

Uchwała Nr XXIV/171/92
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 30.04.92

w sprawie przystąpienia Miasta Kalisza do Spółki komandytowej
ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Energetyk" w Kaliszu

Na podstawie art.7 ust.1 pkt 7 art.18 ust.2 pkt 9
lit.a) i lit.g) ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie
terytorialnym (Dz.U.Nr 16 poz.95 z późniejszymi zmianami);art.5
ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami
i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity Dz.U.Nr 30 z 1991
roku poz.127) oraz w związku z Uchwałą Nr XVII/110/91 Rady Miejskiej
Kalisza z dnia 1 lipca 1991 roku w sprawie warunków przystępowania
Miasta do spółek mających na celu realizację budownictwa mieszkaniowego Rada Miejska Kalisza uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża zgodę na:

- 1.przystąpienie Miasta do Spółki komandytowej ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Energetyk" w Kaliszu mającej na celu realizację budynku mieszkalnego (32 mieszkania o pow.użytkowej 1 924 m²) zlokalizowanego w Kaliszu przy ul.Babina 3-4 na warunkach zawartych w projekcie umowy Spółki,który stanowi załącznik do niniejszej uchwały,
- 2.wniesienie do Spółki,o której mowa w pkt 1 gruntu miejskiego o pow. 2 015 m² położonego w Kaliszu przy ul.Babina 3-4 (Obręb nr 16 działki nr nr 37/1; 49/8; 49/11 o wartości (ustalonej przez biegłego) 306 280 000 zł.

§ 2

Upoważnia się Zarząd Miasta Kalisza do podpisania przedmiotowej umowy Spółki i występowania w czasie jej trwania w imieniu Miasta.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej Kalisza
dr Krzysztof Walczak

U z a s a d n i e n i e
do Uchwały Nr ^{XXIV/171/92} Rady Miejskiej Kalisza z dnia ^{30.04.92.}
w sprawie przystąpienia Miasta Kalisza do spółki komandytowej
ze Spółdzielnią Mieszkaniową "Energetyk" w Kaliszu

Rada Miejska Kalisza podjęła Uchwałę Nr XVII/110/91 w dniu 1 lipca 1991 roku uznającą za celowe tworzenie spółek budownictwa mieszkaniowego z tymi podmiotami gospodarczymi, które zapewniają realizację i sfinansowanie odpowiednich zadań budowlanych. Udział Miasta w spółce stanowi grunt będący jego własnością, którego wartość pozwala wskutek działania spółki na uzyskanie na rzecz Miasta lokali mieszkalnych z nowych zasobów.

Otrzymanie tytułu własności tych lokali przez Miasto stanowi cel gospodarczy przystąpienia do przedmiotowej spółki. Niniejsze rozwiązanie nie angażuje bezpośrednio budżetu miasta w nakłady inwestycyjne, pozwala na efektywne wykorzystanie majątku miejskiego i przyczynia się do rozwinięcia budownictwa mieszkaniowego.

Partner Miasta tj. Spółdzielnia Mieszkaniowa "Energetyk" wyraził zgodę na podpisanie umowy spółki w brzmieniu załączonym do uchwały.

Projekt umowy spółki uzyskał akceptację Notariusza i Komisji Rady Miejskiej.

Z podanych wyżej powodów uznaje się podjęcie uchwały przez Radę Miejską za uzasadnione.

Przewodniczący Zarządu


mgr inż. *Wojciech Bachor*
Prezydent Miasta Kalisza

U M O W A S P Ó Ł K I K O M A N D Y T O W E J

§ 1. Stawający, zwani dalej Wspólnikami, oświadczają, że
związują spółkę komandytową zwaną dalej "Spółką".

§ 2. Firma Spółki brzmi: "S.M.Energetyk, Spółka komandytowa".

§ 3. Siedzibą Spółki jest miasto Kalisz.

§ 4. Przedmiotem przedsiębiorstwa Spółki jest prowadzenie
wspólnej działalności gospodarczej polegającej na wybudowaniu
i oddaniu do użytku budynku mieszkalnego, wielorodzinnego,
składającego się z 32 lokali mieszkalnych o powierzchni
użytkowej 1924 m².

Budynek realizowany będzie na nieruchomości położonej
w Kaliszu przy ul. Babina 3-4 składającej się z działek
nr nr 37/1 objętej księgą wieczystą Kw.nr 32798 oraz działek
nr 49/8, 49/11 objętych księgą wieczystą kw.nr 11567.

§ 5. 1. Czas trwania Spółki jest ograniczony.

2. Strony zgodnie postanawiają, iż Spółka zostanie rozwiązana
po osiągnięciu celu określonego w § 4 z tym, że nie w drodze
jej likwidacji lecz przez podział majątku Spółki i
sporządzenie aktu notarialnego ustanawiającego odrębną
własność lokali.

§ 6. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 8.964.280.000,- zł i składa
się z następujących wkładów:

1) Miasto Kalisz wnosi własność nieruchomości objętych księgami
wieczystymi Kw.nr 32798 i 11567 o wartości ustalonej przez
biegłego na kwotę 306.280.000,- wkład ten dzieli się na
306 udziałów po 1.000.915,- zł każdy.

2) Spółdzielnia Mieszkaniowa "Energetyk" wnosi gotówkę w kwocie
8 658.000.000,- zł i wkład ten dzieli się na 8650 udziałów
po 1 000.915,- zł każdy

Kwota ta wnoszona będzie przez Wspólnika sukcesywnie w miarę postępu-
prac tak aby zapewnić ciągłość realizacji budowy.-----

Ponadto Spółdzielnia zobowiązuje się pełnić wszystkie czynności----
należące do inwestora bezpośredniego, zorganizować na wniesionym----
przez Miasto Kalisz gruncie działalność inwestycyjną mającą na celu
wybudowanie budynku przy możliwie najniższym koszcie, przekazać----
mieszkania do użytku w terminie orientacyjnym grudzień 1994r.-----

§ 7. 1. Suma komandytowa wynosi 306.280.000,-zł-----

2. Miasto Kalisz jest komandytariuszem i odpowiada do wysokości----
sumy komandytowej o której mowa w ust.1, zaś Spółdzielnia Miesz-
kaniowa "Energetyk" jest komplementariuszem i odpowiada za -----
zobowiązania Spółki bez ograniczeń.-----

§ 8. Prawo reprezentowania Spółki przysługuje jedynie komplementa-
riuszowi i rozciąga się ono na wszystkie czynności sądowe i poza---
sądowe związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa Spółki.-----

§ 9. 1. Prowadzenie spraw Spółki jest prawem i obowiązkiem-----
komplementariusza.-----

2. Czynności o przekraczające zakres zwykłych spraw Spółki wymagają-
zgody komplementariusza i komandytariusza.-----

3. Ustanowienie inwestora zastępczego wymaga pisemnej zgody-----
komandytariusza.-----

§ 10. Wspólnikowi odpowiadającemu w sposób ograniczony przysługuje-
prawo otrzymania odpisu rocznego bilansu oraz przeglądania ksiąg---
i dokumentów Spółki celem sprawdzenia rzetelności bilansu.-----

§ 11. Ustala się następujący podział zysków uzyskanych w wyniku---
realizacji przedmiotu umowy:-----

1) Komandytariusz otrzyma mieszkania o powierzchni wyliczonej w ----
w sposób następujący:-----

wkład komandytariusza do Spółki wynosi 306.280.000,-zł

----- x 100= 3,54%
planowane nakłady na wybudowanie mieszkań wynoszą 8.658.000.000,-zł

Uzyskany wynik stanowi wskaźnik udziału Miasta w koszcie-----
budowy mieszkań. Iloczyn uzyskanego wskaźnika i powierzchni-----
użytkowej mieszkań stanowi liczba 68,11m² powierzchni-----
użytkowej mieszkań lecz strony ustalają, że komandytariusz-----
otrzyma dwa mieszkania typu M-2 o łącznej powierzchni-----
użytkowej 84,40 m².-----

2. Wspólnik otrzyma 30 mieszkań tj.-----

- dwa mieszkania typu M-2 o powierzchni 42,2 m² każde,-----
- osiem mieszkań typu M-3 o powierzchni 51,86 m² każde,-----
- szesnaście mieszkań typu M-4 o powierzchni 64,52 m² każde,---
- cztery mieszkania typu M-5 o powierzchni 77,82 m² każde.-----

§12. Nakłady inwestycyjne komplementariusza na zadanie objęte--
umową wynoszą 8.658.000.000,-i zostały obliczone przez strony--
na zasadach następujących:-----

- cena jednego metra kwadratowego powierzchni mieszkania-----
wynosząca 4.256.000,-zł jako średni koszt dla województwa----
kaliskiego za miesiąc styczeń 1992 r według danych-----
z Wojewódzkiego Urzędu Statystycznego w Kaliszu powiększona--
o przyjęty wskaźnik 5,6% z tytułu wzrostu cen paliw i energii--
do 30 marca 1992 r. Obliczony zatem koszt jednego metra ----
kwadratowego powierzchni użytkowej stanowi iloczyn kwoty-----
4.256.000,- i liczby 1,056 co daje po zaokrągleniu-----
kwotę 4.500.000,-zł.-----

§ 13. Komplementariusz nie ma zastrzeżeń do tworzenia spółek---
komandytowych z udziałem Miasta Kalisza poza terenem-----
określonym w niniejszej umowie.-----

§ 14. W kwestiach nie uregulowanych w niniejszej umowie-----
stosuje się posiłkowo przepisy kodeksu handlowego o Spółce ----
komandytovej.-----

§ 15. Wszystkie zmiany niniejszej umowy oraz potrzebne oświadczenia-
wymagają formy aktu notarialnego.-----

§ 16. Koszty niniejszej umowy ponoszą wspólnicy proporcjonalnie-----
do udziałów.-----

§ 17. Wypisy z tego aktu mogą być wydawane w dowolnej ilości.-----