

*Tekst ujednolicony aktu założycielskiego Spółki przyjętego **Uchwałą Nr 2/2017** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników z dnia 2 marca 2017 r., z uwzględnieniem zmian wynikających z:*

- **Uchwały Nr 7/2018** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 maja 2018 r.
- **Uchwały Nr 1/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r.
- **Uchwały Nr 7/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r.
- **Uchwały Nr 5/2023** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r.
- **Uchwały Nr 4/2025** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r.

**„AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI
NIERUCHOMOŚCI I OPŁATY LOKALNE
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ**

§ 1.

Stawiający Mariusz Piotr Kądziołka oświadcza, że działając w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Szczecin *tworzy* – na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „f” i „g” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, ze zmianami) i art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 ze zm.), w związku z uchwałą numer X/192/11 Rady Miasta Szczecin, z dnia 25 lipca 2011 roku, w sprawie utworzenia jednoosobowej Spółki Gminy Miasto Szczecin pod nazwą „Nieruchomości i Opłaty Lokalne” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Szczecinie, zmienioną uchwałą z dnia numer XI/253/11 Rady Miasta Szczecin, z dnia 12 września 2011 roku, *jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością Gminy Miasto Szczecin.*

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§ 2.

1. Spółka będzie działać pod firmą: Nieruchomości i Opłaty Lokalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
2. Spółka może używać skrótu firmy NiOL sp. z o.o. oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 3.

Siedzibą Spółki jest Miasto Szczecin.

§ 4.

1. Założycielem Spółki jest Gmina Miasto Szczecin, w imieniu której działa Prezydent Miasta Szczecin.
2. Nieruchomości i Opłaty Lokalne Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością jest spółką prowadzącą działalność o charakterze użyteczności publicznej. Podstawowym celem jej działania jest wykonywanie zadań własnych Gminy

Miasto Szczecin określonych w art. 7 ust.1 pkt 2, 11 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), polegających na zaspokajaniu potrzeb mieszkańców Gminy Miasto Szczecin w zakresie organizacji ruchu drogowego, targowisk, utrzymywania gminnych obiektów i urządzeń użyteczności publicznej oraz obiektów administracyjnych.

3. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej oraz poza jej granicami.
4. Czas trwania Spółki nie jest ograniczony.

§ 5.

Spółka może tworzyć i likwidować: oddziały, filie i przedstawicielstwa, zawiązywać spółki i przystępować do spółek, a także uczestniczyć w innych przedsięwzięciach gospodarczych w kraju i za granicą.

ROZDZIAŁ II

Przedmiot działalności Spółki

§ 6.

1. Przedmiotem działalności Spółki jest:

- 1) obiekty noclegowe, turystyczne i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania (PKD 55.20.Z),
- 2) działalność usługowa wspomagająca transport lądowy (PKD 52.21.Z),
- 3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z),
- 4) działalność świadczona przez agencje inkasa i biura kredytowe (PKD 82.91.Z).
- 5) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z),
- 6) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z),
- 7) tynkowanie (PKD 43.31.Z),
- 8) zakładanie stolarki budowlanej (PKD 43.32.Z),
- 9) posadzkarstwo, tapetowanie i oblicowywanie ścian (PKD 43.33.Z),
- 10) malowanie i szklenie (PKD 43.34.Z),
- 11) pozostała sprzedaż detaliczna w niewyspecjalizowanych sklepach (PKD 47.19.Z),
- 12) restauracje i inne stałe placówki gastronomiczne (PKD 56.10.A),
- 13) wypożyczanie i dzierżawa sprzętu rekreacyjnego i sportowego (PKD 77.21.Z),
- 14) pozostała działalność w zakresie opieki zdrowotnej, gdzie indziej nie sklasyfikowana (PKD 86.90.E).

2. Spółka może prowadzić inną działalność gospodarczą, jeśli jej podjęcie sprzyja realizacji podstawowych zadań przedsiębiorstwa, w szczególności służy poprawie efektywności wykorzystania majątku.

ROZDZIAŁ III

Kapitał zakładowy Spółki

§ 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **84.599.500**^{1;2;3;4} zł (osiemdziesiąt cztery miliony pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych).
2. Kapitał zakładowy Spółki dzieli się na **169.199**^{5;6;7;8} (sto sześćdziesiąt dziewięć tysięcy sto dziewięćdziesiąt dziewięć) równych i niepodzielnych **udziałów** o równej wartości nominalnej 500 zł (pięćset złotych) każdy.
3. Każdy wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
4. Gmina Miasto Szczecin może obejmować udziały w podwyższanym kapitale zakładowym Spółki pokrywając je wkładami, których przedmiot będzie określany każdorazowo w uchwałach Zgromadzenia Wspólników.
5. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników kapitał zakładowy Spółki może być w terminie do trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego (31.12.2030) roku podwyższony do wysokości 250.000.000,00 zł (dwieście pięćdziesiąt milionów złotych) poprzez ustanowienie nowych udziałów lub podwyższenie wartości nominalnej udziałów) istniejących. Uchwała Zgromadzenia Wspólników określi warunki podwyższenia kapitału zakładowego oraz sposobów objęcia udziałów, w tym także osoby uprawnione do objęcia udziałów.
6. Podwyższenie kapitału zakładowego w trybie określonym w ust. 5 nie stanowi zmiany umowy Spółki.

§ 8.

Gmina Miasto Szczecin obejmuje w kapitale zakładowym Spółki 168.760^{9;10;11} (sto sześćdziesiąt osiem tysięcy siedemset sześćdziesiąt) udziały o łącznej wartości 84.599.500 zł^{12;13;14;15} (osiemdziesiąt cztery miliony pięćset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy pięćset złotych), i pokrywa je:

¹ *Uchwała Nr 1/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 79.743.000 zł do 83.743.000 zł)*

² *Uchwała Nr 17/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r. (podwyższenie z 83.743.000 zł do 84.160.000 zł)*

³ *Uchwała Nr 5/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 84.160.000 zł do 84.380.000 zł)*

⁴ *Uchwała Nr 4/2025 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r. (podwyższenie z 84.380.000 zł do 84.599.500 zł)*

⁵ *Uchwała Nr 1/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 159.486 udziałów do 167.486 udziałów)*

⁶ *Uchwała Nr 17/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r. (podwyższenie z 167.486 udziałów do 168.320 udziałów)*

⁷ *Uchwała Nr 5/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 168.320 udziałów do 168.760 udziałów)*

⁸ *Uchwała Nr 4/2025 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r. (podwyższenie z 168.760 udziałów do 169.199 udziałów)*

⁹ *Uchwała Nr 1/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 159.486 udziałów do 167.486 udziałów)*

¹⁰ *Uchwała Nr 17/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r. (podwyższenie z 167.486 udziałów do 168.320 udziałów)*

¹¹ *Uchwała Nr 5/2023 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 168.320 udziałów do 168.760 udziałów)*

¹² *Uchwała Nr 1/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 79.743.000 zł do 83.743.000 zł)*

¹³ *Uchwała Nr 17/2021 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r. (podwyższenie z 83.743.000 zł do 84.160.000 zł)*

1. wkładem **pieniężnym** w wysokości **6.091.500 zł**^{16;17;18;19} (sześć milionów dziewięćdziesiąt jeden tysięcy pięćset złotych) za który obejmuje 12.183^{20;21;22;23} (dwanaście tysięcy sto osiemdziesiąt trzy) udziałów,
 2. wkładem **niepieniężnym** (aportem) w postaci *zorganizowanej części przedsiębiorstwa pod nazwą Miejska Jednostka Obsługi Gospodarczej – jednostka budżetowa*, o wartości 78.508.000 zł (siedemdziesiąt osiem milionów pięćset osiem tysięcy złotych) za który obejmuje 157.016 (sto pięćdziesiąt siedem tysięcy szesnaście) udziałów, składającej się z:
 - 1) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer **39** obręb 0001, o obszarze 1,2990 ha (jeden hektar dwadzieścia dziewięć arów dziewięćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej przy ulicy Śliskiej 5 w Mrzeżynie, gmina Trzebiatów, powiat gryficki, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Gryficach V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1G/00016999/5, o wartości 8.360.000 zł,
 - 2) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer **38/22** (trzydzieści osiem łamane przez dwadzieścia dwa), obręb Pogodno 38, o obszarze 0,2145 ha (dwadzieścia jeden arów czterdzieści pięć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Łabędziej 15, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00150865/9, o wartości 662.000 zł,
 - 3) prawa własności zabudowanej nieruchomości:
 - stanowiącej działki numer: **10/6** (dziesięć łamane przez sześć) i **10/8** (dziesięć łamane przez osiem), obręb 112 Dąbie, o łącznym obszarze 0,3060 ha (trzydzieści arów sześćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Niklowej 12a i 12c, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00096576/9,
 - stanowiącej działkę numer **7/4** (siedem łamane przez cztery), o obszarze 0,0021 ha (dwadzieścia jeden metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Niklowej, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00092689/6,
- oraz udziału do 1/3 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego działkę numer **10/5** (dziesięć łamane przez pięć), o obszarze 0,1233 ha (dwanaście arów trzydzieści trzy metry kwadratowe), położoną w

¹⁴ **Uchwała Nr 5/2023** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 83.160.000 zł do 84.320.000 zł)

¹⁵ **Uchwała Nr 4/2025** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r. (podwyższenie z 84.320.000 zł do 84.599.500 zł)

¹⁶ **Uchwała Nr 1/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 1.235.000 zł do 5.235.000 zł)

¹⁷ **Uchwała Nr 17/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 7 października 2021 r. (podwyższenie z 5.235.000 zł do 5.652.000 zł)

¹⁸ **Uchwała Nr 5/2023** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 5.652.000 zł do 5.872.000 zł)

¹⁹ **Uchwała Nr 4/2025** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r. (podwyższenie z 5.872.000 zł do 6.091.500 zł)

²⁰ **Uchwała Nr 1/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 2.470 udziałów do 10.470 udziałów)

²¹ **Uchwała Nr 1/2021** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 29 stycznia 2021 r. (podwyższenie z 10.480 udziałów do 11.314 udziałów)

²² **Uchwała Nr 5/2023** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 8 maja 2023 r. (podwyższenie z 11.314 udziałów do 11.744 udziałów)

²³ **Uchwała Nr 4/2025** Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników Spółki z dnia 28 lutego 2025 r. (podwyższenie z 11.744 udziałów do 12.183 udziałów)

Szczecinie przy ulicy Niklowej, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00136640/2, stanowiącą drogę dojazdową do drogi publicznej działek numer 10/6, 10/8 i 7/4,

o łącznej wartości 608.000 zł,

- 4) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **38/4** (trzydzieści osiem łamane przez cztery), obręb 36 Śródmieście, o obszarze 0,0417 ha (cztery ary siedemnaście metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy Alei Niepodległości 17, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00108394/7, *o wartości 2.100.000 zł,*
- 5) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **4** (cztery), o obszarze 0,3817 ha (trzydzieści osiem arów siedemnaście metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 164, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00084591/3, *o wartości 2.270.000 zł,*
- 6) udziału do 829/1000 części w prawie użytkowania wieczystego gruntu stanowiącej działkę numer **23/6** (dwadzieścia trzy łamane przez sześć), obręb Śródmieście 18, o obszarze 0,2170 ha (dwadzieścia jeden arów siedemdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Czesława 9, zabudowanej budynkiem wykorzystywanym na cele oświaty, nauki i kultury oraz dwoma innymi budynkami niemieszkalnymi (transportu lub łączności), dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00090365/5, *o wartości 2.849.000 zł,*
- 7) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **21/4** (dwadzieścia jeden łamane przez cztery), obręb 30-Śródmieście, o obszarze 0,2203 ha (dwadzieścia dwa ary trzy metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Starzyńskiego 2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr **SZ1S/00101838/3**, *o wartości 7.070.000 zł,*
- 8) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, mieszczącego się w budynku przy ulicy Legionów Dąbrowskiego numer 1 i Bohaterów Warszawy numer 27 i 28 w Szczecinie, o łącznej powierzchni użytkowej 772,83 m² (siedemset siedemdziesiąt dwa metry kwadratowe i osiemdziesiąt trzy setne metra kwadratowego), składającego się z 66 (sześćdziesiąt sześć) pomieszczeń, znajdującego się w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Plomba” w Szczecinie, dla którego nie jest prowadzona księga wieczysta, *o wartości 3.187.000 zł,*
- 9) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer **3/1** (trzy łamane przez jeden), obręb Pogodno 107, o obszarze 0,4474 ha (czterdzieści cztery ary siedemdziesiąt cztery metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Ku Słońcu 24, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00187851/6, *o wartości 3.409.000 zł,*
- 10) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **48** (czterdzieści osiem), o obszarze 0,3052 ha (trzydzieści arów pięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Staromłyńskiej 21-26, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00090289/8, *o wartości 4.872.000 zł,*

- 11) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **8/7** (osiem łamane przez siedem), o obszarze 0,1327 ha (trzyście arów dwadzieścia siedem metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 72, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00102628/5, o wartości 3.055.000 zł,
- 12) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **3/20** (trzy łamane przez dwadzieścia), o obszarze 0,1060 ha (dziesięć arów sześćdziesiąt metrów kwadratowych), obręb Śródmieście 21, położonej w Szczecinie przy Alei Wojska Polskiego 101, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00032410/2, o wartości 1.001.000 zł,
- 13) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **12/9** (dwanaście łamane przez dziewięć), o obszarze 0,4646 ha (czterdzieści sześć arów czterdzieści sześć metrów kwadratowych), obręb Śródmieście 57, położonej w Szczecinie przy ulicy Powstańców Wielkopolskich numer 66, 67, 68, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00144002/7, o wartości 4.026.000 zł,
- 14) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **19/11** (dziewiętnaście łamane przez jedenaście), o obszarze 0,0820 ha (osiem arów dwadzieścia metrów kwadratowych), obręb 21 Nad Odrą, położonej w Szczecinie przy ulicy Stołczyńskiej numer 161, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00093401/1, o wartości 1.184.000 zł,
- 15) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer **2/12** (dwa łamane przez dwanaście), o obszarze 0,1051 ha (dziesięć arów pięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), obręb Nad Odrą 91, położonej w Szczecinie przy ulicy Strzałowskiej numer 25, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00184544/0, o wartości 1.047.000 zł,
- 16) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę numer **7/11** (siedem łamane przez jedenaście), o obszarze 0,2625 ha (dwadzieścia sześć arów dwadzieścia pięć metrów kwadratowych), obręb Nad Odrą 29, położonej w Szczecinie przy ulicy Łuczniczej numer 64, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00145579/9, o wartości 3.252.000 zł,
- 17) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **5/7** (pięć łamane przez siedem), o obszarze 0,3755 ha (trzy tysiące siedemset pięćdziesiąt pięć metrów kwadratowych), obręb 9 Nad Odrą, położonej w Szczecinie przy ulicy Wincentego Kadłubka numer 10 i Wincentego Kadłubka, wchodzącej w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00102978/3, o wartości 4.177.000 zł,
- 18) prawa własności zabudowanej stanowiącej działkę numer **41/1** (czterdzieści jeden łamane przez jeden), o obszarze 0,0583 ha (pięć arów osiemdziesiąt trzy metry kwadratowe), obręb Dąbie 43, położonej w Szczecinie przy ulicy Batalionów Chłopskich numer 86, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00185608/4, o wartości 2.024.000 zł,

- 19) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **41/4** (czterdzieści jeden łamane przez cztery), o obszarze 0,0444 ha (cztery ary czterdzieści cztery metry kwadratowe), obręb Dąbie 36, położonej w Szczecinie przy ulicy Gryfińskiej numer 2, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00194422/2, *o wartości 929.000 zł*,
- 20) udziału do **2805/10000** (dwa tysiące osiemset pięć łamane przez dziesięć tysięcy) części w prawie własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **98** (dziewięćdziesiąt osiem), o obszarze 0,8430 ha (osiemdziesiąt cztery ary trzydzieści metrów kwadratowych), obręb Dąbie 71, położonej w Szczecinie przy ulicy Aleksandra Kostki Napierskiego numer 6 „C”, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00193620/3, *o wartości 1.446.000 zł*,
- 21) udziału do **576/1000** (pięćset siedemdziesiąt sześć łamane przez jeden tysiąc) części w prawie własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **509/2** (pięćset dziewięć łamane przez dwa), o obszarze 0,1991 ha (dziewiętnaście arów dziewięćdziesiąt jeden metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Tartacznej numer 14, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00086388/1, *o wartości 1.373.000 zł*,
- 22) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **29** (dwadzieścia dziewięć), o obszarze 0,0992 ha (dziewięć arów dziewięćdziesiąt dwa metry kwadratowe), położonej w Szczecinie przy ulicy Wiślanej numer 14, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00021422/9, *o wartości 604.000 zł*,
- 23) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działki gruntu numer: **62/2** (sześćdziesiąt dwa łamane przez dwa) oraz **63** (sześćdziesiąt trzy), o łącznym obszarze 2,5560 ha (dwa hektary pięćdziesiąt pięć arów sześćdziesiąt metrów kwadratowych), położonej w miejscowości Krzemień, gmina Dobrzany, powiat stargardzki, województwo zachodniopomorskie, dla której Sąd Rejonowy w Stargardzie Szczecińskim V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1T/00002987/9, *o wartości 1.590.000 zł*,
- 24) prawa własności lokalu użytkowego numer U2 mieszczącego się w budynku przy ulicy Nad Odrą numer 28 w Szczecinie, o powierzchni użytkowej 93,92 m², *o wartości 250.000 zł*,
- 25) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, zlokalizowanego przy ulicy Emilii Gierczak numer 32E w Szczecinie, o łącznej powierzchni użytkowej 226 m² (dwieście dwadzieścia sześć metrów kwadratowych), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „DĄB” w Szczecinie, dla którego nie ma założonej księgi wieczystej, *o wartości 730.000 zł*,
- 26) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, zlokalizowanego przy ulicy Łubinowej numer 14-16 w Szczecinie, o łącznej powierzchni użytkowej 518,70 m² (pięćset osiemnaście metrów kwadratowych siedemdziesiąt setnych metra kwadratowego), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „DĄB” w Szczecinie, dla którego nie ma założonej księgi wieczystej, *o wartości 1.575.000 zł*,
- 27) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu użytkowego, zlokalizowanego przy ulicy Iwaszkiewicza numer 89 w Szczecinie, o łącznej

powierzchni użytkowej 435,80 m² (czterysta trzydzieści pięć metrów kwadratowych osiemdziesiąt setnych metra kwadratowego), należącego do zasobów Spółdzielni Mieszkaniowej „DĄB” w Szczecinie, dla którego nie ma założonej księgi wieczystej, *o wartości 1.400.000 zł*,

- 28) prawa własności zabudowanej nieruchomości stanowiącej działkę gruntu numer **30/2** (trzydzieści łamane przez dwa), o obszarze 0,4196 ha (czterdzieści jeden arów dziewięćdziesiąt sześć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Krzemiennej numer 42B, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00093824/2, *o wartości 1.800.000 zł*,
- 29) prawa własności lokalu użytkowego numer U1 mieszczącego się w budynku przy ulicy Henryka Pobożnego numer 14 w Szczecinie, o powierzchni użytkowej 152,15 m², *o wartości 662.500 zł*,
- prawa własności lokalu użytkowego numer U2 mieszczącego się w budynku przy ulicy Henryka Pobożnego numer 14 w Szczecinie o powierzchni użytkowej 80,24 m², wraz z pomieszczeniem przynależnym, *o wartości 398.500 zł*,
- 30) prawa własności zabudowanej nieruchomości, stanowiącej działkę numer **61/21** (sześćdziesiąt jeden łamane przez dwadzieścia jeden), o obszarze 0,3046 ha (trzydzieści arów czterdzieści sześć metrów kwadratowych), położonej w Szczecinie przy ulicy Ks. Piotra Skargi numer 20, dla której Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą kw nr SZ1S/00110049/1, *o wartości 2.889.000 zł*,
- 31) prawa dzierżawy Ośrodka Wypoczynkowego „Krokus” w Ińsku, mieszczącego się na działce 410/2, obręb 1 Miasta Ińsko, o obszarze 0,8700 ha, zabudowanej nakładami Miejskiej Jednostki Obsługi Gospodarczej w Szczecinie, *o wartości 678.000 zł*,
- 32) majątku ruchomego wymienionego w wykazie, stanowiącym załącznik do przedmiotowego aktu założycielskiego, *o wartości 7.030.000 zł (siedem milionów trzydzieści tysięcy złotych)*.

§ 9.

1. Udziały Spółki mogą być umarzane.
2. Umorzenie udziałów może nastąpić bądź z czystego zysku, bądź z zachowaniem przepisów o obniżeniu kapitału zakładowego.
3. Umorzenie udziałów wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników.

ROZDZIAŁ IV

Organy Spółki

§ 10.

Organami Spółki są:

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

1. Zarząd

§ 11.

1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków. W skład Zarządu wchodzi Prezes Zarządu.
2. Liczbę członków Zarządu określa Zgromadzenie Wspólników.
3. Zarząd powoływany i odwoływany jest uchwałą Rady Nadzorczej.
4. Członków Zarządu powołuje się na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem § 19 ust. 3 aktu założycielskiego Spółki. Mandat członka Zarządu wygasa wskutek śmierci, rezygnacji albo odwołania ze składu Zarządu. Mandat członka Zarządu nie wygasa z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za pierwszy pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka Zarządu.²⁴
5. W umowie między Spółką a członkiem Zarządu oraz w sporze z nim Spółkę reprezentuje Rada Nadzorcza lub pełnomocnik powołany uchwałą Zgromadzenia Wspólników. W przypadku reprezentowania Spółki przez Radę Nadzorczą wymagane jest podjęcie przez ten organ uchwały określającej warunki umowy, stanowiącej podstawę do podpisania umowy przez przewodniczącego lub wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej.
6. Zarząd może powoływać prokurentów. Prokurenta może odwołać każdy członek Zarządu.

§ 12.

1. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wszystkie sprawy związane z prowadzeniem spraw Spółki i jej przedsiębiorstwa niezastrzeżone przepisami prawa albo niniejszym aktem do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu.
3. Zasady i tryb działania Zarządu określa Regulamin Zarządu uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników.
4. Prezes Zarządu kieruje pracami Zarządu i przewodniczy posiedzeniom Zarządu.
5. Uchwały Zarządu podejmowane są zwykłą większością głosów oddanych w głosowaniu jawnym.
6. Głosowanie tajne zarządza się na wniosek co najmniej jednego członka Zarządu.
7. W przypadku równości głosów decyduje głos Prezesa Zarządu.
8. Prezes Zarządu może zmieniać porządek obrad posiedzenia Zarządu, usuwać bądź dodawać określone punkty do porządku obrad, zarządzać przerwy, formułować treść projektów uchwał.
9. Nie zawiadamia się o posiedzeniu członka Zarządu nieobecnego z usprawiedliwionych przyczyn.²⁵
10. Członek Zarządu nieobecny na posiedzeniu Zarządu może oddać swój głos, dotyczący konkretnej uchwały, na piśmie za pośrednictwem innego członka

²⁴ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

²⁵ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

Zarządu. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Zarządu.

11. Członek Zarządu ma obowiązek przygotować sprawozdanie z realizacji celów zarządczych na podstawie danych ze zbadanego przez biegłego rewidenta rocznego sprawozdania finansowego Spółki.

§ 13²⁶.

1. W przypadku Zarządu jednoosobowego do składania oświadczeń i podpisywania dokumentów w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu jednoosobowo.
2. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń i podpisywania dokumentów w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes Zarządu samodzielnie albo dwóch członków Zarządu łącznie albo członek Zarządu łącznie z prokurentem, natomiast przy czynnościach skutkujących zaciągnięciem zobowiązań w wysokości powyżej 20% (dwadzieścia procent) kapitału zakładowego Spółki do reprezentacji Spółki uprawnionych jest: dwóch członków Zarządu (nie wyłączając Prezesa Zarządu) łącznie albo członek Zarządu łącznie z prokurentem.

2. Rada Nadzorcza

§ 14.

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków. Członkowie Rady Nadzorczej powoływani są na okres indywidualnej kadencji.
2. Kadencja członka Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
3. Członków Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje Zgromadzenie Wspólników.
4. W przypadku zmniejszenia się składu Rady Nadzorczej poniżej trzech członków, Zgromadzenie Wspólników w terminie jednego miesiąca uzupełni skład Rady Nadzorczej w obowiązującym trybie.²⁷

§ 15.

1. Przewodniczącego Rady Nadzorczej i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej powołuje i odwołuje uchwałą Zgromadzenie Wspólników, natomiast sekretarza wybiera ze swego grona Rada Nadzorcza.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej zwołuje pierwsze posiedzenie Rady Nadzorczej.

§ 16.

1. Posiedzenia Rady Nadzorczej odbywają się co najmniej raz na kwartał. Posiedzenia Rady odbywają się w siedzibie Spółki, w Urzędzie Miasta Szczecin przy Pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej za zgodą członków Rady Nadzorczej wyrażoną na piśmie.
2. Przewodniczący Rady Nadzorczej, a w razie jego nieobecności - wiceprzewodniczący, mają obowiązek zwołania posiedzenia Rady Nadzorczej

²⁶ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

²⁷ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

także na pisemny wniosek Zarządu lub co najmniej dwóch członków Rady. Posiedzenie powinno odbyć się w ciągu dwóch tygodni od chwili złożenia wniosku.

§ 17.

1. Dla ważności uchwał Rady Nadzorczej wymagane jest zawiadomienie o posiedzeniu wszystkich członków Rady Nadzorczej, przynajmniej na 7 dni przed terminem posiedzenia. Nie zawiadamia się o posiedzeniu członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu w trybie określonym w § 19 aktu założycielskiego Spółki. Rada Nadzorcza może również obradować bez formalnego zaproszenia, w sytuacji gdy wszyscy jej członkowie którzy mają prawo do uczestniczenia w posiedzeniu, będą obecni na posiedzeniu.²⁸
2. Rada Nadzorcza podejmuje uchwały zwykłą większością głosów oddanych w obecności co najmniej połowy składu Rady. W przypadku równej liczby oddanych głosów, głos Przewodniczącego liczy się podwójnie, a w razie jego nieobecności, wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej lub członka Rady Nadzorczej prowadzącego posiedzenie.
3. Rada Nadzorcza może podejmować uchwały w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość. Uchwała podjęta w trybie określonym w zdaniu poprzednim jest ważna, gdy wszyscy członkowie Rady Nadzorczej zostali powiadomieni o treści projektu uchwały.
4. Członkowie Rady Nadzorczej mogą brać udział w podejmowaniu uchwał Rady Nadzorczej, oddając swój głos na piśmie za pośrednictwem innego członka Rady Nadzorczej. Oddanie głosu na piśmie nie może dotyczyć spraw wprowadzonych do porządku obrad na posiedzeniu Rady Nadzorczej.
5. Podejmowanie uchwał w trybie określonym w ust. 3 i 4 nie dotyczy powołania i odwołania członka Zarządu.
6. Członkowie Rady Nadzorczej wykonują swoje prawa i obowiązki osobiście.
7. Organizację Rady Nadzorczej i sposób wykonywania przez nią obowiązków określa uchwalony przez Zgromadzenie Wspólników Regulamin Rady Nadzorczej.

§ 18.

1. Rada Nadzorcza wykonuje stały nadzór nad działalnością Spółki i w wykonaniu nadzoru udziela zaleceń, podejmuje uchwały i dokonuje wyboru biegłych rewidentów do wykonania kontroli formalnej, finansowej i merytorycznej.
2. Do szczególnych obowiązków Rady Nadzorczej, należy:
 - 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym wraz z wnioskiem dotyczącym udzielenia absolutorium członkom Zarządu,
 - 2) ocena wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku albo pokrycia strat,

²⁸ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

- 3) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznych pisemnych sprawozdań z wyników ocen określonych w punktach poprzedzających,
 - 4) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznych pisemnych sprawozdań z własnej działalności (tzw. sprawozdanie Rady Nadzorczej).
3. Ponadto do kompetencji Rady Nadzorczej należy w szczególności:
- 1) uchwalanie Regulaminu Organizacyjnego Spółki, którego projekt przygotowuje Zarząd,
 - 2) opiniowanie wszystkich spraw wnoszonych przez Zarząd będących przedmiotem obrad Zgromadzenia Wspólników,
 - 3) wyrażanie zgody na ustanowienie na nieruchomościach Spółki ograniczonych praw rzeczowych, oddanie ich do używania na czas dłuższy niż trzy lata,
 - 4) wyrażanie zgody na nabycie udziałów i akcji z wyjątkiem nabywanych na rynku regulowanym,
 - 5) wyrażanie zgody na emisję obligacji,
 - 6) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek oraz udzielenie gwarancji i poręczeń jeżeli łączna suma obciążeń Spółki z tych tytułów przekracza 20% (słownie: dwadzieścia procent) kapitału zakładowego Spółki,
 - 7) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań związanych z wydatkiem inwestycyjnym w każdym przypadku, gdy wysokość zobowiązania z tego tytułu przekracza 20% (słownie: dwadzieścia procent) kapitału zakładowego,
 - 8) dokonywanie wyboru biegłego rewidenta dla zbadania sprawozdania finansowego Spółki,
 - 9) wyrażanie zgody na tworzenie spółek,
 - 10) podejmowanie uchwał w sprawach przedstawianych przez Zarząd,
 - 11) opiniowanie planów działalności Spółki, w tym rocznych planów finansowych,
 - 12) powoływanie i odwoływanie członków Zarządu,
 - 13) zawieranie umów o świadczenie usług zarządzania na czas pełnienia funkcji z członkami Zarządu,
 - 14) reprezentowanie Spółki w sporach pomiędzy Spółką a członkami Zarządu,
 - 15) kształtowanie wynagrodzeń członków Zarządu, zgodnie z zasadami przyjętymi przez Zgromadzenie Wspólników oraz obowiązującymi przepisami prawa
4. Rada Nadzorcza może również wydawać opinie w innych sprawach, w tym na wniosek Zgromadzenia Wspólników.

§ 19 ²⁹.

1. Do kompetencji Rady Nadzorczej należy także delegowanie członka Rady Nadzorczej do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu, w sytuacji wygaśnięcia mandatów wszystkich członków Zarządu lub gdy jedyny członek Zarządu nie może sprawować swoich czynności.

²⁹ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

2. Delegowanie, o którym mowa w ust. 1 następuje na podstawie uchwały Rady Nadzorczej.
3. Delegowanie, o którym mowa w ust. 1 następuje na czas określony, tj. do dnia powołania przez Radę Nadzorczą członka Zarządu, wybranego w postępowaniu kwalifikacyjnym.
4. Oddelegowany członek Rady Nadzorczej przejmuje prawa i obowiązki wynikające z pełnienia funkcji członka Zarządu, w tym prawo do wynagrodzenia z tytułu świadczenia usług zarządzania.
5. Mandat członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do wykonywania czynności członka Zarządu nie wygasa, jednakże członek ten traci prawo do uczestniczenia w posiedzeniach Rady Nadzorczej oraz prawo do wynagrodzenia za pełnienie funkcji członka Rady Nadzorczej.

§ 20³⁰.

Członek Rady Nadzorczej nie może wykonywać na rzecz Spółki żadnych innych prac poza czynnościami nadzoru. Postanowienie to nie dotyczy członka Rady Nadzorczej oddelegowanego do czasowego wykonywania czynności członka Zarządu w trybie określonym w § 19 aktu założycielskiego Spółki.

§ 21.

Jednoosobowa kontrola Spółki przez członka Rady Nadzorczej jest wyłączona. Sposób wykonywania kontroli i wglądu w dokumenty Spółki oraz zasady żądania sporządzenia dokumentów i obliczeń dla celów kontrolnych, określa regulamin Rady Nadzorczej.

3. Zgromadzenie Wspólników

§ 22.

1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd nie później niż w terminie sześciu miesięcy po upływie każdego roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Rady Nadzorczej, bądź na wniosek wspólników przedstawiających co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego.
4. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty zgłoszenia wniosku.
5. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników:
 - a) w przypadku, gdy Zarząd nie zwołał zwyczajnego Zgromadzenia Wspólników w terminie określonym w ust.2,
 - b) jeżeli pomimo złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 3 Zarząd nie zwołał Zgromadzenia Wspólników w terminie określonym w ust. 4.

³⁰ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

§ 23.

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu, a nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego powzięcia uchwały.
2. Porządek obrad ustala ten organ, który zwołuje dane Zgromadzenie Wspólników.
3. Porządek obrad powinien zawierać sprawy i projekty uchwał, o umieszczenie których w tym porządku wnioskowała Rada Nadzorcza bądź wspólnicy posiadający co najmniej 1/10 część kapitału zakładowego.
4. Wniosek o zamieszczenie sprawy i powzięcie uchwały złożony w terminie uniemożliwiającym zamieszczenie w porządku obrad, jest wnioskiem o zwołanie kolejnego Zgromadzenia Wspólników, jeżeli wnioskodawca wniosku nie cofnie.

§ 24.

Zgromadzenie Wspólników może skutecznie obradować i podejmować uchwały bez formalnego zwołania, jeżeli jest na nim reprezentowany cały kapitał zakładowy i nikt ze wspólników nie wyraził sprzeciwu co do odbycia Zgromadzenia Wspólników lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.

§ 25.

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w siedzibie Spółki, w Urzędzie Miasta Szczecin przy Pl. Armii Krajowej 1 w Szczecinie lub w innym miejscu na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej z zgodą wspólników wyrażoną na piśmie.

§ 26.

1. Uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów, chyba że ustawa lub niniejszy akt założycielski wymagają kwalifikowanej większości.
2. Każdy udział daje na Zgromadzeniu Wspólników prawo do jednego głosu.
3. Wspólnik uczestniczy w Zgromadzeniu Wspólników osobiście lub poprzez pełnomocnika umocowanego na piśmie.

§ 27.

Bez odbycia Zgromadzenia Wspólników mogą być powzięte uchwały, jeżeli wszyscy wspólnicy wyrażą zgodę na piśmie na postanowienie, które ma być podjęte albo na głosowanie pisemne.

§ 28.

1. Głosowanie na Zgromadzeniu Wspólników jest jawne.
2. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organu Spółki, nad wnioskami o powołanie i odwołanie likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych. Tajne głosowanie zarządza się również na wniosek choćby jednego ze wspólników obecnych lub reprezentowanych na Zgromadzeniu Wspólników.

3. W przypadku przewidzianym w art. 233 Kodeksu spółek handlowych, do uchwały o rozwiązanie Spółki wymagana jest większość trzech czwartych głosów oddanych.

§ 29 ³¹.

Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników otwiera przewodniczący Rady Nadzorczej lub wiceprzewodniczący, a w przypadku Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników lub obradowania Zgromadzenia w trybie określonym w § 24 aktu założycielskiego Spółki, wspólnik posiadający największą liczbę głosów na Zgromadzeniu Wspólników lub osoba przez niego wskazana. Następnie spośród osób uprawnionych do głosowania wybiera się przewodniczącego Zgromadzenia Wspólników.

§ 30.

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy w szczególności:
 - 1) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) powzięcie uchwały o podziale zysku lub pokryciu strat,
 - 3) udzielanie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,
 - 4) rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania Rady Nadzorczej,
 - 5) zmiany aktu założycielskiego Spółki,
 - 6) zbycie i wydzierżawienie przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części oraz ustanowienia na nich ograniczonego prawa rzeczowego,
 - 7) podwyższenie i obniżenie kapitału zakładowego,
 - 8) umorzenie udziałów,
 - 9) nakładanie na wspólników obowiązku wniesienia dopłat oraz wyrażenie zgody na zwrot dopłat,
 - 10) wyrażanie zgody na nabycie przez Spółkę i zbycie nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub udziału w tych prawach,
 - 11) wyrażanie zgody na nabycie dla Spółki urządzeń służących do trwałego użytku za cenę przewyższającą jedną piątą część kapitału zakładowego,
 - 12) podejmowanie uchwał dotyczących roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej Spółce przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu albo nadzoru,
 - 13) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów i pożyczek oraz udzielenie gwarancji i poręczeń jeżeli łączna suma obciążeń Spółki z tych tytułów przekracza 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego Spółki,
 - 14) wyrażanie zgody na zaciąganie zobowiązań związanych z wydatkiem inwestycyjnym w każdym przypadku, gdy wysokość zobowiązania z tego tytułu przekracza 50% (słownie: pięćdziesiąt procent) kapitału zakładowego,
 - 15) wyrażanie zgody na rozporządzenie przez Spółkę prawem o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego,

³¹ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

- 16) wyrażanie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania o wartości dwukrotnie przewyższającej wysokość kapitału zakładowego,
 - 17) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej oraz powoływanie i odwoływanie przewodniczącego Rady Nadzorczej i wiceprzewodniczącego Rady Nadzorczej,
 - 18) ustalanie zasad kształtowania wynagrodzeń członków Zarządu i Rady Nadzorczej, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
 - 19) uchwalanie Regulaminów Zarządu oraz Rady Nadzorczej,
 - 20) rozpatrywanie innych spraw wniesionych przez Radę Nadzorczą lub Zarząd.
2. Oprócz spraw wymienionych w ust.1, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają sprawy określone w Kodeksie spółek handlowych.

ROZDZIAŁ V ³².

Osobiste uprawnienia wspólnika

§ 31.

Wspólnikowi przyznaje się uprawnienie osobiste do przeprowadzania przez wyznaczone osoby, w tym w szczególności Komisję Rewizyjną Rady Miasta Szczecin oraz poszczególnych członków Komisji Rewizyjnej, w każdym czasie audytów we wszystkich obszarach działalności Spółki ze szczególnym uwzględnieniem weryfikacji procesów zarządzania ryzykiem, kontroli i ładu korporacyjnego.

ROZDZIAŁ VI

Rachunkowość Spółki

§ 32.

1. Spółka prowadzi rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
3. Pierwszy rok obrotowy Spółki rozpoczyna się z dniem wpisania Spółki do rejestru handlowego, a kończy się z dniem 31 grudnia 2012 roku.

§ 33.

1. Spółka może tworzyć kapitały i fundusze.
2. O przeznaczeniu kapitału i funduszy rozstrzygają przepisy prawa jeżeli są bezwzględnie obowiązujące oraz regulaminy funduszy i kapitałów uchwalone przez Radę Nadzorczą na wniosek Zarządu.
3. Zyskiem do podziału jest zweryfikowany zysk bilansowy Spółki pomniejszony o należne podatki, jednakże Zgromadzenie Wspólników może całość lub część zysku wyłączyć z podziału i przeznaczyć na inne cele, w tym inwestycyjne, a także na utworzenie lub powiększenie istniejących funduszy celowych. W pierwszych dziesięciu latach obrotowy zysk Spółki wyłączony będzie z podziału i przeznaczony na cele inwestycyjne Spółki. Zysk, który nie będzie mógł być racjonalnie zainwestowany może być również w okresie pierwszych dziesięciu lat obrotowych przeznaczony do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników.

³² Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

§ 34.

Wspólnicy są zobowiązani do dopłat w wysokości nieprzekraczającej dziesięciokrotnej wysokości udziału. Szczegółowe zasady wnoszenia i zwrotu dopłat ustalają wspólnicy w drodze uchwały.

§ 35³³.

Zarząd jest obowiązany w terminie trzech miesięcy po upływie roku obrotowego sporządzić i złożyć Radzie Nadzorczej zbadane przez biegłego rewidenta sprawozdanie finansowe za ostatni rok obrotowy, oraz sprawozdanie pisemne z działalności Spółki w tym okresie.

ROZDZIAŁ VII**Postanowienia końcowe****§ 36.**

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki są publikowane w Monitorze Sądowym i Gospodarczym, chyba że ustawa stanowi inaczej.

§ 37³⁴.

We wszystkich sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

§ 38.

Pan Stanisław Andrzej Lipiński oświadcza, że na podstawie art. 46 ust. 4 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.). dokonuje kontrasygnaty tej umowy z uwagi na fakt, że w budżecie Gminy na 2011 rok istnieją na to środki."

³³ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.

³⁴ Zmienione uchwałą nr 7/2018 z dnia 28 maja 2018 r.