

**KANCELARIA NOTARIALNA
MIROSLAW KUPIS MATEUSZ PALKA**

NOTARIUSZE SPÓŁKA CYWILNA
00-131 Warszawa
ul. Grzybowska nr 2 lok.84
tel. 22 828 80 00, 22 827 86 41

WYPIS

Repertorium A nr 3480/2023

AKT NOTARIALNY

Dnia 23 czerwca 2023 roku przed notariuszem Mirosławem Kupisem, mającym siedzibę swojej kancelarii w Warszawie, przy ulicy Grzybowskiej nr 2, przybyłym do budynku nr 15A w miejscowości Horbów Kolonia stawili się:-----

1. **Arkadiusz Adam URBAN**, według własnego oświadczenia zamieszkały w Warszawie, przy ulicy Koszykowej nr 1 m. 36 (00-564 Warszawa), którego tożsamość notariusz ustalił na podstawie okazanego dowodu osobistego nr CDE451818 z terminem ważności do dnia 6 września 2026 roku (PESEL 64122209473) - reprezentujący **Krajowy Zasób Nieruchomości z siedzibą w Warszawie** (według oświadczenia stawającego: adres 00-029 Warszawa, ulica Nowy Świat nr 19, REGON 368112343, NIP 7010712674) (zwany dalej także „**KZN**”) – wykonujący prawo własności Skarbu Państwa, powierzone mu stosownie do treści art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości - jako Prezes Krajowego Zasobu Nieruchomości – powołany na to stanowisko przez Ministra Rozwoju i Technologii z dniem 9 grudnia 2021 roku, na podstawie art. 36 ust. 1 powołanej ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie Nieruchomości, stosownie do załączonego do sporządzonego w dniu 15 grudnia 2021 roku przed notariuszem Mirosławem Kupisem aktu notarialnego Repertorium A nr 9047/2021 poświadczonego przez KZN odpisu aktu powołania z dnia 7 grudnia 2021 r. znak sprawy: DNP-V.0111.18.11.2021.MB.1, -----

2. **Jerzy RĘBEK**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Radzyń Podlaski, przy ulicy Łąkowej nr 12 (21-300 Radzyń Podlaski), legitymujący się dowodem osobistym nr CCF 700303 z terminem ważności do dnia 14 kwietnia 2026 roku (PESEL 60021013773) – działający jako Burmistrz - w imieniu i na rzecz **Miasta Radzyń Podlaski z siedzibą w Radzynie Podlaskim** (według oświadczenia stawającego adres: 21-300 Radzyń Podlaski, ulica Warszawska nr 32, REGON: 030237440, NIP: 538-185-14-23) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie odpisu zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Radzynie Podlaskim z dnia 20 listopada 2018 roku o wyborze Burmistrza w wyborach, które odbyły się w dniu 4 listopada 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Burmistrza Radzyna Podlaskiego ślubowania podczas Sesji Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

3. **Zygmunt Stanisław LITWINIUK**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Międzyłесь nr 108 m. 7 (21-523 Tuczna), legitymujący się dowodem osobistym nr CBR 002538 z terminem ważności do dnia 5 stycznia 2026 roku (PESEL 65080410558) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Tuczna z siedzibą w miejscowości Tuczna** (według oświadczenia stawającego adres: 21-523 Tuczna, Tuczna nr 191A, REGON: 030237730, NIP: 537-234-01-37) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Tucznnej z dnia 20 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Tuczna ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Tuczna w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

4. **Jerzy TROĆ**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Kodeń, przy ulicy Sławatyckiej nr 91 (21-509 Kodeń), legitymujący się dowodem osobistym nr CDP 528221 z terminem ważności do dnia 23 listopada 2026 roku (PESEL 63032012353) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Kodeń z siedzibą w miejscowości Kodeń** (według oświadczenia stawającego adres: 21-509 Kodeń, ulica 1 Maja nr 20, REGON: 030237569, NIP: 5372335165) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Kodniu z dnia 19 listopada

2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Kodeń ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Kodeń w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

5. **Paweł KĘDRACKI**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Parczew, przy ulicy Rolnej nr 13 (21-200 Parczew), legitymujący się dowodem osobistym nr CHW 697902 z terminem ważności do dnia 24 października 2028 roku (PESEL 71052909630) - działający jako Burmistrz - w imieniu i na rzecz **Gminy Parczew z siedzibą w Parczewie** (według oświadczenia stawającego adres: 21-200 Parczew, ulica Warszawska nr 24, REGON: 030237434, NIP: 539-143-69-67) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie odpisu zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Parczewie z dnia 22 października 2018 roku o wyborze Burmistrza w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Burmistrza Parczewa ślubowania podczas Sesji Rady Parczewa w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

6. **Marcin Janusz BABKIEWICZ**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Turka, przy ulicy Konwaliowej nr 3 m. 24 (20-258 Lublin), legitymujący się dowodem osobistym nr DCB 809436 z terminem ważności do dnia 15 lutego 2031 roku (PESEL 77112311214) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Sosnówka z siedzibą w Sosnówce** (według oświadczenia stawającego adres: 21-518 Sosnówka, Sosnówka nr 55, REGON: 030237718, NIP: 5372336265) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie odpisu zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Sosnówce z dnia 15 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Sosnówka ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Sosnówka w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

7. **Arkadiusz Tadeusz MISZTAL**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Sławatycze, przy ulicy Kodeńskiej nr 64 (21-515 Sławatycze), legitymujący się dowodem osobistym nr AYX 875335 z terminem ważności do dnia 10 września 2024 roku (PESEL 79072416572) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz

Gminy Sławatycze z siedzibą w miejscowości Sławatycze (według oświadczenia stawającego adres: 21-515 Sławatycze, ulica Rynek nr 14, REGON: 030237701, NIP: 537-23-49-492) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Sławatyczach z dnia 2 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Sławatycze ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Sławatycze w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

8. **Kazimierz Eugeniusz Weremkowicz**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Bordziłówka nr 5 (21-533 Rossosz), legitymujący się dowodem osobistym nr CGK 947671 z terminem ważności do dnia 29 grudnia 2027 roku (PESEL 62010412354) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Rossosz z siedzibą w miejscowości Rossosz** (według oświadczenia stawającego adres: 21-533 Rossosz, ulica Lubelska nr 8, REGON: 030237670, NIP: 537-249-66-78) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Rossoszu z dnia 23 października 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Rossosz ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Rossosz w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

9. **Jacek Szewczuk**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Kolonia Rokitno nr 13 (21-504 Rokitno), legitymujący się dowodem osobistym nr DEP 751052 z terminem ważności do dnia 19 kwietnia 2032 roku (PESEL 73061408418) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Rokitno z siedzibą w Rokitnie** (według oświadczenia stawającego adres: 21-504 Rokitno, Rokitno nr 39A, REGON: 030237664, NIP: 537 23 54 808) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Rokitnie z dnia 22 października 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Rokitno ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Rokitno w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

10. **Wiesław Stanisław MAZUREK**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Bedno nr 41B (21-300 Radzyń Podlaski), legitymujący się dowodem osobistym nr CEJ 644775 z terminem ważności do dnia 6 kwietnia 2027 roku (PESEL 68032303852) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Radzyń Podlaski z siedzibą w Radzynie Podlaskim** (według oświadczenia stawającego adres: 21-300 Radzyń Podlaski, ulica Warszawskiej nr 32, REGON: 030237457, NIP: 5381850636) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie odpisu zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Radzynie Podlaskim z dnia 23 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 4 listopada 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Radzyń Podlaski ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Radzyń Podlaski w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

11. **Kamil KOZUCHOWSKI**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Piszczac, przy ulicy Robotniczej nr 26 (21-530 Piszczac), legitymujący się dowodem osobistym nr DEW 606274 z terminem ważności do dnia 13 czerwca 2032 roku (PESEL 80061108651) – działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Piszczac z siedzibą w miejscowości Piszczac** (według oświadczenia stawającego adres: 21-530 Piszczac, ulica Włodawska nr 8, REGON: 030237635, NIP: 5372343555) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Piszczacu z dnia 22 października 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Piszczac ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Piszczac w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

12. **Jerzy CZYŻEWSKI**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Jusaki-Zarzeka nr 12 (21-532 Łomazy), legitymujący się dowodem osobistym nr CDX 697563 z terminem ważności do dnia 19 stycznia 2027 roku (PESEL 85032508131) - działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Łomazy z siedzibą w miejscowości Łomazy** (według oświadczenia stawającego adres: 21-532 Łomazy, Plac Jagielloński nr 27, REGON: 030237606, NIP: 537 256 88 63) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Łomazach z dnia 22

października 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Łomazy ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Łomazy w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

13. **Romuald Andrzej MURAWSKI**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Konstantynów, przy ulicy Parkowej nr 24 (21-543 Konstantynów), legitymujący się dowodem osobistym nr CBY 695009 z terminem ważności do dnia 8 kwietnia 2026 roku (PESEL 61020302617) - działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Konstantynów z siedzibą w miejscowości Konstantynów** (według oświadczenia stawającego adres: 21-543 Konstantynów, ulica Kardynała Stefana Wyszyńskiego nr 2, REGON: 030237581, NIP: 537 23 12 388) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Konstantynowie z dnia 22 października 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Konstantynów ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Konstantynów w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

14. **Ireneusz Stanisław DEMIANIUK**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Komarówka Podlaska, przy ulicy Cmentarnej nr 17 (21-311 Komarówka Podlaska), legitymujący się dowodem osobistym nr DCF 349426 z terminem ważności do dnia 23 kwietnia 2031 roku (PESEL 73051810854) - działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Komarówka Podlaska z siedzibą w miejscowości Komarówka Podlaska** (według oświadczenia stawającego adres: 21-311 Komarówka Podlaska, ulica Krótką nr 7, REGON: 030237575, NIP: 5381850234) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Komarówce Podlaskiej z dnia 20 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 4 listopada 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Komarówka Podlaska ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Komarówka Podlaska w dniu 20 listopada 2018 roku,-----

15. **Leszek Grzegorz CHWEDCZUK**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Janów Podlaski, przy ulicy Słowackiego nr 9 (21-505 Janów Podlaski), legitymujący się dowodem osobistym nr CBA 244256 z terminem ważności do dnia 10 września 2025 roku (PESEL 62011303217) - działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Janów Podlaski z siedzibą w miejscowości Janów Podlaski** (według oświadczenia stawającego adres: 21-505 Janów Podlaski, ulica Bialska nr 6A, REGON: 030237546, NIP: 5372251327) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie odpisu zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Janowie Podlaskim z dnia 5 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 4 listopada 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Janów Podlaski ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Janów Podlaski w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

16. **Paweł KAZIMIERSKI**, urodzony w Polsce, według własnego oświadczenia zamieszkały w miejscowości Biała Podlaska, przy ulicy Mikołaja Dziedzickiego nr 44 (21-500 Biała Podlaska), legitymujący się dowodem osobistym nr CCF 416499 z terminem ważności do dnia 15 kwietnia 2026 roku (PESEL 74070610195) - działający jako Wójt - w imieniu i na rzecz **Gminy Leśna Podlaska z siedzibą w miejscowości Leśna Podlaska** (według oświadczenia stawającego adres: 21-542 Leśna Podlaska, ulica Bialska nr 30, REGON: 030237598, NIP: 537-23-32-149) - stosownie do okazanego przy niniejszym akcie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Leśnej Podlaskiej z dnia 23 listopada 2018 roku o wyborze Wójta w wyborach, które odbyły się w dniu 21 października 2018 roku, a także w związku ze złożeniem przez Wójta Gminy Leśna Podlaska ślubowania podczas Sesji Rady Gminy Leśna Podlaska w dniu 23 listopada 2018 roku,-----

Jednostki samorządu terytorialnego wymienione pod pozycjami od 2 do 16 powyżej dalej zwane łącznie „**Gminami**” lub każda z nich osobno „**Gminą**”, a łącznie z „**KZN**” „**Wspólnikami**”. -----

Do aktu niniejszego załączono: -----

- wydruk odzwierciedlający treść dokumentu elektronicznego opatrzonego bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy kwalifikowanego certyfikatu,

obejmującego zgodę Ministra Funduszy i Polityki Regionalnej z dnia 9 maja 2023 roku, znak sprawy: DPA-Ia.011.88.2023.AK wydaną na podstawie art. 35 pkt 9 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz wydruk dokonany w dniu 15 czerwca 2023 roku przy pomocy programu Szafir, raportu z weryfikacji podpisu złożonego na tymże dokumencie elektronicznym, który potwierdza, że podpis ten został zweryfikowany pozytywnie, z których to dokumentów wynika, że w trybie wyżej powołanych przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości została udzielona zgoda na utworzenie społecznej inicjatywy mieszkaniowej „SIM KZN Południowe Podlasie Sp. z o.o.” z siedzibą w Białej Podlaskiej przez objęcie udziałów w tej spółce za wkład pieniężny, tj. środki z Funduszu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN w wysokości 500,00 zł, -----

- odpis uchwały nr LVIII/326/2023 Rady Miasta Radzyń Podlaski z dnia 2 marca 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Miasto Radzyń Podlaski spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Miasta Radzyń Podlaski z dnia 19 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr IV/18/2015 Rady Miejskiej w Radzynie Podlaskim z dnia 29 stycznia 2015 roku w sprawie powołania Skarbnika Miasta Radzyń Podlaski,-----

- odpis uchwały nr XLII/254/23 Rady Gminy Tuczną z dnia 27 lutego 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Tuczną spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Tuczną z dnia 19 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr XXIV/145/21 Rady Gminy Tuczną z dnia 31 sierpnia 2021 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Tuczną,-----

- odpis uchwały nr XXXIX/262/2022 Rady Gminy Kodeń z dnia 12 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Kodeń spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Kodeń z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce

wraz z odpisem uchwały nr IV/25/2014 Rady Gminy Kodeń z dnia 29 grudnia 2014 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Kodeń,-----

- odpis uchwały nr LVI/373/2023 Rady Miejskiej w Parczewie z dnia 27 lutego 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Białej Podlaskiej podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Parczew spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Parczew z dnia 21 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr VI/54/2019 Rady Miejskiej Parczew z dnia 27 marca 2019 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Parczew,-----

- uchwałę nr XXVI/175/2022 Rady Gminy Sosnówka z dnia 28 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Sosnówka spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce i z odpisem uchwały nr II/6/2018 Rady Gminy Sosnówka z dnia 29 listopada 2018 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Sosnówka,-----

- uchwałę nr XXXV/256/2022 Rady Gminy Sławatycze z dnia 7 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Sławatycze w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością społecznej inicjatywy mieszkaniowej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Sławatycze z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr XI/63/2016 Rady Gminy Sławatycze z dnia 5 lutego 2016 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Sławatycze,-----

- uchwała nr XXVIII/179/2022 Rady Gminy Rossosz z dnia 28 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na

- utworzenie przez Gminę Rossosz spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Rossosz z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr XXIX/194/2023 Rady Gminy Rossosz z dnia 20 stycznia 2023 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Rossosz, -----
- odpis uchwały nr XLI/279/2022 Rady Gminy Rokitno z dnia 29 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Rokitno spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Rokitno z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z uchwałą nr XXXIV/249/2022 Rady Gminy Rokitno z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Rokitno,-----
 - uchwałą nr LIV/285/2022 Rady Gminy Radzyń Podlaski z dnia 29 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Radzyń Podlaski spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Radzyń Podlaski z dnia 21 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki wraz z odpisem uchwały nr XVIII/95/2019 Rady Gminy Radzyń Podlaski z dnia 27 grudnia 2019 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Radzyń Podlaski,-----
 - odpis uchwały nr XXXVII/278/2022 Rady Gminy Piszczac z dnia 30 grudnia 2022 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie Spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wydaną na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Piszczac spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Piszczac z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki wraz z odpisem uchwały nr XXIX/290/2023 Rady Gminy Piszczac z dnia 23 lutego 2023 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Piszczac,-----
 - uchwałą nr XXXVI/312/23 Rady Gminy Łomazy z dnia 16 lutego 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990

r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Łomazy spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Łomazy z dnia 20 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr XXV/180/17 Rady Gminy Łomazy z dnia 28 września 2017 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Łomazy,-----

- uchwałę nr XLI/300/23 Rady Gminy Konstantynów z dnia 25 stycznia 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i g ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Konstantynów spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Konstantynów z dnia 13 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr VI(41)19 Rady Gminy Konstantynów z dnia 27 lutego 2019 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Konstantynów,-----

- uchwałę nr XXXVI/276/2023 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 9 marca 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Komarówka Podlaska spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Komarówka Podlaska z dnia 22 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr X/62/2015 Rady Gminy Komarówka Podlaska z dnia 29 października 2015 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Komarówka Podlaska,-----

- uchwałę nr XXXVI/316/23 Rady Gminy Janów Podlaski z dnia 22 czerwca 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Janów Podlaski spółki pod firmą spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Janów Podlaski z dnia 21 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki w związku z uwzględnieniem w budżecie Gminy kwoty przewidzianej na pokrycie udziałów w tej Spółce wraz z odpisem uchwały nr IV/23/19 Rady

Gminy Janów Podlaski z dnia 7 lutego 2019 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Janów Podlaski,-----

- uchwała nr XLII/268/2023 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 10 lutego 2023 roku, w sprawie wyrażenia zgody na utworzenie spółki SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, z której wynika, że Rada wyraziła zgodę na utworzenie przez Gminę Leśna Podlaska spółki pod firmą SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Białej Podlaskiej oraz pisemną kontrasygnatę Skarbnika Gminy Leśna Podlaska z dnia 21 czerwca 2023 roku do zawarcia umowy spółki wraz z odpisem uchwały nr XIX/135/2020 Rady Gminy Leśna Podlaska z dnia 23 października 2020 roku w sprawie powołania Skarbnika Gminy Leśna Podlaska.-----

Tożsamość stawających notariusz ustalił na podstawie okazanych dowodów osobistych, których numery wyżej powołano. -----

Arkadiusz Urban oświadcza, że do chwili obecnej nie zaszły żadne zmiany wyłączające albo ograniczające jego zdolność do reprezentowania Krajowego Zasobu Nieruchomości z siedzibą w Warszawie.-----

Reprezentanci Gmin oświadczają, że do chwili obecnej nie zaszły żadne zmiany wyłączające albo ograniczające ich zdolność do reprezentowania Gmin, a do dokonania czynności prawnej objętej niniejszym aktem notarialnym nie są wymagane żadne inne poza wyżej opisanymi zarządzeniem, uchwałami i kontrasygnatami Skarbników zgody ani działania organów reprezentowanych przez nich osób prawnych.-----

UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Stawający oświadczają, że na podstawie art. 23 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (dalej: „**Ustawa o SIM**”) oraz na podstawie art. 7a ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku o Krajowym Zasobie

Nieruchomości (dalej: „**Ustawa o KZN**”) zawiązują Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową w formie spółki z ograniczoną odpowiedzialnością (dalej „**Spółka**”).-----

2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się właściwe przepisy powszechnie obowiązującego prawa, poza przepisami wskazanymi w ust. 1, w szczególności:-

- 1) ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych;-----
- 2) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej;-----
- 3) ustawy z dnia 16 grudnia 2016 r. o zasadach zarządzania mieniem państwowym (dalej „**Ustawa o zasadach zarządzania**”);-----
- 4) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.-----

§ 2.

1. Firma Spółki brzmi: SIM KZN Południowe Podlasie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.-----

2. Spółka może używać w obrocie skrótu: SIM KZN Południowe Podlasie sp. z o.o.-----

3. Spółka może używać wyróżniających ją znaków graficznych.-----

§ 3.

1. Siedzibą Spółki jest Biała Podlaska.-----

2. Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej.-----

3. Spółka może tworzyć zakłady, oddziały, filie, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej.-----

4. Spółka może uczestniczyć w innych spółkach oraz organizacjach gospodarczych lub społecznych.-----

§ 4.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.-----

PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 5.

1. Podstawowym celem działalności Spółki jest budowanie domów mieszkalnych oraz ich eksploatacja na zasadach najmu zgodnie z przepisami ustawy o SIM.-----

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 przeznaczonych na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych na zasadach najmu,-----

3) wynajmować lokale użytkowe znajdujące się w budynkach Spółki,-----

4) sprawować na podstawie umów zlecenia zarząd nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi, które nie stanowią własności Spółki,-----

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,-----

7) dzierżawić społecznej agencji najmu lokale mieszkalne w celu wynajmowania tych lokali osobom fizycznym wskazanym przez gminę, na zasadach określonych w rozdziale 3a Ustawy o SIM, w przypadku gdy z budową lokalu nie było związane zawarcie umowy, o której mowa w art. 29 ust. 1-2b lub w art. 29a ust. 1 Ustawy o SIM. -----

3. Przedmiotem działalności Spółki według Polskiej Klasyfikacji Działalności jest:-----

1) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków (PKD 41.10.Z);---

2) roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków mieszkalnych i niemieszkalnych (PKD 41.20.Z);-----

3) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi (PKD 68.20.Z);-----

4) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek (PKD 68.10.Z);-----

5) działalność pomocnicza związana z utrzymaniem porządku w budynkach (PKD 81.10);-----

6) zarządzanie nieruchomościami wykonywane na zlecenie (PKD 68.32.Z);-----

7) przygotowanie terenu pod budowę (PKD 43.12.Z);-----

8) rozbiórka i burzenie obiektów budowlanych (PKD 43.11.Z);-----

9) wykonywanie wykopów i wierceń geologiczno – inżynierskich (PKD 43.13.Z);-----

- 10) wykonywanie instalacji elektrycznych (PKD 43.21.Z);-----
- 11) wykonywanie instalacji wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i klimatyzacyjnych (PKD 43.22.Z);-----
- 12) wykonywanie pozostałych instalacji budowlanych (PKD 43.29.Z);-----
- 13) wykonywanie robót budowlanych wykończeniowych (PKD 43.3);-----
- 14) wykonywanie konstrukcji i pokryć dachowych (PKD 43.91.Z);-----
- 15) pozostałe specjalistyczne roboty budowlane, gdzie indziej niesklasyfikowane (PKD 43.99.Z);-----
- 16) działalność w zakresie architektury (PKD 71.11.Z);-----
- 17) działalność w zakresie specjalistycznego projektowania (PKD 74.10.Z).-----

PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNO-BUDOWLANE

§ 6.

1. W ramach realizacji na terenie Gmin celu, o którym mowa w § 5, Spółka zrealizuje przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlane. -----

2. Przez realizację przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych na potrzeby niniejszej Umowy należy rozumieć uzyskanie przez Spółkę prawomocnej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku/budynków, bądź prawidłowe zawiadomienie właściwych organów administracji publicznej o zakończeniu budowy przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych i upływanie wymaganego terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez organ, jeżeli wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest wymagane. -----

3. Liczba lokali mieszkalnych realizowanych w ramach poszczególnych przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych zostanie ustalona na podstawie decyzji udzielających pozwoleń na budowę. -----

4. Użyte w dalszej części tej umowy określenia „Inwestycja” lub „Inwestycje” oznaczają każde realizowane przez Spółkę przedsięwzięcie inwestycyjno-budowlane, w wyniku, którego budowane będą budynki mieszkalne bądź budynki obejmujące lokale mieszkalne. Jako moment rozpoczęcia realizacji Inwestycji uznaje się sporządzenie projektu zagospodarowania działki lub terenu dotyczącego realizacji danej Inwestycji, a w przypadku gdy do jego realizacji

nie jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie – podjęcie innego działania zmierzającego do rozpoczęcia realizacji Inwestycji.-----

ZASADY NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH

§ 7.

1. Najemcą lokalu mieszkalnego w ramach Inwestycji może zostać osoba lub osoby fizyczne, które spełniają kryteria wskazane przez przepisy prawa, w szczególności art. 30 Ustawy o SIM. Spółka może ponadto wynajmować lokal mieszkalny podmiotom, o których mowa w art. 30a i 30b Ustawy o SIM. -----

2. Warunki i zasady naboru, określa Gmina, w której realizowana jest dana Inwestycja w ramach przysługującego jej osobistego uprawnienia. Kryteria i zasady naboru mogą zostać uchwalone przez właściwą radę Gminy z uwzględnieniem postanowień przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o pomocy państwa w ponoszeniu wydatków mieszkaniowych w pierwszych latach najmu mieszkania. Uchwała określająca kryteria i zasady naboru stanowi akt prawa miejscowego zgodnie z art. 8 ust. 1 tej ustawy. -----

3. Kryteria przydziału lokali mieszkalnych w ramach danej Inwestycji określa Spółka. Przydział lokali mieszkalnych poprzedza przeprowadzenie naboru, dokonywane przez Gminę. Po przeprowadzeniu naboru Gmina przekaze niezwłocznie Spółce listę najemców wraz z wnioskami o zawarcie umowy najmu. -----

4. W przypadku, gdy w wyniku naboru przeprowadzonego przez właściwą Gminę nie uda się zasiedlić wszystkich mieszkań w ramach danej Inwestycji, nabór uzupełniający może przeprowadzić Spółka. Dotyczy to też sytuacji wtórnego zasiedlania lokali mieszkalnych. -----

5. Zasady współdziałania Spółki z Gminami określa umowa, o której mowa w art. 31 ust. 1 Ustawy o SIM. -----

6. Zawarcie umowy, o której mowa w ust. 5, nie zwalnia z obowiązku zawarcia umowy, o której mowa w art. 33pa ust. 2 Ustawy o SIM. -----

PARTYCYPACJA W KOSZTACH INWESTYCJI

§ 8.

1. W celu sfinansowania kosztów realizacji danej Inwestycji Spółka może zawierać z osobami wyłonionymi w toku naboru umowy w sprawie partycypacji, o których mowa w art. 29 i 29a Ustawy o SIM. -----

2. Z wnioskiem o zmianę dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z doświadczeniem do własności uwzględniającej rozliczenie partycypacji może wystąpić najemca, który poza spełnieniem warunków określonych przepisami prawa, partycypował w kosztach budowy lokalu w wysokości nie niższej niż 10% kosztów budowy, z zastrzeżeniem §17 ust. 2 pkt 6. -----

KAPITAŁ ZAKŁADOWY SPÓŁKI

§9.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 45.000.500,00 złotych i dzieli się na 900.010 udziałów, o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy. -----

2. Każdy Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział. Udziały są równe i niepodzielne. ----

3. Udziały mogą być pokrywane wkładami pieniężnymi i niepieniężnymi. -----

4. Udziały w kapitale zakładowym zostają objęte przez Wspólników w sposób następujący: -

- 1) **Skarb Państwa**, którego prawa wykonuje **Krajowy Zasób Nieruchomości** obejmuje 10 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 500 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym z Funduszu Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej KZN.-----
- 2) **Gmina Miasta Radzyń Podlaski** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 3) **Gmina Tuczn**a obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----

- 4) **Gmina Kodeń** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 5) **Gmina Parczew** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 6) **Gmina Sosnówka** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 7) **Gmina Sławatycze** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 8) **Gmina Rossosz** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 9) **Gmina Rokitno** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----

- 10) **Gmina Radzyń Podlaski** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 11) **Gmina Piszczac** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 12) **Gmina Łomazy** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 13) **Gmina Konstantynów** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 14) **Gmina Komarówka Podlaska** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
- 15) **Gmina Janów Podlaski** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----

- 16) **Gmina Leśna Podlaska** obejmuje 60.000 udziałów o wartości nominalnej po 50,00 złotych każdy udział, to jest o łącznej wartości nominalnej 3.000.000,00 złotych i pokrywa je w całości wkładem pieniężnym, pochodzącym ze wsparcia jakie Gmina otrzymała ze środków Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w celu objęcia udziałów w Spółce zawiązywanej niniejszą Umową. -----
5. Zyski Spółki nie mogą być przeznaczane do podziału między Wspólników. Zyski Spółki przeznacza się w całości wyłącznie na działalność statutową Spółki. -----
6. W ramach działalności Spółki planowane jest utworzenie do końca 2033 roku, co najmniej 535 lokali mieszkalnych, spośród których planuje się, że w co najmniej:-----
- 1 lokalu mieszkalnym pierwszymi najemcami będą osoby wychowujące przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013r. o pomocy państwa w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi,-----
 - 1 lokalu mieszkalnym pierwszymi najemcami będą osoby starsze w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015r. o osobach starszych.-----
7. Spółka zobowiązana będzie do wykorzystania nieruchomości, które zostaną wniesione przez KZN jako wkład niepieniężny, w celu związanym z realizacją inwestycji mieszkaniowej, w której co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem.-----
8. Przez zrealizowanie przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych, zwanych dalej inwestycjami, należy rozumieć uzyskanie przez Spółkę prawomocnej i ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku/budynków, bądź prawidłowe zawiadomienie właściwych organów administracji publicznej o zakończeniu budowy przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych i upływanie wymaganego terminu na zgłoszenie sprzeciwu przez organ, jeżeli wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie nie jest wymagane.-----
9. Inwestycje zostaną zrealizowane z pełną infrastrukturą techniczną.-----
10. Spółka zobowiązana będzie do wykorzystania nieruchomości wnoszonych przez KZN jako wkład wyłącznie w celu realizacji inwestycji mieszkaniowych. Do czasu zrealizowania inwestycji mieszkaniowej nieruchomość wniesiona przez KZN, jako wkład nie może być zbyta jak również nie można dokonać zmiany przeznaczenia tej nieruchomości. Szczegółowe

postanowienia w tym zakresie określi odrębna umowa, która może określić także inne parametry inwestycji wymagane przepisami ustawy o KZN.-----

PODWYŻSZENIE KAPITAŁU ZAKŁADOWEGO

§ 10.

1. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony poprzez podwyższenie wartości nominalnej dotychczasowych udziałów lub poprzez ustanowienie nowych udziałów. Zgromadzenie Wspólników może podwyższyć kapitał zakładowy w szczególności przeznaczając na ten cel środki z kapitału zapasowego lub kapitału rezerwowego Spółki. -----

2. Podwyższenie kapitału zakładowego dokonane na podstawie jednomyślnej uchwały Zgromadzenia Wspólników do kwoty łącznej 30.000.000,00 złotych, dokonane w terminie do dnia 31 grudnia 2030 roku nie stanowi zmiany Umowy Spółki.-----

3. W przypadku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki dotychczasowi Wspólnicy mają prawo pierwszeństwa objęcia nowych udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym chyba, że zostanie ono wyłączone jednomyślną uchwałą Zgromadzenia Wspólników, albo uchwała o podwyższeniu kapitału przewiduje pokrycie nowo tworzonych udziałów wkładem niepieniężnym lub pieniężnym, ale jedynie z wykorzystaniem środków, o których mowa w § 13.-----

ROZPORZĄDZANIE UDZIAŁAMI SPÓŁKI

§ 11.

Zbycie lub zastawienie udziałów wymaga zgody Spółki wyrażonej w formie uchwały Zgromadzenia Wspólników. -----

DOPLATY

§ 12.

1. Zgromadzenie Wspólników może uchwałą podjętą jednomyślnie zobowiązać Wspólników do dokapitalizowania Spółki w ramach dopłat. Łączna wartość środków wniesionych przez Wspólnika z tytułu dopłaty nie może być wyższa niż dwukrotność łącznej wartości nominalnej przysługujących mu udziałów. -----

2. Wysokość i terminy wniesienia dopłat będą oznaczane uchwałą, o której mowa w ust. 1, Zgromadzenia Wspólników. -----

3. Dopłaty mogą być zwracane Wspólnikom, jeżeli nie są wymagane na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym. -----

4. Terminy zwrotu dopłat określa Zgromadzenie Wspólników w uchwale podjętej jednomyślnie. -----

FINANSOWANIE ZEWNĘTRZNE INWESTYCJI

§ 13.

1. W przypadku uzyskania finansowania od podmiotu zewnętrznego otrzymanego w związku z realizacją Inwestycji przez Spółkę, w tym w szczególności finansowania udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego, Wspólnik wniesie do Spółki całość środków uzyskanych w ramach niniejszego finansowania, o ile uzyska na to uprzednio wszystkie wymagane przepisami prawa zgody właściwych organów. Wspólnicy podejmą uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki, a Wspólnik całość środków uzyskanych w ramach tego finansowania przeznaczy na pokrycie swoich udziałów w tak podwyższonym kapitale Spółki. --

2. Zgromadzenie Wspólników może określić, z uwzględnieniem zasad udzielonego finansowania, w jakiej części środki wnoszone będą na kapitał zakładowy, a w jakiej na kapitał zapasowy Spółki (agio). -----

3. Spółka zobowiązana jest wykorzystać wniesione przez Wspólnika środki uzyskane w ramach finansowania wyłącznie w celu realizacji Inwestycji. -----

4. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej Umowie świadczenie Wspólnika względem Spółki reguluje Umowa pomiędzy Spółką a Wspólnikiem lub umowa pomiędzy Wspólnikiem a podmiotem udzielającym finansowanie. -----

UMORZENIE UDZIAŁÓW

§ 14.

1. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 33pa ust. 1 ustawy o SIM, Gmina występuje do Zgromadzenia Wspólników z pisemnym wnioskiem o umorzenie udziałów objętych z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 33l ustawy o SIM. -----

2. Umorzenie udziałów Gminy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 33pa ust. 1 ustawy o SIM, dokonywane jest za wynagrodzeniem w trybie umorzenia dobrowolnego w rozumieniu Kodeksu spółek handlowych. -----

3. Umorzenie udziałów Gminy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 33pa ust. 1 ustawy o SIM, wymaga obniżenia kapitału zakładowego Spółki.-----

4. Umorzenie udziałów w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 33pa ust. 1 ustawy o SIM, wymaga uchwały Zgromadzenia Wspólników. Uchwałę w sprawie umorzenia udziałów, Zgromadzenie Wspólników podejmuje jednomyślnie w obecności wszystkich Wspólników. Uchwała powinna określić podstawę prawną umorzenia i wysokość wynagrodzenia przysługującego Gminie za umorzony udział. -----

5. Umorzenie udziałów Wspólnika, inne aniżeli umorzenie, o którym mowa w ust. 1 – 4 powyżej, dokonywane jest za jego zgodą w drodze nabycia udziału przez Spółkę poprzez obniżenie kapitału zakładowego. Zdanie drugie i trzecie w ust. 4 powyżej stosuje się wprost. -----

ORGANY SPÓŁKI

§ 15.

Organami Spółki są: -----

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

ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 16.

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne i odbywa się w siedzibie Spółki lub w miejscowości będącej siedzibą Wspólnika. Za pisemną zgodą Wspólników Zgromadzenie Wspólników może odbyć się również w innym niż wskazane powyżej miejscu. -----

2. Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd. Prawo zwołania Zgromadzenia Wspólników przysługuje także Radzie Nadzorczej oraz każdemu Wspólnikowi. Prawo zwołania Zgromadzenia Wspólników przysługuje także Radzie Nadzorczej, jeżeli zarząd nie zwoła go w

terminie określonym przepisami prawa. Na podstawie art. 235 § 3 Kodeksu spółek handlowych uprawnienie do zwołania zwyczajnego i nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników rozszerza się o każdego wspólnika Spółki. Każdy Wspólnik może żądać umieszczenia określonych spraw w porządku obrad najbliższego zgromadzenia wspólników.-----

3. Zgromadzenie Wspólników może odbyć się przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej, jeżeli zwołujący je podmiot tak postanowi. Przez środki komunikacji elektronicznej na potrzeby niniejszej Umowy rozumie się w szczególności środki umożliwiające dwustronną komunikację w czasie rzeczywistym oraz wykonywanie prawa głosu. -----

4. Warunki i tryb posiedzeń Zgromadzenia Wspólników, w tym w szczególności zasady i warunki jego zwoływania określa Regulamin Zgromadzenia Wspólników uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników. Szczegółowe zasady udziału w Zgromadzeniu Wspólników przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej określa Rada Nadzorcza w formie regulaminu zgodnie z art.234(1) § 3 Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 17.

1. Zgromadzenie Wspólników wyraża swoją wolę poprzez podjęcie uchwały. Uchwały podejmowane są bezwzględną większością głosów w obecności Wspólników reprezentujących co najmniej 4/5 kapitału zakładowego, z zastrzeżeniem ust 3-5 niniejszego paragrafu oraz postanowień §10 ust. 2 i 3, § 12 ust. 1 i 4 a także §14 ust. 4 i 5 -----

2. Poza sprawami zastrzeżonymi dla Zgromadzenia Wspólników przez przepisy prawa uchwały tego organu wymaga: -----

1) udzielenie absolutorium członkom Zarządu i Rady Nadzorczej po uprzednim rozpatrzeniu i zatwierdzeniu: -----

a) sprawozdania Zarządu z działalności Spółki; -----

b) sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy; -----

c) sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej jako organu Spółki; -----

d) sprawozdania o wydatkach reprezentacyjnych, a także wydatkach na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem; -----

2) powzięcie uchwały w sprawie przeznaczenia zysku lub pokrycia straty; -----

- 3) zatwierdzenie planu inwestycyjnego, określającego harmonogram etapów realizacji Inwestycji, o których mowa w §6 ust.1; -----
- 4) zatwierdzenie planu rzeczowo-finansowego, zawierającego wszelkie koszty związane z funkcjonowaniem Spółki (w tym koszty związane z realizacją Inwestycji), z zastrzeżeniem, że pierwszy plan zostanie zatwierdzony w terminie 3 miesięcy od dnia powołania Zarządu;-----
- 5) zatwierdzenie strategii działalności Spółki, na zasadach przewidzianych dla planu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w pkt 4; -----
- 6) określenie wysokości partycypacji uprawniającej do rozliczenia partycypacji w związku ze zmianą dotychczasowej umowy najmu na umowę najmu instytucjonalnego z dojściem do własności; -----
- 7) postanowienie dotyczące roszczeń o naprawienie szkody wyrządzonej przy zawiązaniu Spółki lub sprawowaniu zarządu bądź nadzoru; -----
- 8) wyrażenie zgody na rozporządzenie składnikami aktywów trwałych w przypadkach określonych w art. 17 ust. 1 ustawy o zasadach zarządzania oraz na inne czynności określone w art. 17 ust. 1 i ust. 3 ustawy o zasadach zarządzania; -----
- 9) wyrażenie zgody na zbycie lub wydzierżawienie przedsiębiorstwa bądź jego zorganizowanej części oraz ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego; -----
- 10) nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości; ---
- 11) zwrot dopłat; -----
- 12) zawarcie umowy o zarządzaniu spółką zależną; -----
- 13) ustalenie maksymalnej wysokości wynagrodzenia dla członków Zarządu Spółki oraz określenie prawa do świadczeń dodatkowych i maksymalnej wysokości tych świadczeń przysługujących członkom Zarządu Spółki, jak również ustalenie wynagrodzenia dla pełnomocnika, o którym mowa w art. 161 § 2 Kodeksu spółek handlowych; -----
- 14) ustalenie zasad i wysokości wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej, w tym także wynagrodzenie członka Rady Nadzorczej delegowanego do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu; -----
- 15) wyrażenie zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę udziałów lub akcji w innej spółce, jak i przystąpienie lub wystąpienie przez Spółkę z innej spółki; -----

- 16) uchwalenie regulaminu Rady Nadzorczej; -----
- 17) uchwalanie regulaminu postępowania kwalifikacyjnego w sprawie wyboru członków Zarządu Spółki; -----
- 18) uchwalanie wysokości czynszu w ramach Inwestycji w przeliczeniu na 1m² powierzchni użytkowej; -----
- 19) zawarcie przez Spółkę umowy kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy, o ile działanie to nie zostało ujęte w zatwierdzonym planie rzeczowo-finansowym; -----
- 20) wyrażenie zgody na emisję przez Spółkę papierów wartościowych, w tym w szczególności emisję obligacji, z wyłączeniem weksli; -----
- 21) wyrażenie zgody na zaciągnięcie przez Spółkę zobowiązania do świadczenia o wartości przekraczającej 700.000,00 złotych, o ile nie zostało ujęte w zatwierdzonym planie rzeczowo finansowym; -----
- 22) wyodrębnienie na własność lokalu mieszkalnego. -----

3. Uchwała Zgromadzenia Wspólników o wyrażeniu zgody na nabycie lub zbycie przez Spółkę nieruchomości wymaga większości czterech piątych głosów w obecności Wspólników reprezentujących co najmniej cztery piąte kapitału zakładowego. -----

4. Uchwała Zgromadzenia Wspólników o zmianie Umowy Spółki oraz w sprawie, o której mowa w ust. 2 pkt 3, wymaga jednomyślności Wspólników podjętej w obecności Wspólników reprezentujących co najmniej 4/5 kapitału zakładowego. -----

5. Uchwały Zgromadzenia Wspólników o podwyższeniu kapitału zakładowego przewidujące pokrycie nowo tworzonych udziałów, przez dotychczasowych Wspólników, wkładem niepieniężnym, w postaci prawa własności nieruchomości (prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych), na których możliwa jest realizacja postanowień § 5 niniejszej umowy lub pieniężnym, ale jedynie z wykorzystaniem środków, o których mowa w § 13 umowy spółki wymagają jedynie zwykłej większości głosów w obecności Wspólników reprezentujących dowolną część kapitału zakładowego. -----

RADA NADZORCZA

§ 18.

1. Rada Nadzorcza składa się z od trzech do ośmiu członków powoływanych na wspólną trzyletnią kadencję w sposób określony w ust. 2. Mandaty członków Rady Nadzorczej wygasają z dniem odbycia zgromadzenia wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia tej funkcji. Kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych. -----

2. Członków Rady Nadzorczej powołują i odwołują: -----

- 1) trzech członków – KZN w ramach przysługującego mu osobistego uprawnienia do powołania i odwołania trzech członków Rady Nadzorczej;-----
- 2) jednego członka – wspólnie Gmina Leśna Podlaska, Gmina Rossosz oraz Gmina Rokitno oraz w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej; -----
- 3) jednego członka – wspólnie Gmina Kodeń, Gmina Sławatycze oraz Gmina Janów Podlaski oraz w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej; -----
- 4) jednego członka – wspólnie Gmina Sosnówka, Gmina Tucznia oraz Gmina Piszczac oraz w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej; -----
- 5) jednego członka – wspólnie Gmina Miasto Radzyń Podlaski, Gmina Radzyń Podlaski oraz Gmina Komarówka Podlaska oraz w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej; -----
- 6) jednego członka – wspólnie Gmina Parczew, Gmina Konstantynów oraz Gmina Łomazy oraz w ramach przysługującego im łącznie osobistego uprawnienia do powołania i odwołania jednego członka Rady Nadzorczej.-----

Oświadczenie o powołaniu lub odwołaniu członka Rady Nadzorczej, które nie zostało złożone do protokołu Zgromadzenia Wspólników, uprawniony Wspólnik składa Zarządowi i zainteresowanej osobie oraz przedkłada je do wiadomości pozostałych Wspólników; oświadczenie to staje się skuteczne z chwilą jego doręczenia Zarządowi Spółki (za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej na adres poczty elektronicznej wskazany

w Krajowym Rejestrze Sądowym lub na adres siedziby – za poświadczeniem odbioru – osobiście, listem poleconym, pocztą kurierską), z tym jednak zastrzeżeniem, że oświadczenia o powołaniu pierwszych członków Rady Nadzorczej składa się do protokołu pierwszego Zgromadzenia Wspólników. -----

3. Członkiem Rady Nadzorczej może zostać osoba spełniająca wymogi określone w art. 19 ust. 1- 3 oraz 5 ustawy o zasadach zarządzania, z wyłączeniem wymogu posiadania pozytywnej opinii Rady do spraw spółek z udziałem Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych przez członka Rady Nadzorczej powoływanego przez Wspólnika Spółki – gminę. W przypadku utraty statusu Wspólnika Spółki, jego prawo do powoływania i odwoływania członka Rady Nadzorczej wygasa. -----

4. Kandydat na członka Rady Nadzorczej przed powołaniem zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o niewystępowaniu okoliczności uniemożliwiających – stosownie do obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy – powołanie go w skład Rady Nadzorczej. -----

5. KZN przysługuje osobiste uprawnienie do wskazania spośród członków Rady Nadzorczej Przewodniczącego Rady Nadzorczej i osobiste uprawnienie do odwołania wskazanego Przewodniczącego Rady Nadzorczej. -----

6. Ustanowienie Rady Nadzorczej nie wyłącza prawa osobistej kontroli Wspólnika.-----

7. Zasady wykonywania prawa nadzoru przysługujące Radzie Nadzorczej określi regulamin uchwalany przez Zgromadzenie Wspólników, z tym jednak zastrzeżeniem, że czynności kontrolne wykonuje zespół składający się, z co najmniej dwóch członków Rady Nadzorczej. ----

§ 19.

1. Do obowiązków Rady Nadzorczej, poza stałym nadzorem nad działalnością Spółki we wszystkich dziedzinach jej działalności lub innymi obowiązkami przewidzianymi prawem, należą w szczególności: -----

- 1) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za mijający rok obrotowy, w zakresie ich zgodności z księgami i dokumentami, jak i ze stanem faktycznym; -----
- 2) ocena wniosku o pokrycie straty; -----

- 3) przeprowadzenie postępowania kwalifikacyjnego w sprawie wyboru członków Zarządu Spółki; -----
- 4) ocena projektu planu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w §17 ust. 2 pkt 4 oraz ocena wydatków reprezentacyjnych, a także wydatków na usługi prawne, usługi marketingowe, usługi w zakresie stosunków międzyludzkich (public relations) i komunikacji społecznej oraz usługi doradztwa związanego z zarządzaniem; -----
- 5) wyrażanie zgody na zawarcie przez Spółkę umowy: -----
 - a) na usługi prawne, marketingowe, w zakresie public relations i komunikacji społecznej oraz doradztwa związanego z zarządzaniem w przypadkach określonych w art. 17 ustawy o zasadach zarządzania oraz inne czynności określone w art. 17 ust. 2 ustawy o zasadach zarządzania, -----
 - b) zawierającej zobowiązanie Spółki o łącznej wartości od 100.000,00 złotych do 700.000,00 złotych, przy czym w przypadku zobowiązań związanych z realizacją świadczeń okresowych lub ciągłych przez łączną wartość rozumie się łączną sumę zobowiązania za okres jednego roku, -----
- o ile umowa nie została ujęta w zatwierdzonym planie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w §17 ust. 2 pkt 4; -----
- 6) ustalanie treści umowy zawieranej pomiędzy Spółką a członkiem Zarządu Spółki wraz z określeniem wynagrodzenia członków Zarządu, które uwzględnienia jego maksymalną wysokości ustaloną w trybie w §17 ust. 2 pkt 13; -----
- 7) delegowanie członka Rady Nadzorczej do:-----
 - a) czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu, który został odwołany, złożył rezygnację albo z innych przyczyn nie może sprawować swoich obowiązków, na okres nie dłuższy niż trzy miesiące, -----
 - b) zawarcia umowy, o której mowa w pkt 6; -----
- 8) wybór firmy audytorskiej do przeprowadzenia badania sprawozdania finansowego; -----
- 9) udzielanie Zgromadzeniu Wspólników rekomendacji w sprawie absolutorium dla członków Zarządu; -----
- 10) przygotowanie rocznego sprawozdania z działalności Rady Nadzorczej, jako organu Spółki.-----

2. Rada Nadzorcza ma prawo do opiniowania spraw będących przedmiotem Zgromadzenia Wspólników, w tym także opiniowania projektów uchwał, za wyjątkiem uchwał: -----

- 1) o charakterze porządkowym i technicznym; -----
- 2) uchwał dotyczących uchwalania przez Zgromadzenie Wspólników regulaminu Zgromadzenia Wspólników Spółki; -----
- 3) uchwał nieobjętych porządkiem obrad, a podjętych przez Wspólników w przypadku, gdy cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu i nikt z obecnych nie zgłosił sprzeciwu dotyczącego odbycia zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad, to jest w szczególności w przypadku podjęcia uchwał w trybie określonym w przepisach art. 240 Kodeksu spółek handlowych. -----

W ramach powyższego uprawnienia Rada Nadzorcza może w szczególności prezentować swoje stanowisko w toku toczącego się Zgromadzenia Wspólników poza kolejnością wystąpień. -----

3. Uchwały Rady Nadzorczej wymagają zwykłej większości głosów, w obecności, co najmniej trzech czwartych członków Rady Nadzorczej z aktualnego jej stanu (kworum), z zastrzeżeniem ust. 4. W przypadku równości głosów decydujący głos ma Przewodniczący Rady Nadzorczej. -----

4. Uchwała w sprawie odwołania Zarządu wymaga większości dwóch trzecich głosów, w obecności, co najmniej trzech czwartych członków Rady Nadzorczej z aktualnego jej stanu (kworum). -----

5. Mandat członka Rady Nadzorczej delegowanego do czasowego pełnienia funkcji członka Zarządu w trybie ust. 1 pkt 7 lit. a niniejszego paragrafu nie wygasa i nie podlega zawieszeniu. Nie może on jednak uczestniczyć w żadnych czynnościach Rady Nadzorczej dotyczących okresu pełnienia przez niego funkcji członka Zarządu. -----

6. Przewodniczący Rady Nadzorczej może zarządzić podjęcie uchwały przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej. Przewodniczący Rady Nadzorczej może także dopuścić udział w posiedzeniu Rady Nadzorczej przy wykorzystaniu środków komunikacji elektronicznej.

7. Zasady, tryb zwoływania i organizacji posiedzeń Rady Nadzorczej, z uwzględnieniem uczestnictwa w posiedzeniach i podejmowania uchwał przy wykorzystaniu środków

komunikacji elektronicznej oraz wewnętrzny szczegółowy zakres działania określa regulamin, o którym mowa w § 18 ust. 7. -----

ZARZĄD SPÓŁKI

§ 20.

1. Zarząd składa się z jednego członka (Prezesa), powoływanego na trzyletnią kadencję. Mandat członka zarządu wygasa z dniem odbycia zgromadzenia wspólników, zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji członka zarządu. Kadencję oblicza się w pełnych latach obrotowych. -----

2. Prezesa powołuje i odwołuje Rada Nadzorcza, spośród kandydatów wskazanych przez KZN w ramach przysługującego temu podmiotowi osobistego uprawnienia.-----

3. Prezes wybierany jest spośród osób spełniających wymogi, o których mowa w art. 22 Ustawy o zasadach zarządzania. Powołanie następuje po przeprowadzeniu postępowania kwalifikacyjnego na podstawie regulaminu, o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt 3. -----

4. Kandydat na Prezesa przed powołaniem zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia o niewystępowaniu okoliczności uniemożliwiających – stosownie do obowiązujących przepisów prawa oraz postanowień niniejszej Umowy – powołanie go na Prezesa.-----

§ 21.

1. Sprawy niezastrzeżone dla innych organów Spółki należą do kompetencji Zarządu. Do obowiązków Zarządu należy w szczególności przedłożenie Zgromadzeniu Wspólników oraz Radzie Nadzorczej wraz ze sprawozdaniem z działalności za ubiegły rok obrotowy sprawozdania o wydatkach w zakresie przewidzianym w art. 17 ustawy o zasadach zarządzania. -----

2. Do składania oświadczeń woli w imieniu Spółki uprawniony jest Prezes. -----

UPRAWNIENIA WSPÓLNIKÓW WOBEC NIERUCHOMOŚCI APORTOWYCH

§ 22.

1. Wspólnicy zobowiązują się względem siebie, nie uchybiając postanowieniom niniejszej Umowy ani przepisom prawa, że Spółka bez uprzedniej zgody Wspólnika, który wniósł nieruchomości, jako wkład niepieniężny do Spółki, nie dokona: -----

1) zbycia tej nieruchomości; -----

2) ustanowienia na tej nieruchomości hipoteki i służebności osobistej; -----

3) rozpoczęcia realizacji inwestycji. -----

2. Zarząd Spółki zobowiązany będzie, przed podjęciem czynności, o których mowa w ust. 1, do wystąpienia do Wspólnika na piśmie, o udzielenie zgody. -----

3. Wspólnicy zobowiązują się względem siebie do niezwłocznego przesłania Zarządowi pisemnej zgody bądź odmowy jej udzielenia. Odmowa udzielenia zgody wymaga przedstawienia uzasadnienia. -----

PRAWO DO KONTROLI I PRAWO DO INFORMACJI

§ 23.

1. Prawo kontroli Spółki przysługuje każdemu Wspólnikowi Spółki. W tym celu Wspólnik lub upoważniona przez Wspólnika osoba może w każdym czasie przeglądać księgi i dokumenty Spółki, sporządzać bilans dla swego użytku lub żądać wyjaśnień od członków Zarządu oraz członków Rady Nadzorczej. -----

2. Prawo indywidualnej kontroli Wspólnika obejmuje w szczególności prawo wglądu do danych Spółki, sporządzania kopii dokumentów, informacji uzyskanych z systemów informatycznych, żądania udzielenia wyjaśnień przez członków organów Spółki, jej pracowników oraz osób zatrudnionych na podstawie umowy cywilnoprawnej. Udostępnianie informacji i przygotowanie analiz nastąpi przez Zarząd bez nieuzasadnionej zwłoki. -----

3. Każdy Wspólnik jest zobowiązany do każdorazowego informowania innych Wspólników o wszystkich zdarzeniach, które mogłyby mieć wpływ na Spółkę lub realizowane przez nią przedsięwzięcia gospodarcze. -----

4. KZN przysługuje prawo kontroli, stosownie do przepisów ustawy o KZN. -----

5. Wspólnikowi Spółki, przysługuje prawo do: -----

1) otrzymywania informacji o Spółce w formie sprawozdania kwartalnego zgodnie z obowiązującymi wytycznymi; -----

- 2) otrzymywania informacji o wszelkich istotnych zmianach w finansowej i prawnej sytuacji Spółki; -----
- 3) zawiadamiania o zwołaniu Zgromadzenia Wspólników listem poleconym lub pocztą kurierską za pisemnym potwierdzeniem odbioru lub za pośrednictwem poczty elektronicznej; -----
- 4) otrzymywania kopii wszystkich uchwał Rady Nadzorczej oraz protokołów z tych posiedzeń Rady Nadzorczej; -----
- 5) otrzymywania kopii wszystkich uchwał Zgromadzenia Wspólników oraz protokołów z tych Zgromadzeń. -----

RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 24.

1. Rok obrotowy Spółki pokrywa się z rokiem kalendarzowym. -----
2. Spółka tworzy następujące kapitały i fundusze: -----
 - 1) kapitał zakładowy; -----
 - 2) kapitał zapasowy; -----
 - 3) kapitał rezerwowy. -----

GOSPODARKA FINANSOWA

§ 25.

1. Spółka prowadzi działalność gospodarczą na zasadach rachunku ekonomicznego. -----
2. Każda Inwestycja, o której mowa w §6, realizowana przez Spółkę, rozliczana będzie finansowo na osobnym subkoncie bankowym, a w ewidencji księgowej wyodrębniona będzie, jako tzw. Miejsce Powstawania Kosztów (MPK). -----
3. Szczegółowe zasady ewidencji księgowej określa dokumentacja polityki rachunkowości wraz z zakładowym planem kont zatwierdzona przez Radę Nadzorczą. -----
4. Stratę bilansową Spółki pokrywa się w kolejności z pozostałych kapitałów rezerwowych, kapitału zapasowego i kapitału zakładowego. -----

ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA

§ 26.

Likwidację Spółki przeprowadza się zgodnie z przepisami Kodeksu spółek handlowych. -----

§ 27

Koszty tego aktu, w tym opłaty sądowej, strony ponoszą w ten sposób, iż Spółka SIM KZN Południowe Podlasie Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą Białej Podlaskiej ponosi koszty z tytułu podatku czynności cywilnoprawnych, opłaty za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN), zaś Krajowy Zasób Nieruchomości z tytułu wynagrodzenia notariusza za sporządzenie niniejszego aktu notarialnego oraz pozostałych odpisów i wypisów aktu notarialnego wraz z podatkiem od towarów i usług.-----

§ 28

Wypisy tego aktu mogą być wydawane tak Spółce, jak i Wspólnikom bez ograniczeń.-----

§ 29

Pobrano: -----

- tytułem podatku od czynności cywilnoprawnych – na podstawie art. 6 ust. 1 pkt. 8 lit. a, ust. 9 oraz art. 7 ust. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych, 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, art. 52 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, § 6 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 13 maja 2014 roku w sprawie wydawania i rozpowszechniania Monitora Sądowego i Gospodarczego oraz na podstawie art. 63 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Ordynacja podatkowa - 0,5 % od kwoty 44.987.600,00 zł, tj. 224.938,00 zł,-----
- tytułem wynagrodzenia za sporządzenie aktu na podstawie § 3 i 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej – 10.000,00 zł,-----
- tytułem podatku od towarów i usług według stawki 23 % na podstawie art. 41 ust. 1 oraz art. 146 a pkt 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług – 2.300,00 zł.-----
- opłatę za umieszczenie w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych (CREWAN) elektronicznego wypisu tego aktu notarialnego przeznaczonego dla Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, która w całości przekazana zostanie do Krajowej

Rady Notarialnej – na podstawie art. 84 a §5 ustawy – Ordynacja podatkowa oraz na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 28 lutego 2023 roku w sprawie przechowywania w Centralnym Repozytorium Elektronicznych Wypisów Aktów Notarialnych aktów notarialnych, zarejestrowanych aktów poświadczenia dziedziczenia i zarejestrowanych europejskich poświadczeń spadkowych (Dz. U. 2023, poz. 378) - 5,00 zł.-----

**AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY
NA ORYGINALE PODPISY ZŁOŻYLI PRZEWODNICZĄCY I NOTARIUSZ**