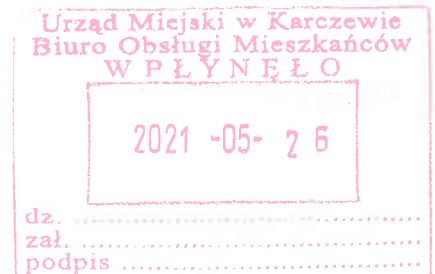




STAROSTA OTWOCKI
ul. Górna 13, 05-400 OTWOCK



Otwock, dnia 17 maja 2021 r.

GN.6821.3.19.2016.MP

D E C Y Z J A Nr 29 / 2021

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r. poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 735)

zatwierdzam

zmiany w Statut Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej w wsi Ostrówiec gm. Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie, uchwalony uchwałą nr 2/2020 z dnia 24 września 2020 r. zebrania założycielskiego członków Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Ostrówiec.

U z a s a d n i e n i e

W dniu 28 września 2020 r. do tut. Starostwa wpłynął wniosek Pani Anny Karoliny Grzegorzka Przewodniczącej Zarządu Spółki o zatwierdzenie Statutu Spółki uchwalonego Uchwałą nr 2/2020 z dnia 24 września 2020 r. zebrania założycielskiego członków Spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Ostrówiec.

Decyzją nr 152/2018 z dnia 16 listopada 2018 r. znak: GN.6821.3.19.2016.AN Starosta Otwocki ustalił, że nieruchomość położona we wsi Ostrówiec, gmina Karczew, oznaczona jako działka ew. nr 674, z obr. Ostrówiec stanowi wspólnotę gruntową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

Decyzją nr 96/2019 z dnia 16 października 2019 r. znak: GN.6821.3.19.2016.AN Starota Otwocki ustalił na podstawie art. 8 ust. 2 i 6 oraz art. 9 ust. 2 ww. ustawy wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Ostrówiec oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów.

Zgodnie art. 15 ust. 1 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu.

Spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej jest szczególnym podmiotem, będącym formą organizacji osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej i mającym na celu sprawowanie zarządu nad wspólnotą oraz racjonalne zagospodarowanie gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.

Stosownie do art. 18 ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych „1. Statut spółki, jego zmiany, zatwierdza starosta w drodze decyzji. Z dniem, w którym decyzja o zatwierdzeniu statutu spółki stała się ostateczna, spółka nabywa osobowość prawną.

2. Nazwa spółki i skład zarządu spółki oraz obszar wspólnoty gruntowej i wykazy uprawnionych do korzystania z tej wspólnoty podlegają z urzędu wpisowi do ewidencji gruntów. Wszelkie późniejsze zmiany w obszarze wspólnoty gruntowej i w wykazie osób uprawnionych, jak również zmiana statutu i zmiany w składzie osobowym zarządu, zgłasza do ewidencji zarząd spółki.”

Na podstawie całości zgromadzonego materiału dowodowego orzeczono jak w sentencji.

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 8b ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu *wspólnot gruntowych* podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Karczewie, na tablicy ogłoszeń wsi Ostrówiec, na tablicy ogłoszeń i BIP Starostwa Powiatowego w Otwocku na okres 14 dni. Po tym terminie uważa się ją za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



STAROSTA

Krzysztof Szczegielniak

Załączniki:

- Status Spółki Wspólnoty Gruntowej Wsi Ostrówiec

Otrzymują:

1. Urząd Miejski w Karczewie (2 egz. - celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu i zwrot jednego egz. z adnotacją o terminie wywieszenia)
2. Przewodnicząca Spółki Pani Anna Karolina Grzegorzółka (2 egz. celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi i zwrot 1 szt. z adnotacją o terminie wywieszenia)
3. aa. (2 szt.)

STATUT SPÓŁKI WSPÓLNOTY GRUNTOWEJ WSI OSTRÓWIEC NAZWA, SIEDZIBA, TEREN I PRZEDMIOT DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

§ 1.

Spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Ostrówiec o nazwie „Wspólnota Gruntowa Wsi Ostrówiec”, zwana dalej „Spółką”, posiada osobowość prawną i działa na podstawie niniejszego Statutu.

§ 2.

Siedzibą Spółki jest wieś Ostrówiec, gmina Karczew, powiat otwocki, województwo mazowieckie.

§ 3.

Terenem działalności Spółki są grunty wspólne wraz z budynkiem o pow. 3 200 m², położone na obszarze wsi Ostrówiec.

§ 4.

Spółka została utworzona na podstawie uchwały osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, podjętej na ogólnym zebraniu w dniu 24 września 2020 r. większością głosów przy obecności połowy (więcej niż połowy) uprawnionych.

§ 5.

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

CZŁONKOWIE SPÓŁKI, ICH PRAWA ORAZ WARUNKI DOPUSZCZENIA DO SPÓŁKI POSIADACZY GRUNTÓW PRZYLEGLYCH DO WSPÓLNOTY GRUNTOWEJ.

§ 6.

1. Członkami Spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.
2. 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 na 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 gruntów;
 - 3) wykaz członków Spółki oraz wielkość ich udziałów we wspólnocie zawiera załącznik do Statutu.

§ 7.

Członkowie Spółki mają prawo:

- 1) uczestniczyć we wszystkich korzyściach osiągniętych przez Spółkę;

- 2) brać udział w Ogólnych Zebraniach Członków Spółki i współdecydować w zarządzaniu Spółką w granicach określonych 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;
- 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 wielkość 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.

ORGANY SPÓŁKI, SPOSÓB ICH POWOŁANIA I ZAKRES DZIAŁANIA

§ 9.

1. Organami Spółki są:

- 1) Ogólne Zebranie Członków;
- 2) Zarząd;
- 3) Komisja Rewizyjna.

2. Uchwały Ogólnego Zebrania Członków zapadają zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy członków. W razie równości głosów rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.

§ 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 lub na wniosek 1/3 członków Spółki.
4. Nadzwyczajne Ogólne Zebranie Członków Spółki winno być zwołane najpóźniej w ciągu dwóch tygodni od daty złożenia wniosku w tym przedmiocie.
5. Informacja o Ogólnym Zebraniu Członków Spółki winna być wywieszona co najmniej na 7 dni przed planowanym terminem poprzez wywieszenie obwieszczeń w Urzędzie Gminy Karczew i na tablicy ogłoszeń sołectwa Ostrówek.

§ 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. Pełnomocnictwo należy przedłożyć Zarządowi Spółki najpóźniej przed rozpoczęciem obrad lub przewodniczącemu zebrania, natychmiast po jego wyborze.

2. Każdy członek Spółki ma prawo do jednego głosu bez względu na wielkość posiadanego udziału.
3. Przewodniczący Zarządu otwiera Ogólne Zebranie Członków i przeprowadza wybór przewodniczącego zebrania.
4. Przewodniczącego zebrania wybierają zebrani spośród siebie zwykłą większością głosów.
5. Jeżeli na zebraniu jest obecnych mniej niż połowa wszystkich członków zebranie zwołuje się po raz drugi z tym samym porządkiem obrad w terminie od 7 do 14 dni od dnia pierwszego zebrania. 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.

Do zakresu działania Ogólnego Zebrania Członków Spółki należy w szczególności:

- 1) uchwalenie Statutu Spółki oraz jego zmian;
- 2) wybór Przewodniczącego i pozostałych członków Zarządu, Komisji Rewizyjnej oraz ich odwoływanie;
- 3) przyjmowanie do Spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej oraz określanie obszarów, jakie mają wnieść do Spółki w celu zagospodarowania tego gruntu łącznie z gruntami wspólnoty;
- 4) uchwalenie przedstawionego przez Zarząd Spółki wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych Spółki i rocznych planów prac gospodarczych w terminie do 30 listopada na rok następny;
- 5) decydowanie na wniosek Zarządu Spółki w sprawie sposobu wykorzystania pożytków osiąganych ze wspólnoty oraz w sprawie podziału tych pożytków pomiędzy poszczególnych członków Spółki;
- 6) uchwalanie przedstawionego przez Zarząd rocznego planu finansowego w terminie do 30 listopada na rok następny;
- 7) ustalanie rodzaju i rozmiaru świadczeń rzeczowych i robocizny oraz wysokości wpłat pieniężnych potrzebnych do wykonania zadań przewidzianych w planie prac gospodarczych;
- 8) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań rachunkowych oraz udzielanie Zarządowi absolutorium z działalności w terminie do 30 września za rok poprzedni;
- 9) ustalanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Zarząd Spółki może zaciągnąć, oraz decydowanie o przeznaczeniu pożyczek;
- 10) ustalanie rodzaju i rozmiaru inwestycji potrzebnych do osiągnięcia celów Spółki oraz uchwalenie niezbędnych na cel środków;
- 11) uchwalenie regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki przez jej członków; pierwszy regulamin zostanie uchwalony w terminie 3 miesięcy od nadania niniejszego Statutu;
- 12) ustalanie warunków użytkowania gruntów i urządzeń przez osoby nie będące członkami Spółki;
- 13) zatwierdzenie przedstawionego przez Zarząd Spółki podziału nadwyżek i strat;
- 14) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczenia części dochodów Spółki oraz diet na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne;

- 15) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnoty gruntowej lub jej części;
- 16) podejmowanie uchwały w sprawie rozwiązania i likwidacji Spółki, gdy istnieje jej stanie się bezprzedmiotowe;

§ 13.

1. Zarząd Spółki jest organem wykonawczym.
2. Zarząd Spółki składa się z:
 - 1) Przewodniczącego;
 - 2) Sekretarza;
 - 3) Skarbnika;
3. Wybrany do Zarządu może być każdy zdolny do czynności prawnych członek Spółki. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy wszystkich członków; jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą ilość głosów, o wyborze rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.
4. O jawności lub tajności wyborów decydują członkowie większością głosów osób obecnych na zebraniu.

§ 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 przysługuje 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 i Skarbnika.

§ 15.

1. Do zakresu działania Zarządu Spółki należą wszystkie sprawy nie zastrzeżone do kompetencji Ogólnego Zebrania Członków Spółki lub Komisji Rewizyjnej.
2. W szczególności do zakresu działania Zarządu Spółki należy:
 - 1) reprezentowanie Spółki;
 - 2) wykonywanie uchwał Ogólnego Zebrania Członków Spółki;
 - 3) opracowywanie projektu wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych oraz rocznych planów prac gospodarczych w tym zakresie;
 - 4) opracowywanie projektu regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki;
 - 5) przedstawienie Burmistrzowi Gminy Karczew do zatwierdzenia uchwalonego przez Ogólne Zebranie Członków Spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki w terminie 2 miesięcy od dnia powzięcia uchwały;
 - 6) opracowanie i przedstawienie Zebraniu Ogólnemu Członków do zatwierdzenia planu finansowego;
 - 7) organizowanie i przeprowadzanie zamierzonych prac zgodnie z uchwalonymi przez Ogólne Zebranie Członków i zatwierdzonymi planami prac;

- 8) nadzór nad wykonywaniem robót i należywym utrzymaniem urządzeń Spółki oraz racjonalnym użytkowaniem gruntów i urządzeń Spółki zgodnie z uchwalonym i zatwierdzonym regulaminem;
- 9) 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 Członków;
- 10) zawieranie umów o dostawę sprzętu i materiałów niezbędnych do wykonania zadań Spółki;
- 11) regulowanie rachunków, prowadzenie kasy i księgowości;
- 12) przedstawianie ksiąg rachunkowych, umów itp. do kontroli właściwym organom nadzorczym i Komisji Rewizyjnej Spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonywania planu prac i planu finansowego;
- 13) przygotowywanie materiałów i wniosków na Ogólne Zebranie Członków Spółki;
- 14) zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych Ogólnych Zebrań Członków Spółki oraz zawiadamianie Burmistrza Gminy Karczew terminie, miejscu i porządku obrad Zebrania Ogólnego Członków Spółki;
- 20) przedstawianie Burmistrzowi Gminy Karczew 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.

§ 17.

1. Komisja Rewizyjna jest organem powołanym do przeprowadzenia 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 co najmniej 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.

§ 18.

1. Komisja Rewizyjna niezależnie od kontroli, o której mowa w § 17 ust. 5 obowiązana jest dokonać czynności kontrolnych na żądanie 1/3 członków Spółki lub Burmistrza Gminy Karczew.
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 oraz Burmistrza Gminy Karczew.
4. Przepisy § 15 ust. 3 stosują się odpowiednio do członków Komisji Rewizyjnej.

WTO

FUNDUSZE I RACHUNKOWOŚĆ SPÓŁKI

§ 19.

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.

§ 20.

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.

§ 21.

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.

§ 22.

1. Rachunkowość Spółki prowadzi Skarbnik lub księgowy zatrudniony w tym celu przez Zarząd Spółki za zgodą Ogólnego Zebrania Członków.

2. Dla zaciągania zobowiązań majątkowych spółki konieczne są oświadczenia woli złożone przez 2 członków Zarządu i osobę prowadzącą księgowość. Uprawnieni do reprezentacji Spółki, przy udziale osoby prowadzącej księgowość, w ramach zatwierdzonego planu finansowego dokonują zakupu potrzebnych materiałów i zawierają umowy.

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 rachunku bankowym. Do podjęcia pieniędzy z rachunku bieżącego potrzebne są podpisy Przewodniczącego Zarządu i osoby prowadzącej księgowość albo ich pełnomocników.

KHO

PODZIAŁ DOCHODÓW I STRAT

§ 23.

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.

ZBYCIE I ZAMIANA WSPÓLNOTY GRUNTOWEJ

§ 24.

Możliwe jest zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnoty gruntowej lub jej części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych przez Spółkę może nastąpić tylko za zgodą wszystkich członków spółki na Ogólnym Zebraniu Członków Spółki.

ROZWIĄZANIE I LIKWIDACJA SPÓŁKI

§ 25.

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, Burmistrz Karczewa wyznaczy ich z urzędu.