

Zarządzenie Nr 186 / 2014
Wójta Gminy Michałowice
z dnia 09. wrzesnia 2014 r.

w sprawie zatwierdzenia Statutu Spółki dla zarządu Wspólnoty Gruntowej we wsi Granica, gmina Michałowice, województwo Mazowieckie.

Na podstawie art. 18 ust. 1, w związku z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r., nr 28, poz. 169 ze zm.) zarządzam, co następuje:

§1

Zatwierdzam Statut Spółki dla zarządu Wspólnoty Gruntowej we wsi Granica, gmina Michałowice, województwo Mazowieckie w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem jego podpisania.

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Krzysztof Grabka

Sylwia Krasowicz


Radca prawny
WA-7776

09/09/2014

KIEROWNIK REFERATU
Geodezji i Rolnictwa

mgr inż. Renata Suliga

STATUT SPÓŁKI
dla zagospodarowania
WSPÓLNOTY GRUNTOWEJ WSI GRANICA
- gmina Michałowice, województwo mazowieckie.

1. Nazwa, siedziba, teren i przedmiot działalności spółki.

§ 1

Spółka dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Granica, zwana dalej „spółką”, posiada osobowość prawną i działa na podstawie niniejszego statutu.

§ 2

Siedzibą spółki jest wieś Granica (poczta 05-806 Komorów), gmina Michałowice, powiat przuski, województwo mazowieckie.

§ 3

Terenem działalności spółki są grunty wspólne o powierzchni obecnie 10,63 (pierwotnie: 10,70 ha) położone na obszarze wsi Granica, obejmujące działki ew. nr 101/4 (poprzednie oznaczenie: 101/2 i 559. Podstawą ustanowienia Wspólnoty Gruntowej Wsi Granica jest decyzja nr 23/98 Kierownika Urzędu Rejonowego w Pruszkowie z dnia 15 października 1998r.

§ 4

Spółka została utworzona na podstawie zarządzenia nr 186/2014 Wójta Gminy Michałowice z dnia 09.11.2014 r. – stosownie do art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28, poz. 169 ze zm.).

§ 5

Przedmiotem działalności spółki jest sprawowanie zarządu nad wspólnotą i jej racjonalne zagospodarowanie.

2. Członkowie spółki, ich prawa i obowiązki oraz warunki dopuszczenia do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej.

§ 6

1. Członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.
2. Jeżeli członkiem spółki obejmującej lasy i grunty leśne oraz nieużytki przeznaczone do zalesienia jest Skarb Państwa osobą reprezentującą interesy Skarbu Państwa jest nadleśnictwo Lasów Państwowych.
3. Ogólne zebranie członków spółki może uchwalić przyjęcie do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej, pod warunkiem że:
 - 1) wyrażą na piśmie chęć przystąpienia do spółki;
 - 2) wniosą do spółki, w celu wspólnego zagospodarowania, grunty przylegające do wspólnoty o obszarze ustalonym przez ogólne zebranie członków; udział w korzyściach i obowiązek uczestniczenia w kosztach wspólnego zagospodarowania określa się dla tych członków proporcjonalnie do wniesionego obszaru gruntu.

§ 7

Członkowie spółki mają prawo:

- 1) uczestniczyć we wszystkich korzyściach osiągniętych przez spółkę;
- 2) brać udział w obradach ogólnych zebrań członków spółki i współdecydować w zarządzaniu spółką w granicach zakreślonych niniejszym statutem;
- 3) wybierać i być wybieranymi do organów spółki.

§ 8

Członkowie spółki mają obowiązek:

- 1) uczestniczyć w ogólnych zebraniach członków spółki;
- 2) podporządkowywać się uchwałom ogólnego zebrania członków spółki, jak również postanowieniom zarządu spółki wydanym w granicach określonych niniejszym statutem;
- 3) wspólnie dokonywać prac związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów spółki;
- 4) świadczyć we właściwych terminach robocizną, dostarczać materiały i środki transportowe w rozmiarze odpowiadającym wielkości udziału, a w razie niemożności wykonania tych świadczeń w naturze wpłacać kwoty pieniężne na pokrycie zastępczego ich wykonania, jak również uczestniczyć w kosztach związanych z działalnością spółki.

3. Organy spółki, sposób ich powoływania i zakres działania.

§ 9

Organami spółki są:

- 1) ogólne zebranie członków;
- 2) zarząd;
- 3) komisja rewizyjna.

§ 10

1. Ogólne zebranie członków spółki jest najwyższym jej organem.
2. Zwyczajne ogólne zebranie członków spółki zwołuje zarząd spółki przynajmniej raz do roku w terminie jesiennym, najpóźniej do końca listopada.
3. Nadzwyczajne ogólne zebranie członków spółki zwołuje zarząd spółki w miarę potrzeby z własnej inicjatywy, na żądanie komisji rewizyjnej, Wójta Gminy Michałowice lub na wniosek 1/3 członków spółki.
4. Nadzwyczajne ogólne zebranie członków spółki powinno być zwołane najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku w tym przedmiocie.

§ 11

1. Członkowie spółki mogą brać udział w obradach ogólnego zebrania członków osobiście lub działać przez pełnomocników. W imieniu osób niezdolnych do czynności prawnych występują ich przedstawiciele ustawowi.
2. Każdy członek spółki ma prawo do jednego głosu bez względu na wielkość posiadanego udziału. Uchwały ogólnego zebrania członków zapadają zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy członków. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.
3. Przewodniczącego zebrania wybierają zebrani spośród siebie zwykłą większością głosów.
4. Jeżeli na zebraniu jest obecnych mniej niż połowa wszystkich członków, zebranie zwołuje się po raz drugi z tym samym porządkiem obrad w terminie nie dłuższym niż 14-cie dni od daty pierwszego zebrania i nie krótszym
5. Uchwały ogólnego zebrania członków zwołanego w drugim terminie zapadają zwykłą większością głosów bez względu na liczbę obecnych na zebraniu.
6. Protokół obrad ogólnego zebrania członków spółki wraz z powziętymi na zebraniu uchwałami wpisuje się do księgi protokołów. Protokół podpisują przewodniczący zebrania i protokolant.

§ 12

1. Do zakresu działania ogólnego zebrania członków spółki należy w szczególności:
 - 1.1. uchwalanie statutu spółki oraz jego zmian;
 - 1.2. wybór i odwoływanie przewodniczącego i pozostałych członków zarządu i ich zastępców, członków komisji rewizyjnej
 - 1.3. przyjmowanie do spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej oraz określanie obszarów gruntów, jakie oni mają wnieść do spółki w celu zagospodarowania tego gruntu łącznie z gruntami wspólnoty;

- 1.4. uchwalanie przedstawianego przez zarząd spółki wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych spółki i rocznych planów prac gospodarczych;
 - 1.5. podejmowanie uchwał w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego oraz decydowanie na wniosek zarządu w sprawach dotyczących zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty;
 - 1.6. decydowanie na wniosek zarządu spółki w sprawie sposobu wykorzystywania pożytków osiąganych ze wspólnoty oraz w sprawie podziału tych pożytków pomiędzy poszczególnych członków spółki;
 - 1.7. uchwalanie przedstawionego przez zarząd planu finansowego;
 - 1.8. ustalanie rodzaju i rozmiaru świadczeń rzeczowych i robocizny oraz wysokości wpłat pieniężnych potrzebnych do wykonania zadań przewidzianych w planie prac gospodarczych;
 - 1.9. rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań rachunkowych oraz udzielanie zarządowi absolutorium z działalności;
 - 1.10. ustalanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie zarząd spółki może zaciągnąć, oraz decydowanie o przeznaczeniu pożyczek, na których zaciągnięcie wyraził zgodę Wójt Gminy Michałowice;
 - 1.11. ustalanie rodzaju i rozmiaru inwestycji potrzebnych do osiągnięcia celów spółki oraz uchwalanie niezbędnych na ten cel środków;
 - 1.12. uchwalanie regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez jej członków;
 - 1.13. ustalanie warunków użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez osoby nie będące członkami spółki;
 - 1.14. zatwierdzanie przedstawionego przez zarząd spółki podziału nadwyżek i strat;
 - 1.15. ustanawianie wysokości wynagrodzeń i diet dla pracowników spółki oraz diet dla członków zarządu i komisji rewizyjnej;
 - 1.16. podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczania części dochodów spółki na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne;
 - 1.17. podejmowanie uchwał w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części;
 - 1.18. podejmowanie uchwały w sprawie rozwiązania i likwidacji spółki, gdy istnienie jej stanie się bezprzedmiotowe.
2. Uchwały ogólnego zebrania dotyczące spraw wynikłych z ust. 1 pkt. 1.1, 1.4, 1.5, 1.10, 1.12 i 1.17 wymagają zatwierdzenia przez Wójta Gminy Michałowice.

§ 13

1. Zarząd spółki jest jej organem wykonawczym.
2. Zarząd spółki składa się z:
 - 1) przewodniczącego;
 - 2) sekretarza, pełniącego jednocześnie funkcję zastępcy przewodniczącego;
 - 3) skarbnika.
3. Członków zarządu z ustaleniem ich funkcji wybiera ogólne zebranie członków spółki spośród siebie na okres 3 lat. Wybrany do zarządu może być każdy zdolny do czynności prawnych członek spółki. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy wszystkich członków, z zastrzeżeniem § 11 ust. 4 statutu. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą ilość głosów, o wyborze rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.
4. O jawności lub tajności głosowania decydują członkowie większością głosów osób obecnych na zebraniu.
5. Głosowanie tajne odbywa się na kartach do głosowania przez postawienie krzyżyka, albo znaku X w kwadracie przy nazwisku kandydata. Jeżeli na dane stanowisko jest tylko jeden kandydat, to przeprowadza się głosowanie „za”/„przeciw”. Kandydat zostaje wybrany, jeżeli otrzyma więcej niż 50% głosów „za”.

§ 14

1. Pracą zarządu spółki kieruje przewodniczący, który zwołuje zebrania zarządu, zawiadamiając członków zarządu o terminie i przedmiocie obrad, przynajmniej na 1 dzień przed zebraniem.
2. Zastępcy członków zarządu mogą brać udział w obradach zarządu z głosem doradczym, a jeżeli zastępują nieobecnych członków, to przysługują im na równi z innymi członkami zarządu głos decydujący.
3. Obrady zarządu spółki są protokołowane, a uchwały zapisywane w przeznaczony do tego celu księdze i każdorazowo podpisywane przez przewodniczącego i sekretarza, a jeżeli sekretarz zastępuje przewodniczącego zarządu – przez sekretarza i jednego z członków zarządu.

§ 15

1. Do zakresu działania zarządu spółki należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji ogólnego zebrania lub komisji rewizyjnej.
2. W szczególności do zakresu działania zarządu spółki należy:
 - 1.1. reprezentowanie spółki;
 - 1.2. wykonywanie uchwał ogólnego zebrania członków spółki;
 - 1.3. opracowywanie projektu wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych oraz rocznych planów prac gospodarczych w tym zakresie;
 - 1.4. opracowywanie projektu regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki;
 - 1.5. przedstawianie Wójtowi Gminy Michałowice do zatwierdzenia uchwalonego przez ogólne zebranie członków spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia uchwały;
 - 1.6. opracowywanie i przedstawianie zebraniu ogólnemu do zatwierdzenia planu finansowego;
 - 1.7. organizowanie i przeprowadzanie zamierzonych prac zgodnie z uchwalonymi przez ogólne zebranie członków i zatwierdzonymi planami prac;
 - 1.8. nadzór nad wykonywaniem robót i należyтым utrzymaniem urządzeń spółki oraz racjonalnym użytkowaniem gruntów i urządzeń spółki zgodnie z uchwalonym i zatwierdzonym regulaminem;
 - 1.9. opracowywanie wniosków w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego, zlecenie sporządzenia tego planu oraz przedstawianie go Wójtowi Gminy Michałowice w celu zatwierdzenia;
 - 1.10. występowanie do właściwych organów administracji z wnioskami w sprawie zmiany uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, uzyskania zezwolenia na wyrąb drzew w lesie, podziału lasu, zalesienia gruntów rolnych oraz udzielania pomocy Państwa w zakresie zagospodarowania lasów spółki;
 - 1.11. organizowanie czynności gospodarczych w lasach i na gruntach leśnych, zarządzonych przez właściwe organy nadzoru nad lasami niepaństwowymi;
 - 1.12. przygotowywanie wniosków dotyczących rocznego użytkowania lasu i prac hodowlanych;
 - 1.13. przygotowywanie wniosków w sprawie zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty;
 - 1.14. podział obowiązków w zakresie wykonywania robocizny oraz świadczeń rzeczowych i pieniężnych, związanych z zagospodarowaniem gruntów, jak również budową i konserwacją urządzeń spółki w granicach uchwalonych przez zebranie ogólne;
 - 1.15. zawieranie umów o dostawę sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonania zadań spółki;
 - 1.16. regulowanie rachunków, prowadzenie kasy i księgowości;
 - 1.17. przedstawianie ksiąg rachunkowych, umów itp. do kontroli właściwym organom nadzorczym i komisji rewizyjnej spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonania planu prac i planu finansowego;
 - 1.18. przygotowywanie materiałów i wniosków na ogólne zebranie członków spółki;
 - 1.19. zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych ogólnych zebrań członków spółki oraz zawiadamianie Wójta Gminy Michałowice o terminie, miejscu i porządku obrad zebrania ogólnego członków spółki;
 - 1.20. zarządzanie zastępczego wykonania świadczeń rzeczowych i robocizny nie wykonanych w terminie przez członków spółki;
 - 1.21. występowanie do właściwych organów o ściągnięcie w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych należności spółki nie uiszczonych w terminie płatności;
 - 1.22. opracowywanie wniosków w sprawie podziału pożytków uzyskiwanych z gruntów rolnych i lasów pomiędzy poszczególnych członków spółki;
 - 1.23. przedstawianie Wójtowi Gminy Michałowice zmian statutu uchwalonych przez ogólne zebranie członków spółki, jak również zgłaszanie do ewidencji gruntów zatwierdzonych zmian statutu oraz zmian w obszarze wspólnoty gruntowej, w wykazie osób uprawnionych, w składzie osobowym zarządu i komisji rewizyjnej;
 - 1.24. zaciąganie zobowiązań i pożyczek do wysokości ustalonej przez ogólne zebranie członków spółki, na które wyraził zgodę Wójt Gminy Michałowice;
 - 1.25. przedstawianie zebraniu ogólnemu wniosków w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części.
3. Członkowie zarządu nie otrzymują wynagrodzenia za swe czynności, mają jednak prawo do zwrotu kosztów podróży i diet w wysokości ustalonej przez ogólne zebranie członków spółki.
4. Członkowie zarządu w zakresie swojej działalności powinni przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów oraz przepisów niniejszego statutu, jak również zarządzeń i decyzji wydanych przez organy sprawujące nadzór nad zagospodarowaniem wspólnoty gruntowej.

§ 16

1. Komisja rewizyjna jest organem powołanym do przeprowadzania kontroli działalności spółki.
2. Komisja rewizyjna składa się z 3 do 5 osób wybranych spośród członków spółki przez ogólne zebranie członków spółki zwykłą większością głosów na okres 3 lat.
3. Członkowie zarządu nie mogą wchodzić w skład komisji rewizyjnej.
4. Przewodniczącemu komisji rewizyjnej i jego zastępcę wybierają jej członkowie spośród siebie.
5. Komisja rewizyjna jest obowiązana przynajmniej raz do roku skontrolować całą działalność zarządu i złożyć sprawozdanie ze swych czynności na dorocznym ogólnym zebraniu członków spółki. W szczególności komisja rewizyjna obowiązana jest kontrolować działalność gospodarczą zarządu oraz gospodarkę finansową, zwłaszcza w zakresie prawidłowości wykonania planu finansowego, prowadzenia ksiąg rachunkowych i dochodów kasowych.

§ 17

1. Komisja rewizyjna niezależnie od kontroli, o której mowa w § 16 ust. 5, obowiązana jest dokonać czynności kontrolnych na żądanie 1/3 członków spółki lub Wójta Gminy Michałowice.
2. Komisja rewizyjna może na koszt spółki powołać do zbadania bilansu spółki, rzeczoznawcę z dziedziny księgowości.
3. O dostrzeżonych w toku kontroli nieprawidłowościach komisja rewizyjna obowiązana jest zawiadomić niezwłocznie zarząd spółki, a o nadużyciach - zarząd oraz Wójta Gminy Michałowice.
4. Przepis § 15 ust. 3 stosuje się odpowiednio do członków komisji rewizyjnej.

4. Fundusze i rachunkowość spółki.

§ 18

Fundusze spółki powstają z własnych środków spółki, a w szczególności:

- 1) z wpłat dokonywanych przez członków na pokrycie kosztów wykonania zadań spółki;
- 2) z działalności gospodarczej i dochodów z majątku spółki;
- 3) z pożyczek;
- 4) z wpływów ze sprzedaży lub zamiany majątku spółki;
- 5) z darowizn i zapisów.

§ 19

1. Dla wykonania zadań związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów i urządzeń spółki członkowie spółki są obowiązani do corocznych świadczeń rzeczowych i robocizny oraz do uczestniczenia w kosztach związanych z działalnością spółki.
2. Rozmiar świadczeń rzeczowych i robocizny oraz wysokość udziału w kosztach ustala się w stosunku proporcjonalnym do wielkości udziału w gruntach spółki.

§ 20

Spółka może na warunkach określonych przez ogólne zebranie członków zezwolić osobom nie będącym członkami spółki na odpłatne korzystanie z gruntów i urządzeń spółki. Korzystanie to nie może jednak utrudniać należytego zagospodarowania wspólnoty gruntowej, ani uszczuplać możliwości pełnego wykorzystania przez członków spółki ich uprawnień do wspólnoty.

§ 21

Spółka może za zgodą Wójta Gminy Michałowice zaciągać pożyczki na cele związane z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów spółki na warunkach określonych przez ogólne zebranie członków.

§ 22

1. Rachunkowość spółki prowadzi księgowy.
2. Do składania oświadczeń w imieniu spółki wymagane jest współdziałanie przewodniczącego zarządu i drugiego członka zarządu.
3. Rozchodowanie przez zarząd środków pieniężnych i składników majątkowych spółki jest dopuszczalne tylko na cele uchwalone przez ogólne zebranie członków spółki i w rozmiarach uwidoczonych w planie finansowym spółki.
4. Zarząd jest obowiązany przechowywać środki pieniężne spółki na kontach bankowych.
5. Spółka może mieć więcej niż jedno konto bankowe.
6. Środki pieniężne mogą być umieszczane na lokatach bankowych.

5. Podział dochodów i strat.

§ 23

Podziału pożytków z użytków rolnych i leśnych pomiędzy poszczególnych członków dokonuje się w stosunku proporcjonalnym do wielkości ich udziałów w gruntach spółki.

§ 24

1. Za zobowiązania spółki odpowiada spółka całym swym majątkiem.
2. Członkowie spółki odpowiadają za zobowiązania spółki proporcjonalnie do wielkości udziałów w gruntach spółki i tylko do wysokości wartości swych udziałów w gruntach spółki.

6. Zbycie i zamiana wspólnot gruntowych.

§ 25

1. Zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych przez spółkę może nastąpić tylko za zgodą Wójta Gminy Michałowice.
2. Przepis ust. 1. nie ma zastosowania do tej części wspólnoty gruntowej, która została wyznaczona na cele budowlane na podstawie przepisów o terenach budowlanych na obszarach wsi, bądź w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

7. Rozwiązanie i likwidacja spółki.

§ 26

1. Rozwiązanie spółki następuje, gdy na skutek całkowitego zbycia gruntów istnienie jej staje się bezprzedmiotowe.
2. Wyznaczenie likwidatorów spółki i zadysponowanie majątkiem ruchomym spółki następuje na ogólnym zebraniu członków spółki.
3. Jeżeli zebranie ogólne nie wyznaczy likwidatorów, Wójt Gminy Michałowice wyznaczy ich z urzędu.

Na podstawie art. 18 w zw. A art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. Nr 28 poz. 169 ze zm.) nadaję niniejszy statut spółce dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej osiedla Granica.

09 września 2014
(data)

WÓJT GMINY MICHAŁOWICE

mgr inż. Krzysztof Grabka

(podpis Wójta Gminy Michałowice)

Sylvia Krasowicz
Radaca prawny
WA-7776

mgr inż. Renata Suliga
Geodeta
KIEROWNIK REFERATU