego aktem notarialnym w Kancelarii Notarialnej Marii Kułagi w Białogardzie, rep. A nr 8890/1999 z dnia 25 listopada 1999 roku, uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałami Zgromadzenia Wspólników z dnia 21 maja 2002 roku zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Mirosława Pracza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 2356/2002 z dnia 22 października 2002 roku, zaprotokołowana aktem notarialnym przez Mirosława Pracza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 5376/2002 z dnia 21 lipca 2006 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Świdwinie, rep. A nr 5832/2006 z dnia 29 stycznia 2007 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Świdwinie, rep. A nr 1129/2007 z dnia 14 lipca 2010 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Koszalinie, rep. A nr 6247/2010, zaprotokołowaną aktem notarialnym z dnia 08 marca 2011 roku, rep. A nr 1718/2011, zaprotokołowaną aktem notarialnym przez Romana Czernikiewicza notariusza w Koszalinie rep. A nr 7770/2012 z dnia 10 września 2012 roku, zaprotokołowaną aktem notarialnym w Kancelarii Notarialnej Romana Sozańska w Koszalinie, rep. A nr 1101/2018 z dnia 21 marca 2018 roku, a nadto zaprotokołowaną niniejszym aktem: -----



NZW PRZYJMUJE TEKST JEDNOLITY AKTU ZAŁOŻYCIELSKIEGO:

§ 1

Stawający oświadczają, że zawiązują jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej „Spółką” - w trybie art. 158 i następnych kodeksu handlowego. Spółą jest Spółką o charakterze użyteczności publicznej. -----

§ 2

Spółka używa nazwy Karlińskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i skrót Karlińskie TBS Sp. z o.o. Dotyczy to wszelkich używanych znaków, napisów oraz papierów firmowych i wartościowych. Spółka działa na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 roku poz. 527 ze zm.), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001 roku, Nr 71, poz. 733), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 roku, Nr 9, poz. 43 ze zm.), ustawy z dnia 8 grudnia 2006 roku o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych (Dz. U. z 2024 roku poz. 304 ze zm.), przepisów Kodeksu spółek handlowym oraz postanowień niniejszego aktu. -----



§ 3

1. Siedzibą Spółki jest Miasto Karlino. -----
2. Spółka działa na terenie całego kraju. -----
3. Na obszarze swojego działania Spółka może otwierać, powoływać i prowadzić zakłady, filie, tworzyć spółki i przystępować do innych spółek i spółdzielni, osób prawnych. -----

§ 4

Czas trwania spółki jest nieograniczony. -----

§ 5

Zasoby mieszkaniowe Spółki przeznacza się na wynajem lokali mieszkalnych dla rodzin, które ze względu na dochody nie mogą zaspokoić swoich potrzeb mieszkaniowych poprzez budowę lub kupno własnego mieszkania. -----

§ 6

1. Przedmiotem działalności Towarzystwa - zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2024 roku poz. 527 ze zm.) - jest budowanie domów mieszkalnych i ich eksploatacja na zasadach najmu. -----

2. Spółka może również: -----

1) nabywać lokale mieszkalne i budynki mieszkalne oraz niemieszkalne, w celu rozbudowy, nadbudowy i przebudowy, w wyniku której powstaną lokale mieszkalne; -----

2) przeprowadzać remonty i modernizację obiektów i budynków przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu; -----

3) wynajmować lokale mieszkaniowe i użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki; -----

4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jej własności; -----

5) sprawować zarząd nieruchomościami wspólnymi stanowiącymi w ułamkowej części jej współwłasność; -----

6) prowadzić inną działalność związaną z budownictwem mieszkaniowym i infrastrukturą towarzyszącą, w tym budować lub nabywać budynki w celu sprzedaży znajdujących się w tych budynkach lokali mieszkalnych lub lokali o innym przeznaczeniu. -----

3. Przedmiotem działalności Towarzystwa zgodnie z Polską Klasyfikacją Działalności, w zakresie wynikającym z ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, opisanym w § 6 ust. 1 i 2, jest: -----

1) 41.10.Z - Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków; -----

2) 41.20.Z - Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych; -----

3) 43.11.Z - Rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych; -----

4) 43.29.Z - Wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych; -----

5) 43.39.Z - Wykonywanie pozostałych robót budowlanych wykończeniowych; -----

6) 68.10.Z - Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek; -----

7) 68.20.Z - Wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi; -----

8) 68.32.Z - Zarządzanie nieruchomościami wykonane na zlecenie. -----

§ 7

1. Spółka może zawierać z pracodawcami, osobami prawnymi lub osobami fizycznymi zgodnie z art. 29 i 29 A ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy mieszkań w zasobach mieszkaniowych Spółki. -----

2. Umowa o partycypacji określi sposób rozliczeń z tytułu partycypacji pracodawcy, osoby prawnej lub fizycznej w kosztach budowy tych lokali. -----
3. Kwota partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego uzyskana od osób fizycznych, które chcą być najemcami lokalu, w przypadku lokali mieszkalnych wybudowanych przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, nie może przekroczyć granic określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa lub w innej odpowiedniej ustawie. -----
4. Zwrot partycypacji następuje na zasadach i w wysokości określonych ustawą o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa lub inną odpowiednią ustawą. -----

§ 8

1. Spółka ma prawo ubiegać się o kredyt na pokrycie kosztów budowy mieszkań na wynajem, w tym między innymi z Banku Gospodarstwa Krajowego, oraz innych kredytów lub pożyczek celem utrzymania płynności finansowej Spółki. -----
2. Mieszkania budowane z udziałem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. -----

§ 9

Mieszkania budowane z udziałem kredytu z Banku Gospodarstwa Krajowego podlegają regulacji normatywnej stosownie do aktów wykonawczych do ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. -----

§ 10

W przypadku likwidacji Towarzystwa jego majątek wraz z prawami i zobowiązaniami przechodzi na Gminę. -----

§ 11

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **50.197.536,48 zł** (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy) i dzieli się na 1.092 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa) równe i niepodzielne udziały po 45.968,44 zł (czterdzieści pięć tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt osiem złotych czterdzieści cztery grosze) każdy udział. -----

2. Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. -----

3. Dopuszcza się umorzenie udziału lub udziałów, za zgodą Wspólnika, w drodze nabycia przez spółkę (umorzenie dobrowolne), na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, zarówno przez obniżenie kapitału zakładowego Spółki, jak i z czystego zysku, bez obniżania kapitału zakładowego. Wynagrodzenie przysługujące wspólnikowi za umorzone udziały zostanie ustalone w oparciu o wartość rynkową ale nie mniejszą niż wartość księgowa udziałów, zgodnie z ostatnim rocznym bilansem Spółki. -----

Wynagrodzenie za umorzone udziały może być wpłacone jednorazowo lub w ratach, o czym rozstrzygnie Zgromadzenie Wspólników lub, na podstawie delegacji zawartej w uchwale Zgromadzenia Wspólników, przez Zarząd. Wypłata wynagrodzenia za umorzone udziały powinna być dokonana w okresie nie dłuższym niż 18 (osiemnaście) miesięcy, od dnia podjęcia uchwały o umorzeniu udziałów. -----

Za zgodą wspólnika umorzenie udziału może nastąpić bez wynagrodzenia. -----

§ 12

Wszystkie udziały w kapitale zakładowym spółki w ilości 1092 (jeden tysiąc dziewięćdziesiąt dwa) o łącznej wartości 50.197.536,48 zł (pięćdziesiąt milionów sto dziewięćdziesiąt siedem tysięcy pięćset trzydzieści sześć złotych czterdzieści osiem groszy) posiada jedyny wspólnik Gmina Karlino i pokrył je w całości: -----

Wkładem niepieniężnym o łącznej wartości: 2.977.080,62 zł (dwa miliony dziewięćset siedemdziesiąt siedem tysięcy osiemdziesiąt złotych sześćdziesiąt dwa grosze) w postaci: -----

I. Prawa własności nieruchomości oznaczonej jako: -----

- a) działki gruntu o numerach 258, 259, 257/1 o łącznej powierzchni 0,2746 ha, położone w Karlinie przy ul. Koszalińskiej i ulicy Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17040 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie oraz działki gruntu o numerach 254/2, 255/2 256/2 o łącznej powierzchni 0,0678 ha położone w Karlinie przy ul. B. Prusa, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17596 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **115.709,00 zł** (sto piętnaście tysięcy siedemset dziewięć złotych), --
- b) działka gruntu o numerze 257/2 o powierzchni 0,0456 ha położona w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej 15, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie, opisane w księdze wieczystej KW numer 17039 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych o wartości **28.150,00 zł** (dwadzieścia osiem tysięcy sto pięćdziesiąt złotych), -----
- c) działka gruntu o numerze 423/14 o powierzchni 0,2184 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca, opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00039732/7 oraz działek gruntu o numerach 423/10 o powierzchni 0,1712 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00017180/2, nr 423/15 o powierzchni 0,1185 ha, opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00045497/2, nr 423/16 o powierzchni 0,1415 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00043931/3, nr 423/17 o powierzchni 0,3788 ha opisana w księdze wieczystej KW numer KO1B/00043932/0 o wartości **189.460,00 zł** (sto osiemdziesiąt dziewięć tysięcy czterysta sześćdziesiąt złotych), -----
- d) działki gruntu o numerach 187, 190 i 191 o łącznej powierzchni 0,1067 ha, (jeden tysiąc sześćdziesiąt siedem metrów kwadratowych) położone w Karlinie przy ul. Wigury, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające księgi wieczystej oraz działka gruntu o numerze 196 o powierzchni 0,0195 ha położona w Karlinie przy ul. Koszalińskiej 25, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie nie mające księgi wieczystej, o wartości **43.330,00 zł** (czterdzieści trzy tysiące trzysta trzydzieści złotych), -----
- e) nieruchomość zabudowana budynkiem wielofunkcyjnym oznaczona w ewidencji gruntów jako działka o numerze 217/2 o powierzchni 1718 m², położona w Karlinie przy ul. Wojska Polskiego o wartości **677.000,00 zł** (sześćset siedemdziesiąt siedem tysięcy złotych), w tym: -----
 - **grunt 43.924,77 zł** (czterdzieści trzy tysiące dziewięćset dwadzieścia cztery złote siedemdziesiąt siedem groszy), -----
 - **budynek 633.075,23 zł** (sześćset trzydzieści trzy tysiące siedemdziesiąt pięć złotych dwadzieścia trzy grosze), -----

f) działka gruntu o numerze 422/3 o powierzchni 0,4829 ha położona w Karlinie przy ul. 4 Marca o wartości **92.000,00 zł** (dziewięćdziesiąt dwa tysiące złotych), -----

2. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/7 o obszarze 0,0358 ha położonej w Karlinie, przy ul. 4

Marca, obręb ewidencyjny 0004, dla której Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW 45554 0 wartości **9.000,00 zł** (dziewięć tysięcy złotych). -----

3. Poniesionych przez Gminę Karlino nakładów inwestycyjnych od dnia 16 listopada 1996 roku do dnia 29 sierpnia 1997 roku na dalszą budowę budynków mieszkalnych posadowionych na działkach 258, 259 i 257 położonych w Karlinie przy ul. Wigury opisanych w księdze wieczystej KW numer KO1B/00017040/9 i na działkach o numerach 254/2, 255/2 i 256/2 położonych w Karlinie przy ul. Prusa, opisanych w księdze wieczystej numer 17596 o wartości **851.619,02 zł** (osiemset pięćdziesiąt jeden tysięcy sześćset dziewiętnaście złotych dwa grosze). -----

4. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2089 roku: -----

- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/1 o obszarze 0,5448 ha, położona w Karlinie przy ul. Moniuszki obręb ewidencyjny 0003, -----

- działki gruntu niezabudowanego o numerze ewidencyjnym 33/3 o obszarze 0,2198 ha, położona w Karlinie przy ul. Moniuszki obręb ewidencyjny 0003, -----

- działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 33/25 o obszarze 1,9551 ha pokrytej utwardzoną nawierzchnią drogi i chodnika położonej w Karlinie, przy ul. Koszalińskiej, obręb ewidencyjny 0003. -----

Łączny obszar działek 33/1, 33/2, 33/3 wynosi 2,7197 ha (dwa hektary siedem tysięcy sto dziewięćdziesiąt siedem metrów kwadratowych). -----

Dla działek tych Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KW KO1B/000 45111/3. -----

W dziale I - O księgi wieczystej nieruchomości opisana jest jako działki gruntu w użytkowaniu wieczystym. -----

W dziale II prawo własności gruntu wpisane jest na rzecz Skarbu Państwa, zaś użytkowanie wieczyste na rzecz Gminy Karlino. -----

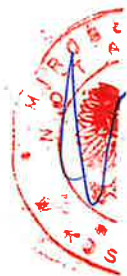
W dziale III księgi wieczystej wpisana jest służebność gruntowa przejazdu i przechodu nieodpłatna, nieograniczona w czasie przez działkę nr 33/25 drogą dojazdową wraz z chodnikiem o szerokości 7,00m i długości 157 m oraz chodnikiem o szerokości 1 m i długości 87,5 m i placem manewrowym o wymiarach 20m na 20m, wiodąca wzdłuż zachodniej granicy z działką 33/24, oznaczoną na stanowiącym załącznik do umowy planie zagospodarowania terenu literami, A, B, C, D, E, F, G, H, I, J na rzecz każdego z użytkowników wieczystego działki gruntu nr 33/24, opisanej w księdze wieczystej KW numer 46376. -----

W dziale IV nie ma wpisów obciążających. -----

Działka numer 33/25 zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów obejmuje użytki w postaci terenów mieszkaniowych i zurbanizowanych terenów niezabudowanych, zaś działki o numerach 33/1 i 33/3 - zurbanizowane tereny niezabudowane. -----

Łączna wartość opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu wraz z budowlami obejmującymi utwardzenie ulicy i chodnika stanowi kwotę **256.340,00 zł** (dwieście pięćdziesiąt sześć tysięcy trzysta czterdzieści złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień jedenastego grudnia dwa tysiące dziewiętego roku (2009-12-11). --

5. Własność nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerami 38/3 (trzydzieści osiem łamane przez trzy) i 38/4 (trzydzieści osiem łamane przez cztery) o powierzchni



0,0547 ha, położonej w Karlinie przy ul. Moniuszki, obręb ewidencyjny nr 0003, jednostka ewidencyjna Karlino - M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie. ---
Nieruchomości nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tych nieruchomości Gmina Karlino nabyła na podstawie prawa zgodnie z treścią: -----

- decyzji z dnia 09.06.1992 r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224 1/18/75/ 1/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992 r. w odniesieniu do działki o numerze 38/3 0 obszarze 0,0219 ha, -----

- decyzji z dnia 09.06.1992 r. Wojewody Koszalińskiego znak G.VI. 7224 1/18/75/2/92 ostatecznej w administracyjnym toku z dniem 12.06.1992 r. w odniesieniu do działki o numerze 38/4 0 obszarze 0,0328 ha. -----

Łączna wartość opisanych wyżej nieruchomości niezabudowanych stanowi kwotę **12.120,00 zł** (dwanaście tysięcy sto dwadzieścia złotych) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień dwunastego listopada dwa tysiące dziewiątego roku (2009-11-12). -----

6. Prawa użytkowania wieczystego do dnia 5 grudnia 2030 roku działki gruntu niezabudowanego oznaczonej numerem ewidencyjnym 423/5, o obszarze 0,2016 ha, położonej w Karlinie, obręb ewidencyjny 0004. -----

Dla działki tej Sąd Rejonowy w Białogardzie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod numerem KO1B/00048398/9. -----

Wartość rynkowa opisanego wyżej użytkowania wieczystego gruntu stanowi kwotę **53.898,60 zł** zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

7. Własności nieruchomości niezabudowanej oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 289 o powierzchni 0,0445 ha, położonej w Karlinie przy ul. 4 Marca, obręb ewidencyjny nr 0004, jednostka ewidencyjna Karlino - M 320103_4, powiat białogardzki, województwo zachodniopomorskie. -----

Nieruchomość nie ma założonej księgi wieczystej. -----

Własność tej nieruchomości Gmina Karlino nabyła z mocy prawa zgodnie z treścią: -----

- decyzji z dnia trzynastego marca tysiąc dziewięćset dziewięćdziesiątego pierwszego roku (1991-03-13) Wojewody Koszalińskiego znak G.VI.8222/18/1/18/91 ostatecznej w administracyjnym toku w odniesieniu do działki o numerze 289 o obszarze 0,0445 ha. -----

Wartość opisanej wyżej nieruchomości niezabudowanej stanowi kwotę **41.549,40 zł** (czterdzieści jeden tysięcy pięćset czterdzieści dziewięć złotych czterdzieści groszy) zgodnie z wyceną uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego Leszka Bednarka sporządzoną na dzień osiemnastego listopada dwa tysiące dziesiątego roku (2010-11-18). -----

8. Prawo własności zabudowanej nieruchomości oznaczonej jako działki nr 220/2 i 220/3, ujawnionej w prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej KO1B/00049804/6, położonej w Karlinie, w obrębie ewidencyjnym 0004, 320103_40004, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino - miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 220/2** (dwieście dwadzieścia łamane przez dwa) przy ulicy Koszalińskiej nr 65 (sześćdziesiąt pięć) i **działka nr 220/3** (dwieście dwadzieścia łamane przez trzy) przy ulicy Moniuszki, o powierzchni 0,0247 ha (dwieście czterdzieści siedem metrów kwadratowych), ujawnionej w prowadzonej w

Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej **KO1B/00049804/6** (czterdzieści dziewięć tysięcy osiemset cztery łamane przez sześć). -----
W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II księgi wieczystej wpisany jest właściciel. W działach III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość zabudowanej nieruchomości **239.880,00 zł** (dwieście trzydzieści dziewięć tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych) w tym wartość prawa własności działki gruntu 8.870,00 zł, -----
9. Prawo własności zabudowanej nieruchomości położonej w Karlinie, w obrębie ewidencyjnym 0004, 320103_40004, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino - miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako **działka nr 221/2** (dwieście dwadzieścia jeden łamane przez dwa) przy ulicy Koszalińskiej nr 63 (sześćdziesiąt trzy) i **działka nr 221/3** (dwieście dwadzieścia jeden łamane przez trzy) przy ulicy Moniuszki, o powierzchni 0,0318 ha (trzysta osiemnaście metrów kwadratowych), ujawnionej w prowadzonej w Sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej **KO1B/00006214/0** (sześć tysięcy dwieście czternaście łamane przez zero). W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II tej księgi wieczystej jest właściciel. W działach III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość zabudowanej nieruchomości **224.240,00 zł** (dwieście dwadzieścia cztery tysiące dwieście czterdzieści złotych) w tym wartość prawa własności działki gruntu 12.190,00 zł. -----
10. Prawo własności niezabudowanej nieruchomości położonej w Karlinie, przy ul. Moniuszki, w obrębie ewidencyjnym 0003, 320103_40003, jednostce ewidencyjnej 320103_4, Karlino-miasto, powiecie białogardzkim, województwie zachodniopomorskim, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka 34/4 (trzydzieści cztery łamane przez cztery) o powierzchni 05014 ha (pięć tysięcy czternaście metrów kwadratowych) ujawnionej w prowadzonej w sądzie Rejonowym w Białogardzie V Wydziale Ksiąg Wieczystych księdze wieczystej **KO1B/00030718/0** (trzydzieści tysięcy siedemset osiemnaście łamane przez zero) . W dziale I księgi wieczystej nie ma wpisów. W dziale II wpisany jest właściciel, W dziale III i IV nie ma wpisów. -----

Wartość niezabudowanej nieruchomości **142.800,00 zł** (sto czterdzieści dwa tysiące osiemset złotych). -----

Wkładem pieniężnym w kwocie 47.220.455,86 zł (czterdzieści siedem milionów dwieście dwadzieścia tysięcy czterysta pięćdziesiąt pięć złotych osiemdziesiąt sześć groszy). -----

§ 13

1. Podwyższenie kapitału zakładowego do wysokości **100.000.000,00 zł** (stu milionów złotych) do dnia 31.12.2035 r. (trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego piątego roku) nie wymaga zmiany aktu założycielskiego spółki. -----
2. Podwyższony kapitał zakładowy może być pokryty zarówno wkładami pieniężnymi jak i niepieniężnymi. -----
3. Kapitał zakładowy może być podwyższony poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów istniejących. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi warunki podwyższenia kapitału zakładowego oraz sposoby objęcia udziałów. -----

§ 13¹

1. Wspólnicy mogą być zobowiązani do wniesienia dopłat w wysokości do 100 - krotności wartości

jednego udziału. Dopłaty mogą być użyte jedynie zgodnie z celem na jaki zostały przeznaczone, wskazanym w uchwale wspólników. -----

2. Dopłaty będą nakładane i uiszczane przez Wspólników proporcjonalnie do ich udziałów. -----

3. Wysokość i terminy dopłat będą oznaczane w uchwale Zgromadzenia Wspólników podjętej zwykłą większością głosów. -----

4. Jeżeli Wspólnik nie uiszcza dopłaty w przewidzianym terminie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych naliczanych od pierwszego dnia po upływie terminu zapłaty określonego uchwałą Zgromadzenia Wspólników. -----

Ponadto Spółka może zażądać naprawienia szkody spowodowanej zwłoką dłużnika. -----

5. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom o ile nie są potrzebne na pokrycie strat bilansowych. -----

WŁADZE SPÓŁKI

§ 14

Władzami Spółki są: -----

1) Zgromadzenie Wspólników; -----

2) Rada Nadzorcza; -----

3) Zarząd. -----

§ 15

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy powołany uchwałą Rady Nadzorczej. -----

2. Zarząd kieruje działalnością Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz. -----

3. Zarząd działa na podstawie regulaminu zatwierdzonego przez Radę Nadzorczą. -----

4. Kadencja członka Zarządu trwa cztery lata. -----

5. Mandat członka Zarządu wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu. -----

6. Kandydat na członka Zarządu musi spełniać warunki wynikające z ustawy z dnia 16 grudnia 2016 roku o zasadach zarządzania mieniem państwowym. -----

§ 16

Zgromadzenie Wspólników odbywa się w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrachunkowego, jako Zgromadzenie zwyczajne a nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje się w miarę potrzeb. -----

Zgromadzenie Wspólników stanowi Burmistrz Karlina. -----

§ 17

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy: -----

1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania zarządu z działalności Spółki sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy oraz udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonywania przez nich obowiązków; -----

2) przeznaczenie zysków lub powzięcie uchwały o pokryciu strat; -----

3) odwołanie i wybór Rady Nadzorczej; -----

4) zmiana umowy Spółki; -----

5) podwyższenie kapitału zakładowego Spółki; -----

- 6) uchwalanie regulaminu pracy Rady Nadzorczej; -----
 - 7) podejmowanie uchwał o tworzeniu oddziałów; -----
 - 8) przystępowanie do innych spółek lub podmiotów; -----
 - 9) wyrażenie zgody na zbycie udziałów lub powzięcie uchwały o rozwiązaniu Spółki; -----
 - 10) uchwalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej; -----
 - 11) inne sprawy wymagające uchwały Zgromadzenia Wspólników w myśl przepisów kodeksu spółek handlowych. -----
2. Dochody Spółki nie mogą być przeznaczone do podziału między Wspólników. Przeznacza się je w całości na działalność statutową Spółki. -----



§ 18

1. Rada Nadzorcza jest organem kontroli i nadzoru sprawowanego w imieniu Wspólników. -----
Do zadań Rady Nadzorczej należy wykonywanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki, w szczególności: -----
- 1) opiniowanie rocznego sprawozdania finansowego Spółki dla Zgromadzenia Wspólników; -----
 - 2) opiniowanie wszystkich dokumentów i wniosków Zarządu przekładanych pod obrady zgromadzenia Wspólników; -----
 - 3) opiniowanie wniosków Zarządu co do podziału zysku lub pokrycia strat; -----
 - 4) stawianie wniosku na zgromadzeniu Wspólników w sprawie udzielenia absolutorium członkom Zarządu; -----
 - 5) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu; -----
 - 6) nawiązywanie i rozwiązywanie umów zawieranych z członkami Zarządu; -----
 - 7) reprezentowanie spółki w sporach pomiędzy Zarządem, a wspólnikami; -----
 - 8) wybór podmiotu uprawnionego do badania rocznego sprawozdania finansowego; -----
 - 9) zwoływanie zgromadzenia Wspólników, w przypadku gdy Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w wyznaczonym terminie; -----
 - 10) zatwierdzanie struktury organizacyjnej przedsiębiorstwa Spółki przedstawianej przez Zarząd. -
2. Rada Nadzorcza składa się z trzech członków powoływanych i odwoływanych przez Zgromadzenie Wspólników. -----
Gminy na terenie których działa Spółka, są uprawnione do wprowadzenia po jednym swoim przedstawicielu do składu Rady Nadzorczej. -----
3. Rada Nadzorcza działa na podstawie regulaminu pracy uchwalonego przez Zgromadzenie Wspólników. Kadencja Rady Nadzorczej wynosi trzy lata. -----
4. Członkom Rady Nadzorczej przysługuje wynagrodzenie miesięczne oraz zwrot kosztów związanych z udziałem w pracach Rady Nadzorczej, na zasadach określonych przez Zgromadzenie Wspólników. -----



§ 19

Rok obrachunkowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----

§ 20

Spółka będzie prowadzić księgowość zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. -----

§ 21

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu spółek handlowych oraz inne przepisy prawne dotyczące spółek z ograniczoną odpowiedzialnością. Wymagane przez prawo ogłoszenia Spółki zamieszczane będą w prasie lokalnej oraz w Monitorze Sadowym i Gospodarczym. -----

Oświadczenia pochodzące od Spółki, Zarząd zobowiązany jest przekazać wspólnikowi na piśmie.

ZASADY NAJMU

§ 22

1. Spółka może wynająć lokal mieszkalny wyłącznie osobie fizycznej spełniającej wymogi: -----

1) określone w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego lub zmodernizowanego przy wykorzystaniu kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego lub przy wykorzystaniu finansowania zwrotnego, -----
lub -----

określone w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, w tym przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego wybudowanego lub zmodernizowanego przy wykorzystaniu Funduszu Dopłat; -----

2) określone w „Zasadach gospodarowania lokalami mieszkalnymi stanowiącymi mieszkaniowy zasób Karlińskiego TBS sp. z o.o.” przyjętymi przez Zgromadzenie Wspólników Spółki - w przypadku wynajmu lokalu mieszkalnego innego niż określony w pkt 1; -----

2. Spółka może wynająć lokal mieszkalny Gminie w celach i zasadach określonych w ustawie o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych. -----

3. W przypadku pierwszego zasiedlania lokali mieszkalnych, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszego aktu, wnioski o zawarcie umów najmu rozpatrywane są przez Komisję kwalifikacyjną powoływaną przez Zgromadzenie Wspólników. Po rozpatrzeniu wniosków Komisja sporządza listę osób, z którymi zostanie zawarta umowa najmu po wybudowaniu lokali mieszkalnych. -----

4. Ewentualne odwołania od decyzji Komisji kwalifikacyjnej rozpatruje Zgromadzenie Wspólników. Decyzje Zgromadzenia Wspólników są ostateczne. -----

5. Przy ocenie warunków mieszkaniowych wnioskodawcy i określenia pierwszeństwa osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Komisja bierze pod uwagę: -----

1) osoby, które zostały wskazane przez Zgromadzenie Wspólników jako osoby niezbędne dla Miasta Karlino; -----

2) sytuacja rodzinna lub mieszkaniowa oraz ograniczenia zdrowotne (niepełnosprawność, osoby starsze); -----

3) partycypanci, w tym: -----

a) osoby fizyczne, które będą najemcami – z preferencją dla osób, które zadeklarowały wyższą partycypację, -----

b) osoby prawne dla osób wskazanych lub pracodawcy dla swoich pracowników, -----

c) Gmina Karlino działająca w celu podnajmowania lub przydziału lokali mieszkalnych osobom fizycznym; -----

- 4) osoby będące najemcami zajmujący samodzielne lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu mieszkaniowego Gminy Karlino, które złożą oświadczenie o gotowości opuszczenia zajmowanego lokalu mieszkalnego przez najemcę i osoby wspólnie w nim zamieszkujące; -----
- 5) osoby zamieszkujące w budynkach lub lokalach mieszkalnych przeznaczonych do rozbiórki z powodu złego stanu technicznego; -----
- 6) osoby przebywające w lokalach nienadających się na stały pobyt ludzi. -----
6. Najemca lokalu mieszkalnego z zasobu Spółki zobowiązany jest, stosownie do przepisów odpowiednio: ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa lub ustawy o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych, składać do Spółki deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Spółkę niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, w terminach i na zasadach wynikających ze wskazanej wyżej ustawy. Na żądanie Spółki najemca lub osoba ubiegająca się o najem zobowiązana jest do przedstawienia zaświadczenia właściwego Urzędu Skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez siebie oraz osoby zgłoszone przez nią do wspólnego zamieszkania. -----
7. W razie nie złożenia deklaracji przez najemcę, o którym mowa w ust. 5, lub złożenia deklaracji niezgodnych z prawdą lub gdy najemca wykaże dochody wyższe niż maksymalne dochody określone w ustawie o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, Zarząd zobowiązany jest zastosować odpowiednie przepisy wyżej wymienionej ustawy. -----
8. Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawierana przez Spółkę może przewidywać obowiązek wniesienia przez najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu istniejących w dniu opróżnienia lokalu. -----
9. Maksymalna wysokość kaucji, tryb jej wnoszenia i warunki zwrotu regulują zasady, o których mowa w ust. 1 pkt 3. -----
10. Czynsze najmu lokali mieszkalnych w zasobach mieszkaniowych Spółki ustalane są przez Zgromadzenie Wspólników w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na ich budowę. -----
11. Stawki za najem lokali użytkowych z zasobów Spółka określa umowa stron. -----

§ 23

skreślony

§ 24

W przypadkach nowych uregulowań zasad najmu wynikających ze zmian w ustawach wymienionych w §2 niniejszego aktu założycielskiego Towarzystwa, wiążące są nowe uregulowania ustawowe bez obowiązku zmian aktu założycielskiego Towarzystwa.-----

CZYNsze

§ 25.

skreślony

Uchwałę podjęto w głosowaniu jawnym, wszystkimi głosami za, w obecności całego kapitału zakładowego. -----

Ad. 6 porządku obrad: -----

Na tym w dniu dzisiejszym Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników, wobec wyczerpania porządku obrad i braku wniosków zostało zamknięte. -----

Do protokołu dołączono listę obecności. -----

Przewodniczący oświadcza, że odpis zaświadczenia wydanego przez Miejską Komisję Wyborczą w Karlinie dnia 08 maja 2024 r. o wyborze go na Burmistrza Gminy Karlino i odpis wyciągu z protokołu Nr I/24 z sesji Rady Miejskiej w Karlinie odbytej w dniu 06 maja 2024 r. zawierający rotę złożonego przez niego ślubowania, poświadczony za zgodność z oryginałami (rep. A nr 7705/2024 i 7706/2024 tut. Kancelarii), złożone zostały przy akcie notarialnym sporządzonym przez notariusza Paulinę Pracę rep. A nr 7697/2024 tut. Kancelarii. -----

Koszty sporządzenia aktu ponosi Spółka.-----

Wypis aktu można wydawać Wspólnikowi i Spółce w dowolnej liczbie egzemplarzy. -----

Przewodniczący znany jest notariuszowi osobiście. -----

Opłaty należne za sporządzenie tego aktu: -----

- kwota 2.281,00 zł tyt. podatku od czynności cywilnoprawnych należnego zgodnie z art. 1 ust. 1 pkt 1 lit. k) i pkt 2, art. 6 ust. 1 pkt 8 lit. b), art. 6 ust. 9 i art. 7 ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 09 września 2000 r. o podatku od czynności cywilnoprawnych (tekst jednolity Dz.U.2024.361), po odliczeniu od podstawy opodatkowania kwoty wynagrodzenia wraz z podatkiem od towarów i usług w wysokości 3.198,00 zł i kwoty 250,00 zł opłaty sądowej związanej z wpisem zmiany do Rejestru Przedsiębiorców i kwoty 100,00 zł jako opłaty za zamieszczenie w Monitorze Sądowym i Gospodarczym ogłoszenia o zmianie wpisu danych Spółki ujawnionej w Rejestrze Przedsiębiorców;
- kwota 2.600,00 zł tyt. wynagrodzenia na podstawie § 9 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity Dz.U.2024.1566); -----
- kwota 598,00 zł tyt. 23 % podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz.U.2024.361); ---
- kwota 288,00 zł za dwa wypisy aktu wpisane pod odrębnymi numerami repertorium na podstawie § 12 cyt. wyżej rozporządzenia; -----
- kwota 66,24 zł tyt. 23 % podatku towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa cyt. wyżej ustawy; -----
- kwota 288,00 zł za sporządzenie dwóch elektronicznych wypisów aktu notarialnego w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych na podstawie § 12 cyt. wyżej rozporządzenia; -----
- kwota 66,24 zł tyt. 23 % podatku od towarów i usług na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146aa cyt. wyżej ustawy; -----

- kwota 5,00 zł tyt. opłaty za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 84 a §5 ustawy Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 r. w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz.U.2023.378), która w całości przekazana zostanie do Krajowej Rady Notarialnej. -----
Razem kwota: 6.192,48 zł. -----

**A K T niniejszy został odczytany, przyjęty i podpisany
przez Przewodniczącego i notariusza.**

Na oryginale podpisy Przewodniczącego i notariusza.

Repertorium "A" numer 3373.../2025

Wypis ten wydano KTBS sp. z o.o.

Opłatę pobrano przy oryginale na podstawie § 12 taksy notarialnej.

Koszalin, dnia 18 kwietnia 2025 r.



NOTARIUSZ
Mirosław Pracz