

Motetylno no. Seys  
08.04.2022 Jim

PKT 9

**UCHWAŁA Nr ...../22**  
**RADY MIASTA OTWOCKA**  
z dnia .... 2022 roku

w sprawie zajęcia stanowiska w przedmiocie okresu na jaki oddano w użytkowanie nieruchomość będącą własnością Gminy Otwock oraz okresu na który utworzono spółkę Sater-Otwock Sp. z o.o. (obecnie Amest Otwock Sp. z o.o.)

Na podstawie § 6 Statutu Miasta Otwocka (Dz. U. Woj. Maz. z 2020 r. poz. 324), **Rada Miasta Otwocka** uchwała co następuje:

**§ 1**

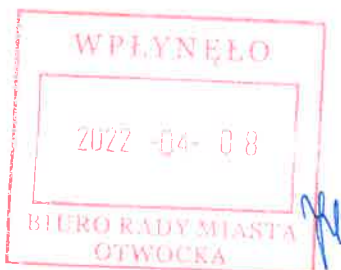
Rada Miasta Otwocka wyraża stanowisko, iż w uchwale nr XXXIII/239/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 25 września 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK" wyrażenie zgody na wniesienie do spółki gruntu o powierzchni 208 451 m<sup>2</sup> jako wkładu niepieniężnego (aportu) - z prawem jego użytkowania, oraz czas na który utworzono spółkę Sater-Otwock Sp. z o.o. (obecnie Amest Otwock Sp. z o.o.) - nastąpiło na okres 30 (trzydziestu) lat.

**§ 2**

Uchwała Nr XXXIII/239/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 25 września 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK" wraz z uzasadnieniem i załącznikiem w postaci zatwierdzonego projektu umowy spółki (projektu aktu notarialnego) - stanowi załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



ADWOKAT  
Tomasz Dąbrowski

## UZASADNIENIE

W dniu 25 września 1996 r. Rada Miasta Otwocka podjęła uchwałę nr XXXIII/239/96 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK".

W ramach podjętej uchwały wskazany został wkład niepieniężny (aport), na pokrycie udziałów - w postaci użytkowania nieruchomości będących własnością Gminy Otwock oraz okres na który utworzono spółkę. Mając na uwadze spór co do czasu trwania prawa użytkowania oraz czasu trwania spółki, oraz konieczność zajęcia precyzyjnego stanowiska w tej sprawie przez Radę Miasta Otwocka, z uwagi na fakt, iż dotyczy to sprawy istotnej dla Miasta Otwocka, podjęte zostało stanowisko jak sentencji uchwały.

**PREZYDENT  
MIASTA OTWOCKA**

*Jarosław Tomasz Margielski*

z dnia 23 października 2019 r.

**w sprawie sposobu interpretacji zapisów uchwały nr XXXIII/239/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 25 września 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK"**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. "a" i "f" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn. zm.) w zw. z art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) i art. 157 § 1 pkt. 6 ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 505 z późn. zm.) oraz art. 56 i 60 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145), **Rada Miasta Otwocka** uchwała co następuje:

**§ 1.**

1. Wskazuje się, że w uchwale nr XXXIII/239/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 25 września 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK":

- 1) wyrażenie zgody na wniesienie do Spółki gruntu o powierzchni 208 451 m<sup>2</sup> jako wkładu niepieniężnego (aportu) - z prawem jego użytkowania - odnosiło się do okresu użytkowania wynoszącego 30 (trzydzieści) lat;
- 2) czas trwania Spółki wskazany na lat 30 (trzydzieści), ustalony został jako okres bezwzględny czasu istnienia Spółki, po którym to okresie nastąpić miał okres rewitalizacji terenu;

- zgodnie z ustaleniami Stron czynionymi przed zawarciem umowy Spółki.

2. Uchwała nr XXXIII/239/96 Rady Miasta Otwocka z dnia 25 września 1996 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „SATER-OTWOCK” wraz z załącznikiem w postaci zatwierdzonego projektu umowy spółki (projektu aktu notarialnego) – stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

**§ 2.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Manika Joanna Kwiek*

RADA MIASTA  
OTWOCKA

**Uchwała nr XXXVIII/239/96**  
**Rady Miasta Otwocka**  
**z dnia 25 września 1996r.**

w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK".

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. f i art. 58 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (t.j. Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 5 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 z późn. zm.) w związku z art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1991r. o spółkach z udziałem zagranicznym (Dz.U. Nr 60, poz. 253) Rada Miasta Otwocka uchwala, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z udziałem zagranicznym reprezentowanym przez firmę francuską pod nazwą "GROUPE SATER PARACHINI" oraz na wniesienie do tej Spółki gruntu o powierzchni 208 451 m<sup>2</sup> jako wkład niepieniężny (aport) - z prawem jego użytkowania przez okres działalności Spółki.

§ 2.

Celem Spółki jest prowadzenie działalności gospodarczej polegającej na budowie, organizacji i eksploatacji składowiska odpadów komunalno-bytowych oraz kompostowni a w przyszłości ośrodka przerobu surowców wtórnych, jak również centrum segregacji tych odpadów na terenie Otwocka

§ 3.

Upoważnia się Zarząd Miasta do zawarcia umowy spółki z firmą wymienioną w § 1 uchwały i pokrycia kosztów łączących się z jej zawiązaniem - proporcjonalnie do wielkości udziałów przypadających na wspólników.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Otwocka.

§ 5.

Uchwała wymaga ogłoszenia w trybie przewidzianym dla przepisów miejscowych.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Jarosław Kozłowski

## Uzasadnienie

Projekt uchwały oparty został na przepisach ustawowych zawierających upoważnienie dla rady gminy do tworzenia i przystępowania do spółek oraz ich rozwiązywania i występowania z nich (art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit f ustawy o samorządzie terytorialnym). Rada Gminy decyduje również o obciążaniu gruntów stanowiących własność komunalną, ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebność, zastaw, hipoteka i in.) a także o wnoszeniu tych gruntów jako aport do spółek prawa handlowego, którymi zgodnie z art. 5 § 1 Kodeksu handlowego są: spółki jawne, spółki komandytowe, spółki z ograniczoną odpowiedzialnością i spółki akcyjne). Kwestię wnoszenia wkładów niepieniężnych do wyliczonych spółek reguluje art. 5 ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Pierwsze dwa rodzaje spółek nie wchodzi w rachubę albowiem powołana w preambule projektu uchwały ustawa z dnia 14 czerwca 1991 r. o spółkach z udziałem zagranicznym ogranicza możliwość tworzenia na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej wyłącznie do spółek z o.o. i spółek akcyjnych (art. 1 ust. 2).

Ogólne zasady i sposób działania spółek określa wspomniane wyżej Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 czerwca 1934 r. - Kodeks handlowy (Dz. U. Nr 57, poz. 502 z licznymi późn. zm.). Szczegółowe zasady i warunki funkcjonowania spółki pod nazwą Sater-Otwock (czas jej trwania, obszar i przedmiot działania, wysokość kapitału zakładowego, wielkość udziałów, sposób ich zbywania, umarzania, podwyższania kapitału, prawa i obowiązki organów spółki i inne istotne postanowienia zawiera załączony projekt Aktu Notarialnego).

Znaczna przewaga strony francuskiej w kapitale zakładowym (67% udziałów) jest rozwiązaniem optymalnym, jaki można było wynegocjować w czasie wielokrotnych niełatwych rozmów bezpośrednich z przedstawicielem firmy Groupe Sater Parachini. Mimo tego Miasto Otwock jako mniejszościowy udziałowiec w przedmiotowej spółce ma zapewnione liczne korzyści gospodarcze; nie traci prawa własności gruntów wniesionych jako aport do spółki, uzyskuje środki na bieżące finansowanie inwestycji - bez zaciągania wysoko oprocentowanych kredytów bankowych oraz oszczędza środki własne wydatkowane dotychczas na pokrycie kosztów wywozu odpadów komunalnych i śmieci na wysypisko w Łubnej, które jak wiadomo zostanie w najbliższej przyszłości zamknięte.

Budowa własnego wysypiska odpadów komunalnych oraz jego organizacja i eksploatacja z zastosowaniem technologii zachodnioeuropejskiej zapewnia określone korzyści równe dla mieszkańców Otwocka, którzy za składowanie odpadów butowych będą płacić tylko połowę



średniej ceny pobieranej od innych dostawców. Przewidywana docelowo budowa także kompostowni i ośrodka przerobu surowców wtórnych będzie miała olbrzymie znaczenie dla ochoty środowiska naturalnego.

O wyborze (spośród 11 ofert) firmy Groupe Sater Parachni przesądziły najkorzystniejsze dla naszej Gminy warunki, jakie firma ta zaoferowała (zgoda na preferencje cenowe dla mieszkańców Otwocka za składowanie odpadów bytowych, pełne sfinansowanie pierwszego etapu inwestycji - bez angażowania środków budżetowych Miasta, gwarancje kredytowe banku francuskiego dla Sater Parachini, zastosowanie technologii na poziomie europejskim, doświadczenie w budowie i prowadzeniu tego rodzaju przedsiębiorczości na terenie Francji).

Zamierzone przedsięwzięcie zostało pozytywnie zaopiniowane przez komisję Budżetu, Gospodarki Miejskiej i Ochrony Środowiska Rady Miasta na połączonym posiedzeniu w dniu 12.09.1996 r.

Zarząd Miasta liczy się oczywiście z utrudnieniami w realizacji zamierzonego przedsięwzięcia, jakie mogą wynikać chociażby z negatywnej postawy części społeczności zamieszkującej miejscowościach znajdujących się w sąsiedztwie składowiska lub w pobliżu dróg dojazdowych, na których zwiększy się ruch pojazdów samochodowych. Liczy się także z możliwymi przeszkodami w załatwianiu przez inwestora wymaganych prawem opinii i zezwoleń oraz koniecznych uzgodnień z właściwymi organami głównie szczebla wojewódzkiego (Sanepid, Wydział Ochrony Środowiska U.W. i Wojewódzki Konserwator Ochrony Przyrody).

Realizacja uchwały nie spowoduje obciążenia budżetu Miasta, poza niewielkimi wydatkami proporcjonalnymi dla wielkości udziałów wiążącymi się z zawiązaniem spółki Sater-Otweek (koszty rejestracji, opłaty notarialne, ewentualnie skarbowe).

## AKT NOTARIALNY

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych, powołanych wyżej dowodów osobistych. -----

### UMOWA SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

#### § 1.

Stawający oświadczają, że niniejszym aktem zawiązują Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością zwaną dalej "Spółką". -----

#### § 2.

1. Spółka działać będzie pod nazwą "SATER-OTWOCK" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. -----

2. Spółka może używać skrótu firmy: "SATER-OTWOCK" Sp. z o.o., lub jego odpowiednika w języku obcym. -----

#### SIEDZIBA SPÓŁKI

#### § 3.

Siedzibą Spółki jest Otwock. -----

*ben notariusz*  
WOKAT  
Bohdarowski  
20-11-26  
*[Signature]*

## CZAS TRWANIA SPÓŁKI

### § 4.

Czas trwania Spółki wynosi 30 (trzydzieści) lat, licząc od dnia wpisu Spółki do rejestru handlowego w .....

## PRZEDMIOT DZIAŁANIA SPÓŁKI

### § 5.

Przedmiotem działalności Spółki jest: .....

1/ budowa, organizacja , eksploatacja i rekultywacja odpowiadającego europejskim normom składowiska odpadów komunalno - bytowych oraz kompostowni a w przyszłości ośrodka przerobu surowców wtórnych, jak również centrum segregacji odpadów komunalno-bytowych.

## OBSZAR DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

### § 6.

1. Spółka działa na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej i za granicą. ....
2. Spółka może, przestrzegając obowiązujących przepisów, tworzyć oddziały, filie, agencje, przedstawicielstwa w Polsce lub za granicą albo uczestniczyć w innych Spółkach. ....

## KAPITAŁ ZAKŁADOWY

### § 7.

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 400.000,- złotych i dzieli się na 400 udziałów o nominalnej wartości po 1000 (jeden tysiąc) złotych każdy udział. ....
2. Udziały są równe i niepodzielne. ....
3. Każdy wspólnik może posiadać więcej niż jeden udział. ....

*Leszek...*  
**ADWOKAT**  
*in Bonifarski*



4. Każdy udział daje prawo do jednego głosu na Zgromadzeniu Wspólników.-----
5. Udziały w Kapitale zakładowym Spółki zostały objęte w następujący sposób: -----
- a/ " GROUPE SATER-PARACHINI" obejmuje 268 (dwieście sześćdziesiąt ) udziałów po 1000,- (jeden tysiąc) złotych każdy udział o łącznej wartości 268.000,- złotych i pokrywa je gotówka, -----
- b/ Gmina Otwock obejmuje 132 (sto trzydzieści dwa) udziały po 1000,- (jeden tysiąc) złotych każdy udział o łącznej wartości 132.000,- złotych i pokrywa je aportem w postaci ustanowionego na rzecz Spółki na okres jej istnienia i na cel wskazany w par. 5 umowy Spółki prawa użytkowania nieruchomości o obszarze 208451 m2 stanowiącej działki ewidencyjne numer ..... przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele budowy składowiska. -----

#### INNE ZOBOWIĄZANIA WSPÓLNIKÓW

##### § 8.

1. Gmina Otwock zobowiązuje się: -----
- a/ udostępnić Spółce niezwłocznie po podpisaniu umowy - na cele budowy i eksploatacji składowiska, teren o powierzchni 208451 m2, położony na terenie Otwocka-Świerka i opisany w § 7 pkt.5 lit b umowy , przewidziany w planie zagospodarowania przestrzennego na składowisko odpadów, -----
- b/ w toku działalności Spółki współdziałać w tworzeniu warunków do jej funkcjonowania , a w szczególności pomagać w uzyskaniu przez Spółkę niezbędnych zezwoleń i dokumentacji. -----
2. GROUPE SATER PARACHINI zobowiązuje się: -----
- a/ zapewnić bieżące finansowanie inwestycji wskazanej w § 5 umowy, realizowanej na gruncie opisanym w § 7 pkt 5 lit. b poprzez udzielenie Spółce nieoprocentowanej pożyczki na realizację całości inwestycji.-----

*Leszek...*  
 ADWOKAT  
 ul. Bondarewska  
 20-114-010

"GRUPE SATER PARACHINI" zobowiązuje się dokonywać wpłat transz pożyczki niezwłocznie po wskazaniu przez Zarząd Spółki takiej konieczności uzasadnionej stopniem realizacji inwestycji. -----

b/ przekazać Spółce nieodpłatnie i niezwłocznie po jej utworzeniu:-----

- posiadaną technologię, która będzie uwzględniać wszystkie wymogi formalno-prawne zarówno polskie jak i zachodnioeuropejskie, uzgodnioną z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Wojewódzkiego, -----

- niezbędną wiedzę i doświadczenie dotyczące budowy i eksploatacji składowisk, zapewniające należytą eksploatację obiektu. -----

3. Wspólnicy ustalają, że w celu realizacji przedmiotu działalności określonego w § 5 umowy w stosunku do odpadów bytowych mieszkańców gminy Otwock, cena za składowanie tych odpadów na składowisku Spółki nie przekroczy 50 % średniej ceny płaconej przez innych dostawców.

4. Wspólnicy ustalają, że Spółka posiada możliwość deponowania na składowisku 40 000 ton odpadów rocznie. Przekroczenie tego limitu dostaw wymaga jednomyślnej zgody Zgromadzenia Wspólników-----

5. Wspólnicy ustalają, że do Spółki może przystąpić Narodowy lub Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej odkupując od wspólnika GRUPE SATER-PARACHINI do 33 % udziałów w Spółce. Uprawnienie powyższe obejmujące oświadczenie o przystąpieniu do Spółki oraz zapłatę na rzecz GRUPE SATER-PARACHINI całej ceny sprzedaży wygasa w miesiąc po wydaniu na rzecz Spółki decyzji - pozwolenia na budowę składowiska /nawet nieprawomocnej /, jednak nie później niż w dniu 31 grudnia 1996 roku. Z uprawnienia powyższego Fundusz skorzystać może jedynie w wypadku przejęcia wraz z udziałami obowiązków związanych z finansowaniem przez GROUPE SATER-PARACHINI inwestycji a wskazanych w § 8 pkt 2 lit a - w części proporcjonalnej do przejętych udziałów.

20-12-96  
 ADWOKAT  
 Andrzej Bondarewski  
 20-12-96

## PODZIAŁ ZYSKU

### § 9.

Wspólnicy mają prawo do czystego zysku wynikającego z bilansu.

Ustala się następujące zasady podziału zysku : w okresie w którym Spółka spłacać będzie pożyczkę o której mowa w § 8 pkt 2 lit a udział wspólnika Gminy Otwock w czystym zysku wynosi 50%. W okresie następującym po spłacie pożyczki udział w czystym zysku będzie dzielony w stosunku do udziałów.

## ZBYCIE UDZIAŁÓW

### § 10.

1. Udziały są zbywalne i mogą być zastawiane. -----
- W każdym przypadku zbycie udziałów wymaga zgody Spółki, a Wspólnikom przysługuje prawo pierwokupu w stosunku do zbywanych udziałów. Wskazane uprawnienie w odniesieniu do udziałów oferowanych do nabycia przez Fundusz wskazany w par 8 pkt 5 umowy przysługuje wyłącznie wspólnikowi GRUPE SATER-PARACHINI.
2. Każde zbycie powinno być notyfikowane Spółce wraz z kopią umowy zbycia. -----

## UMORZENIE UDZIAŁÓW

### § 11.

1. Udziały mogą być umarzane w sytuacjach przewidzianych prawem. -----
2. Spółka może nabywać swoje udziały w przypadkach przewidzianych przez prawo, w szczególności w celu ich umorzenia. -----

*Andrzej Bondarewski*  
 ADWOKAT  
 Andrzej Bondarewski  
 20-1-2016

## PODWYŻSZENIE KAPITAŁU

### § 12.

1. Kapitał zakładowy może być podwyższony uchwałą Zgromadzenia Wspólników poprzez zwiększenie ilości lub wartości udziałów. Podwyższenie kapitału zakładowego do kwoty ..... złotych nie stanowi zmiany umowy Spółki. ---

2. Wspólnicy dysponują prawem pierwszeństwa przy objęciu nowych udziałów utworzonych w związku z podwyższeniem kapitału zakładowego, proporcjonalnie do posiadanych udziałów. -----

Wspólnicy powinni wykonać prawo pierwszeństwa w ciągu 3 miesięcy od daty wezwania do wykonania tego prawa, wysłanego przez Zarząd do każdego Wspólnika listem poleconym z potwierdzeniem odbioru. -----

Udziały które nie zostaną objęte, po upływie tego okresu zostaną zaoferowane osobom trzecim zainteresowanym przystąpieniem do Spółki. -----

3. Kapitał zakładowy może zostać obniżony w ramach obowiązujących przepisów. -----

## WŁADZE SPÓŁKI

### § 13.

Władzami Spółki są: -----

- Zgromadzenie Wspólników, -----

- Rada Nadzorcza -----

- Zarząd. -----

## ZGROMADZENIE WSPÓLNIKÓW

*Ben Rubinian*  
WOKAT  
Bondarewski

*2018-08*

## § 14.

1. Zgromadzenie Wspólników jest najwyższym organem Spółki -----
2. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne. -----  
 Zwyczajne Zgromadzenie zwoływane jest przez Zarząd w terminie sześciu miesięcy po zamknięciu roku obrachunkowego Spółki. -----  
 Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy lub na pisemny wniosek Wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego. -----
3. Zgromadzenie Wspólników zwoływane jest listem poleconym. -----  
 Zawiadomienie o zwołaniu powinno zostać wysłane co najmniej na 14 dni przed terminem Zgromadzenia. -----  
 Zawiadomienie o zwołaniu powinno zawierać: -----  
 a/ dzień, -----  
 b/ godzinę, -----  
 c/ miejsce zebrania, -----  
 d/ szczegółowy porządek obrad. -----
4. Zgromadzenie Wspólników jest zdolne do podjęcia uchwał, jeżeli jest na nim reprezentowane co najmniej 50% kapitału zakładowego Spółki. -----
5. Wspólnik może wyznaczyć pełnomocnika do uczestnictwa w Zgromadzeniu. Pełnomocnictwo do reprezentacji na Zgromadzeniu powinno być udzielone na piśmie pod rygorem nieważności. -----
6. Zgromadzenie Wspólników odbywa się w siedzibie Spółki lub w Warszawie. -----
7. Uchwały Zgromadzenia Wspólników są podejmowane zwykłą większością głosów przy obecności udziałowców reprezentujących przynajmniej 50% kapitału. -----
8. Uchwały co do zmiany umowy Spółki w zakresie przedmiotu jej działania wymagają jednomyślnej zgody Zgromadzenia Wspólników. Uchwały co do zmian umowy Spółki zwiększających świadczenia wspólników lub uszczuplających prawa przyznane osobiście poszczególnym wspólnikom wymagają zgody wszystkich wspólników których dotyczą.

*Jan ...*  
 ADWOKAT  
 Al. ... Bondarowski  
 70-121-150

## RADA NADZORCZA

## § 15.

1. Rada Nadzorcza składa się z 5 członków powoływanych przez wspólników w następujący sposób: dwóch członków Rady wyznacza GROUPE SATER-PARACHINI , trzech Gmina Otwock.

W skład pierwszej Rady Nadzorczej Spółki powołano:

- 1/
- 2/
- 3/
- 4/
- 5/

2. Uprawnienia Rady Nadzorczej określa kodeks handlowy.
3. Kadencja Rady Nadzorczej trwa 3 lata.

## ZARZĄD

## § 16.

1. Zarząd składa się z jednego do trzech członków powoływanych bezpośrednio przez Wspólników w sposób następujący: -----

- dwaj członkowie Zarządu, w tym Prezes są wyznaczani przez wspólnika GROUPE SATER- PARACHINI . -----

- jeden członek Zarządu jest wyznaczany przez Gminę Otwock -----

*Łeń Rulinski*  
ADWOKAT

2. W skład pierwszego Zarządu Spółki powołano

1/

2/

3/

3. Do składania oświadczeń i podpisywania w imieniu Spółki upoważniony jest Prezes Zarządu samodzielnie lub dwaj członkowie Zarządu łącznie. -----

4. Wspólnik może odwołać członka lub członków Zarządu, których powołał zgodnie z pkt 1 tego paragrafu. -----

## ZATRUDNIENIE

### § 17.

1. Warunki zawierania i rozwiązywania umów o pracę oraz ubezpieczenia społecznego podlegają prawu polskiemu. -----

2. Zarząd określa zasady wynagrodzenia pracowników Spółki. -----

## KSIĘGOWOŚĆ

### § 18.

1. Księgowość Spółki prowadzona będzie zgodnie z prawem polskim i międzynarodowymi standardami księgowości. -----

2. Rok obrachunkowy Spółki rozpoczyna się 1 stycznia, a kończy się 31 grudnia każdego roku. -----

Pierwszy rok obrachunkowy kończy się 31 grudnia 1997 roku. -----

3. Bilans oraz roczny rachunek zysku i strat, a także sprawozdanie finansowe są przygotowywane przez Zarząd i przedstawiane Wspólnikom w terminie co najmniej czternastu dni przed datą Zgromadzenia Wspólników zwołanego w celu analizy bilansu. —

## LIKWIDACJA

### § 19.

*Bonarewski*  
D WOKAT  
Bondarewski  
20.12.96

1. Spółka może ulec likwidacji na warunkach i w trybie przewidzianym w polskim kodeksie handlowym. Zgromadzenie Wspólników może zadecydować o rozwiązaniu Spółki. -----

2. Rozwiązanie Spółki następuje po jej likwidacji. -----

Zgromadzenie Wspólników wyznacza likwidatora bądź likwidatorów. -----

## STOSOWANE PRAWO

### § 20.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się prawo polskie. -----

## DOPLATY

### § 21.

Zgromadzenie Wspólników może zobowiązać Wspólników do dopłat w wysokości nie przekraczającej 10-krotnej wartości posiadanych przez Wspólnika udziałów. -----

Uchwała o nałożeniu dopłat wymaga jednomyślnej zgody Zgromadzenia Wspólników. ----

Szczegółowe warunki zwrotu dopłat zostaną sprecyzowane w uchwale Zgromadzenia Wspólników. -----

## ROZSTRZYGANIE SPORÓW

### § 22.

1. W razie sporu związanego z interpretacją, obowiązywaniem, wykonaniem niniejszej umowy, wszczętego przez Wspólników, nawet po zarejestrowaniu Spółki i zaistniałego między nimi oraz między Wspólnikami a Spółką, Wspólnicy użyją wszelkich środków dla znalezienia polubownego rozwiązania. -----

2. Jeżeli Wspólnikom nie uda się rozwiązać sporu polubownie, zostanie on rozstrzygnięty przez właściwy rzeczowo Sąd w Warszawie. -----

3. Spółka może zostać rozwiązana przez Sąd w przypadku nierealizowania celu dla którego została powołana.

*Ben marci neri*  
ADWOKAT

ul. Bondarewski

20-14-610

Strona 13



## DYSPOZYCJE KOŃCOWE

## § 23.

Wspólnicy wyrażają zgodę na dokonywanie w nieograniczonej ilości kopii i wyciągów z niniejszego aktu, na potrzeby Spółki oraz na ich własne potrzeby, na koszt zainteresowanych stron. -----

## § 24.

Koszty umowy ponosi Spółka . Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i Wspólnikom w dowolnej ilości. -----

## § 25.

Stawający okazali uchwałę Rady

## § 26.

Pobrano:

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Maniła Joanna Kwiek*  
Maniła Joanna Kwiek

*Ben Zamboni*  
ADWOKAT  
Kop. Bondarewski  
70-IX-96  
*WZ*

## Uzasadnienie

W dniu 25 września 1996 r. Rada Miasta Otwocka podjęła uchwałę nr XXXIII/239/96 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą "SATER-OTWOCK".

Zgodnie z § 1 przedmiotowej uchwały Rada Miasta Otwocka wyraziła zgodę na "przystąpienie Gminy Otwock do Spółki z udziałem zagranicznym reprezentowanym przez firmę francuską pod nazwą "GROUPE SATER PARACHINI" oraz na wniesienie do tej Spółki gruntu o powierzchni 208 451 m<sup>2</sup> jako wkład niepieniężny (aport) - z prawem jego użytkowania przez okres działalności Spółki". Jednocześnie w paragrafie kolejnym Rada upoważniła Zarząd Miasta do zawarcia umowy spółki z wyżej wymienioną firmą.

Kwestia wyrażenia zgody na zawiązanie Spółki, a także ustalenia treści jej umowy, były przedmiotem obrad Rady, w szczególności na sesjach w dniach: 17 i 25 września 1996 roku. Na przedmiotowych posiedzeniach procesowana była również kwestia czasu trwania Spółki, a także czasu trwania użytkowania gruntu (aportu), który stał się później jedną ze składowych do określenia wartości (wyceny) wniesionego wkładu niepieniężnego, a następnie ustalenia wielkości udziałów przysługujących przyszłemu Wspólnikowi - Miastu Otwock.

Z zapisów protokołów z wyżej wymienionych obrad, wynika w sposób nie budzący jakichkolwiek wątpliwości - co Rada potwierdza niniejszą uchwałą - iż w momencie powoływania Spółki, Strony okres użytkowania terenów będących własnością Miasta - przeznaczonych pod wysypisko śmieci - rozumiały jako okres li wyłącznie 30 lat. Adekwatnie w zakresie czasu trwania Spółki - Strony okres działalności Spółki przyjęły na okres bezwzględny lat 30 - po którym to okresie - zgodnie z przedstawianymi deklaracjami - przedmiotowy teren miał pozostać własnością Miasta Otwock bez dalszego obciążenia nieruchomości prawem użytkowania.

Powyższe ustalenia nigdy nie były negowane zarówno przez Miasto Otwock, jak i pierwotnego Wspólnika większościowego.

Dokonywane w chwili obecnej odmienne interpretacje analizowanych zapisów są krzywdzące dla Miasta Otwock - jako właściciela przedmiotowych gruntów - a ponadto deformują w stopniu znacznym pierwotne ustalenia Stron w zakresie kształtu i charakteru Spółki, a także wypaczają prawo właściciela do niezaburzonego dysponowania gruntem zgodnie z jego wolą.

Mając na uwadze powyższe, w szczególności konieczność jednoznacznej interpretacji rzeczonych zapisów, a także zachowanie pewności obrotu prawnego, podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i uzasadnione.

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIASTA OTWOCKA  
*Joanna Kwiatkowska*  
Joanna Kwiatkowska