

UCHWAŁA NR XV/64/07
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH
z dnia 19 września 2007 r.

w sprawie utworzenia Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” oraz wyrażenia zgody na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów Spółki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i lit. g ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. 261, poz. 2603 ze zm.) Rada Miejska w Kowarach uchwala, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na utworzenie przez Gminę Kowary, jako inwestora instytucjonalnego, Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” z podmiotami prywatnymi w celu realizacji projektu „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary-Podgórze”.
2. Projekt umowy Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „Stacja Sportów Zimowych i Paralotniarstwa Kowary” stanowi załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2

Gmina Kowary w Spółce, o której mowa w § 1, obejmuje 14600 udziałów po 50 złotych każdy na łączną kwotę 730000 zł (słownie złotych: siedemset trzydzieści tysięcy) i pokryje je wkładem niepieniężnym w formie prawa użytkowania działek nr: 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 191, 203, 204, 205, 206/2, 213, 219/2, 223/1, 223/2, 224, 225, 226/1, 227/1, 228, 235, 236, 243, 244/1, 247/1, 248/1, 252/3, 255, 256, 257, 262, 263, 265/1, 269/2, 270/1, 270/2, 271, 273, 277/3, 278, 279, 300, 304, 308, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 319, 320, 321, 322, 324, 326, 328, 331/3, 333, 388 położonych w obr. 4, o łącznej powierzchni 592326 m².

§ 3

Wyraża się zgodę na zawarcie warunkowej umowy sprzedaży udziałów Spółki zgodnie z § 11 ust. 3 projektu umowy inwestycyjnej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Gwynar

Uzasadnienie

W uchwalonej w 2002 roku Strategii Rozwoju Gminy Miejskiej Kowary sformułowano zadania strategiczne na okres 10 lat czyli do 2012 roku (Uchwała nr XL/273/02 z dnia 27.06.2002 r.). **Wśród określonych celów strategicznych do osiągnięcia w tym okresie czasu znalazł cel sformułowany następująco: Kowary liczącym się ośrodkiem turystycznym, sportowym i uzdrowiskowym.**

Wśród wielu zadań strategicznych, których wykonanie warunkuje osiągnięcie powyższych celów są między innymi:

- > **Przygotowanie oferty Podgórze na inwestycje sportowo – rekreacyjne.**
- > Rozbudowa infrastruktury towarzyszącej turystyce.

W ramach realizacji zapisów Strategii w latach 2002-2006 Miasto prowadziło szereg działań przygotowawczych, promocyjnych oraz wspierających. W tym m. in. informujemy także o istnieniu jedyne w Polsce Inhalatorium Radonowego oraz kompleksu SPA w kompleksie „Jelenia Struga” na Podgórze. W 2005 roku wytyczono w tym rejonie szlaki narciarstwa biegowego w ramach realizacji projektu pn. "Promocja sytemu turystycznego Kowary - Mala Upa - Pec pod Snezkou". Szlaki narciarstwa biegowego poprowadzone są na południe od centrum Kowar - drogami leśnymi po stokach Góry Wołowej i Czoła. W tym ostatnim miejscu znajduje się drogowe przejście graniczne, który stanowi zarazem węzeł łączący kowarskie szlaki z trasami w Czechach - zwłaszcza Karkonoską Cestą i pętlami w Małej Upie. Na okres letni oferta skierowana jest do osób uprawiających turystykę pieszą i rowerową. PTTK Jelenia Góra „Sudety Zachodnie” wyznaczył wokół Kowar kilka szlaków rowerowych.

Inwestycją turystyczną o kluczowym znaczeniu jest budowa infrastruktury narciarstwa zjazdowego. W tym celu wśród uchwalonych 8 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla jednostek Kowar opracowano również plan Podgórze oraz plan Podgórze Sporty Zimowe.

W konsekwencji podjętych działań przygotowane zostały podstawy do realizacji inwestycji określonej jako budowa stacji sportów zimowych i parolotniarstwa na Podgórze. Znaczna wartość przedsięwzięcia oraz skomplikowana procedura inwestycyjna wymagają pozyskania partnera do realizacji zadania. Przedstawiona w projekcie uchwały formuła organizacyjno-prawna poddana była analizie i została wybrana jako najkorzystniejsza z możliwych dla osiągnięcia założonych celów. Realizacja tych celów jest zgodna z uchwalonymi kierunkami rozwoju Kowar w Strategii Rozwoju oraz w Planie Rozwoju Lokalnego i przyniesie zwiększenie liczby miejsc pracy, podniesienie atrakcyjności Miasta Kowary i wzrost przedsiębiorczości lokalnej, co wpłynie korzystnie na rozwój społeczno-gospodarczy miasta.

Projekt

UMOWA SPÓŁKI
Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1.

1. Mirosław Górecki, działający w imieniu i na rzecz Gminy Kowary oraz Józef Pilch, Roman Gibki, Jerzy Kamiński i Tomasz Pawełko, działający w imieniu własnym oświadczają, że zawierają umowę spółki z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.
2. Spółka prowadzić będzie działalność pod firmą: **„Stacja Sportów Zimowych i Lotniarstwa”** spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.
3. Spółka może używać nazwy skróconej: **„Stacja Sportów Zimowych i Lotniarstwa” sp. z o.o.** oraz wyróżniającego ją znaku graficznego.

§ 2.

Siedzibą Spółki są Kowary.

§ 3.

1. Spółka będzie prowadzić działalność na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.
2. Spółka może tworzyć i prowadzić swoje oddziały, zakłady, filie, przedstawicielstwa i inne jednostki organizacyjne, a także uczestniczyć w innych spółkach lub przedsięwzięciach na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i poza jej granicami.

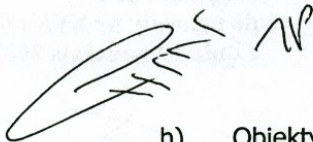

§ 4.

Przedmiotem działalności Spółki jest:

- a) Działalność związana ze sportem – PKD 92.6;
- b) Działalność rekreacyjna pozostała, gdzie indziej niesklasyfikowana – PKD 92.72;
- c) Wypożyczanie artykułów użytku osobistego i domowego – PKD 71.40.Z.
- d) Wznoszenie kompletnych budynków i budowli lub ich części; inżynieria lądowa i wodna – PKD 45.2;
- e) Obsługa nieruchomości na własny rachunek – PKD 70.1;
- f) Wynajem nieruchomości na własny rachunek – PKD 70.2;
- g) Hotele - PKD 55.1;

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

- 
- 
- h) Obiekty noclegowe turystyki i miejsca krótkotrwałego zakwaterowania, pozostałe – PKD 55.2;
 - i) Restauracje i pozostałe placówki gastronomiczne –PKD 55.3;
 - j) Bary – PKD 55.4;
 - k) Działalność stołówek i catering – PKD 55.5;
 - l) Kształcenie ustawiczne dorosłych i pozostałe formy kształcenia – PKD 80.4.

§ 5.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

II. KAPITAŁ ZAKŁADOWY, WSPÓLNICY I UDZIAŁY

§ 6.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi **xxxx** i dzieli się na **xxxx** równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej po **50 PLN** (pięćdziesiąt złotych) każdy.
2. Udziały w kapitale zakładowym Spółki zostały podzielone i objęte w następujący sposób:
 - a) Gmina Kowary obejmuje w kapitale zakładowym xxx udziałów, po 50 PLN (pięćdziesiąt złotych) każdy, o łącznej wartości xxxxi pokrywa je w całości w formie aportu prawa do użytkowania przez Spółkę terenów niezbędnych do realizacji i prawidłowego funkcjonowania Inwestycji, szczegółowo opisanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
 - b) Józef Pilch obejmuje w kapitale zakładowym 3.600 udziałów, o wartości 180.000 PLN i pokrywa je w całości gotówką.
 - c) Roman Gibki obejmuje w kapitale zakładowym 800 udziałów, o wartości 40.000 PLN i pokrywa je w całości gotówką.
 - d) Jerzy Kamiński obejmuje w kapitale zakładowym 800 udziałów, o wartości 40.000 PLN i pokrywa je w całości gotówką.
 - e) Tomasz Pawełko obejmuje w kapitale zakładowym 800 udziałów, o wartości 40.000 PLN i pokrywa je w całości gotówką.
3. Każdy Wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział w kapitale zakładowym Spółki.
4. Wspólnicy mogą pokrywać swoje udziały w kapitale zakładowym wkładami

Rada Miejska w Kowarach

Tadeusz Cwynar



pieniężnymi lub wkładami niepieniężnymi.

§ 7.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony przez podwyższenie wartości nominalnej istniejących udziałów lub przez ustanowienie nowych udziałów.
2. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników, będącą jednocześnie zmianą Umowy Spółki, przez przeznaczenie na ten cel środków zgromadzonych przez Spółkę na kapitałach zapasowym lub rezerwowym utworzonych z zysku Spółki.
3. Kapitał zakładowy Spółki może być podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników do maksymalnej kwoty 5.000.000 PLN (pięć milionów złotych) w terminie do 31 grudnia 2017 roku. Podwyższenie kapitału zakładowego do tej kwoty w powyższym terminie nie stanowi zmiany umowy spółki.
4. Podjęcie uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego wymaga jednomyślności Wspólników.

§ 8.

1. Spółka może nabywać swoje udziały celem ich umorzenia za zgodą zainteresowanego Wspólnika.
2. W przypadku umorzenia udziałów, lub jeżeli z innych powodów niniejsza umowa przewiduje lub będzie przewidywać wycenę udziałów, ustępujący Wspólnik otrzymuje wynagrodzenie, którego wysokość ustala się według ich rzeczywistej wartości rynkowej, zgodnie z bilansem wynagrodzenia, który należy sporządzić na dzień ustąpienia Wspólnika.

§ 9.

Zbycie, zastaw lub inne obciążenie na udziałach Spółki może być ustanowione tylko za zgodą Spółki wyrażoną w formie jednomyślnej uchwały Zgromadzenia Wspólników.

III. ORGANY SPÓŁKI

§ 10.



Organami Spółki są:

A. Zarząd.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar



- 
- 
- B. Zgromadzenie Wspólników.
C. Rada Nadzorcza.

A. ZARZĄD.

§ 11.

1. Zarząd Spółki składa się od dwóch do trzech członków.
2. Kadencja Zarządu trwa trzy lata. Zarząd powołuje się na okres wspólnej kadencji. Mandat członka Zarządu powołanego przed upływem danej kadencji Zarządu wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Zarządu.
3. Zarząd Spółki jest powoływany przez Radę Nadzorczą, która jednocześnie określa liczbę członków Zarządu.
4. Zarząd Spółki jest powoływany i odwoływany w następujący sposób:
 - Członek Rady Nadzorczej desygnowany przez Gminę Kowary powołuje i odwołuje jednego członka Zarządu,
 - Członkowie Rady Nadzorczej desygnowani przez wspólników Józefa Pilcha, Romana Gibkiego, Jerzego Kamińskiego i Tomasza Pawełko wspólnie powołują i odwołują jednego lub dwóch, z uwzględnieniem ust. 3 niniejszego paragrafu, członków Zarządu.

§ 12.

1. Zarząd Spółki zarządza Spółką i reprezentuje ją na zewnątrz.
2. Wszelkie sprawy związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki nie zastrzeżone ustawą lub niniejszą Umową do kompetencji Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, należą do kompetencji Zarządu. Przed podjęciem działań, które z mocy Kodeksu Spółek Handlowych lub niniejszej Umowy wymagają uchwały Zgromadzenia Wspólników lub Rady Nadzorczej, Zarząd zwróci się o podjęcie takiej uchwały do odpowiedniego organu Spółki.
3. Rozporządzenie, przez Zarząd, prawem lub zaciągnięcie zobowiązania do świadczenia o wartości nieprzewyższającej xxxxxxxx zł (xxxxxxx złotych), nie wymaga uchwały wspólników.

§ 13.

Do składania w imieniu Spółki oświadczeń woli uprawnionych jest dwóch członków Zarządu lub jeden członek Zarządu łącznie z prokurentem.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

B. ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

§ 14.



1. Zgromadzenie Wspólników obraduje jako zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników powinno odbyć się nie później niż sześć miesięcy po zakończeniu roku obrotowego Spółki.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Wspólników reprezentujących co najmniej 10% (dziesięć procent) kapitału zakładowego.
4. Zgromadzenie Wspólników jest zwoływane za pomocą listów poleconych lub pocztą kurierską, za pisemnym potwierdzeniem odbioru, wysłanymi co najmniej dwa tygodnie przed terminem Zgromadzenia Wspólników. Zamiast listu poleconego lub przesyłki nadanej pocztą kurierską, zawiadomienie może być wysłane wspólnikowi pocztą elektroniczną, jeżeli uprzednio wyraził na to pisemną zgodę, podając adres, na który zawiadomienie powinno być wysłane.
5. Zwołanie Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników powinno nastąpić w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku przez uprawnione osoby. Gminie Kowary przysługuje prawo żądania do zwołania Zgromadzenia Wspólników niezależnie od wysokości posiadanego przez Gminę kapitału zakładowego.

§ 15.

1. Zgromadzenie Wspólników może podejmować uchwały jedynie w sprawach objętych porządkiem obrad, chyba, że cały kapitał zakładowy jest reprezentowany na Zgromadzeniu Wspólników i nikt z obecnych nie wniósł sprzeciwu dotyczącego odbycia Zgromadzenia lub wniesienia poszczególnych spraw do porządku obrad.
2. Wspólnicy, reprezentujący co najmniej 10 % (dziesięć procent) kapitału zakładowego, mogą żądać umieszczenia poszczególnych spraw na porządku obrad najbliższego Zgromadzenia Wspólników.
3. Uchwały w sprawie zmiany umowy Spółki, podwyższenia i obniżenia kapitału zakładowego, dopłat, przekształcenia, połączenia oraz likwidacji Spółki, dla swej ważności będą wymagają zgody wspólnika – Gminy Kowary.
4. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar



5. O ile niniejsza Umowa lub przepisy prawa nie stanowią inaczej uchwały Zgromadzenia Wspólników zapadają bezwzględną większością głosów.

§ 16.

1. Do kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy w szczególności:
 - a) podejmowanie uchwał o podziale zysków albo o pokryciu strat,
 - b) połączenie lub przekształcenie Spółki,
 - c) rozwiązanie i likwidacja Spółki,
 - d) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego,
 - e) tworzenie i znoszenie funduszy celowych,
 - f) zmiana Umowy Spółki,
 - g) wybór likwidatorów,
2. Oprócz spraw wymienionych w § 17 ust 1 niniejszej umowy, uchwały Zgromadzenia Wspólników wymagają inne sprawy określone w przepisach prawa lub w Umowie Spółki.

§ 17.

Zgromadzenia Wspólników odbywają się w Kowarach, Jeleniej Górze albo we Wrocławiu.

§ 18.

Głosowanie na Zgromadzeniach Wspólników jest jawne. Tajne głosowanie zarządza się przy wyborach oraz nad wnioskami o odwołanie członków organów lub likwidatorów Spółki, bądź o pociągnięcie ich do odpowiedzialności, jak również w sprawach osobowych.

C. Rada Nadzorcza

§ 19.

1. Rada Nadzorcza Spółki składa się z trzech członków.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata. Radę Nadzorczą powołuje się na okres wspólnej kadencji. Mandat członka Rady Nadzorczej powołanego przed upływem danej kadencji wygasa równocześnie z wygaśnięciem mandatów pozostałych członków Rady.
3. Rada Nadzorcza jest powoływana i odwoływana w następujący sposób:

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar



- Wspólnik Gmina Kowary powołuje i odwołuje jednego członka Rady Nadzorczej,
 - Wspólnicy Józef Pilch, Roman Gibki, Jerzy Kamiński i Tomasz Pawełko wspólnie powołują i odwołują dwóch członków Rady Nadzorczej.
4. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają na posiedzeniach Rady. Uchwały Rady Nadzorczej mogą być podejmowane także w trybie pisemnym lub przy wykorzystaniu środków bezpośredniego porozumiewania się na odległość.
 5. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego, który kieruje pracami Rady.
 6. Uchwały Rady Nadzorczej zapadają zwykłą większością głosów.
 7. Uchwały dotyczące: zatwierdzenia specyfikacji przetargowych dotyczących inwestycji prowadzonych przez Spółkę oraz wyboru wykonawców, a także wyrażania zgody na zatrudnienie w Spółce pracowników, których wynagrodzenie miesięczne przewyższa kwotę 2.000 zł (dwa tysiące złotych), wymagają jednomyślności wszystkich członków Rady Nadzorczej.
 8. Powołanie Rady Nadzorczej wyłącza indywidualną kontrolę Wspólników.
 9. Członkowie Rady Nadzorczej nie będą pobierali wynagrodzenia za udział w pracach Rady, do czasu podjęcia przez Zgromadzenie Wspólników uchwały o ustaleniu wynagrodzenia członków Rady Nadzorczej.

§ 20.

Do kompetencji Rady Nadzorczej, oprócz kompetencji wynikających z przepisów prawa, należy w szczególności:

- a) powoływanie i odwoływanie Zarządu Spółki oraz ustalanie liczby członków Zarządu,
- b) wyrażanie zgody na zawieranie umów kredytu, pożyczki, poręczenia lub innej podobnej umowy pomiędzy Spółką, a wspólnikami, członkami Zarządu, prokurentami lub likwidatorami, albo na rzecz którejkolwiek z tych osób,
- c) wyrażanie zgody na zaciąganie kredytów bankowych oraz zobowiązań wekslowych powyżej kwoty 50.000,00 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych),
- d) wyrażanie zgody na zatrudnianie w Spółce pracowników, których wynagrodzenie miesięczne przewyższa kwotę 2.000 zł.
- e) zatwierdzanie specyfikacji przetargowych dotyczących inwestycji prowadzonych

Urząd Gminy Kowary
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar

 przez Spółkę oraz wyboru wykonawców. 

IV. GOSPODARKA SPÓŁKI

§ 21.

1. Z zastrzeżeniem poniższych zapisów Wspólnik ma prawo do udziału w zysku, wynikającym z rocznego sprawozdania finansowego i przeznaczonym do podziału uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
2. Zysk przypadający Wspólnikom dzieli się w stosunku do posiadanych przez nich udziałów.
3. Spółka utworzy kapitał rezerwy na pokrycie poszczególnych wydatków lub strat. Na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników mogą być także tworzone, znoszone i wykorzystywane stosownie do potrzeb fundusze celowe.
4. Zysk netto Spółki może być przeznaczony w szczególności na:
 - a) inwestycje;
 - b) dodatkowy kapitał rezerwy tworzony w Spółce;
 - c) dywidendy dla Wspólników;
 - d) inne cele określone uchwałą Zgromadzenia Wspólników.
5. Uprawnionymi do dywidendy za dany rok obrotowy są Wspólnicy, którym udziały przysługiwały w dniu powzięcia uchwały o podziale zysku.
6. Termin wypłaty dywidendy Wspólnikom ustala i ogłasza Zarząd Spółki. Rozpoczęcie wypłaty dywidendy powinno nastąpić nie później niż w ciągu dwóch miesięcy od dnia podjęcia uchwały o podziale zysku netto.
7. Zarząd jest upoważniony do wypłaty Wspólnikom zaliczki na poczet przewidywanej dywidendy za dany rok obrotowy, jeżeli Spółka posiada środki wystarczające na wypłatę.

V. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 22.

1. Rokiem obrotowym Spółki jest rok kalendarzowy.
2. Rachunkowość Spółki będzie prowadzona zgodnie z przepisami obowiązującymi w Polsce.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Dwynar

3. Uregulowania zawarte w Umowie Inwestycyjnej, podpisanej przez Wspólników w dniu xx czereca 2007 roku, będą wiążące dla Spółki. Wspólnicy zobowiązują niniejszym Zarząd Spółki do przystąpienia przez Spółkę, niezwłocznie po uzyskaniu przez Spółkę osobowości prawnej, do Umowy Inwestycyjnej w charakterze strony.

§ 23.

Przewidziane przepisami prawa ogłoszenia Spółki zamieszczane będą w „Monitorze Sądowym i Gospodarczym”.

§ 24.

Niniejszy akt stanowi jednocześnie protokół pierwszego Zgromadzenia Wspólników Spółki, które powołuje skład pierwszego Zarządu.

W skład jednoosobowego Zarządu powołany zostaje Pan xxxx xxxxxx – na stanowisko Prezesa Zarządu.

§ 25.

Koszty spisania niniejszego aktu ponosi Spółka „Stacja Sportów Zimowych i Lotniarstwa” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji z siedzibą w Kowarach.

§ 26.

Wypisy niniejszego aktu można wydawać Spółce oraz wspólnikom w dowolnej ilości.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Kowarach

Tadeusz Cwynar