

Wołomin, dnia 11. maja 2018 r.

WGG.6873.1.6.2018.AZ

## DECYZJA Nr 192/2018

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 roku o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 2016 r., poz. 703) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.)

### **zatwierdzam**

Statut Spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Nowe Ręczaje, gmina Poświętne, powiat wołomiński, województwo mazowieckie, uchwalony uchwałą nr 1 z dnia 4 kwietnia 2018 r. ogólnego zebrania członków Spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Nowe Ręczaje. Statut Spółki stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

### **UZASADNIENIE**

Pan Paweł Śliwa, członek Wspólnoty Gruntowej wsi Nowe Ręczaje wystąpił z wnioskiem o zatwierdzenie Statutu Spółki, uchwalonego uchwałą nr 1/2018 z dnia 4 kwietnia 2018 r. ogólnego zebrania członków Spółki dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej wsi Nowe Ręczaje.

Decyzją nr 99/2002 z dnia 17 września 2002 r. Starosta Wołomiński ustalił, że nieruchomość położona we wsi Nowe Ręczaje gm. Poświętne stanowiąca działki o nr ewid. 137, 138, 353, 378, 434, 435 o łącznej powierzchni 3,81 ha oraz działka nr ewid. 1388 o powierzchni 0,59 ha położona we wsi Ręczaje Polskie stanowi Wspólnotę Gruntową wsi Nowe Ręczaje. Ponadto Decyzją nr 303/2017 z dnia 25 października 2017 r. Starosta Wołomiński ustalił wykaz uprawnionych do udziału we wspólnocie oraz wykaz obszarów gospodarstw rolnych przez nich posiadanych i wielkości przysługujących im udziałów we wspólnocie gruntowej wsi Nowe Ręczaje.

Na podstawie uchwały nr 1/2018 z dnia 4 kwietnia 2018r. osoby uprawnione do udziału we wspólnocie wsi Nowe Ręczaje utworzyły spółkę do sprawowania zarządu nad wspólnotą i do właściwego zagospodarowania gruntów wchodzących w skład tej wspólnoty.

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

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.”*

Decyzja niniejsza, zgodnie z art. 8b podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Poświętne, wiejskiej tablicy ogłoszeń wsi Nowe Ręczaje, wiejskiej tablicy ogłoszeń wsi Ręczaje Polskie, tablicy ogłoszeń i stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Wołominie na okres 14 dni.

Po tym terminie uważa się ją za doręczoną wszystkim zainteresowanym.

### **Pouczenie**

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie. Odwołanie wnosi się do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji, za pośrednictwem Starosty Wołomińskiego.



STAROSTA  
*Kazimierz Rakowski*

### **Otrzymują:**

1. Pan Paweł Śliwa, członek Wspólnoty Gruntowej wsi Nowe Ręczaje, Nowe Ręczaje 41, 05-326 Poświętne
2. Wójt Gminy Poświętne, ul. Krótka 1, 05-326 Poświętne (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Poświętne)
3. Elżbieta Zych Sołtys wsi Nowe Ręczaje, Nowe Ręczaje 51, 05-326 Poświętne (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi Nowe Ręczaje)
4. Piotr Sałański Sołtys wsi Ręczaje Polskie, Ręczaje Polskie 13a, 05-326 Poświętne (celem wywieszenia na tablicy ogłoszeń wsi Ręczaje Polskie)
5. a/a

## STATUT

### **Spółki Dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej We Wsi Nowe Ręczaje Gmina Poświętne Powiat Wołomiński Województwo Mazowieckie**

#### **1. Nowa siedziba, teren i przedmiot działalności spółki.**

§1. Spółka dla zagospodarowania wspólnoty gruntowej we wsi Nowe Ręczaje, zwana dalej „spółką”, posiada osobowość prawną i działa na podstawie niniejszego statutu.

§2. Siedzibą spółki jest wieś Nowe Ręczaje gmina Poświętne powiat Wołomiński województwo Mazowieckie.

§3. Terenem działalności spółki są grunty wspólne o powierzchni 4,40 ha, położone na obszarze wsi Nowe Ręczaje składające się z następujących numerów działek – działka nr 137, 138, 353, 378, 434, 435 i 1388 w obrębie wsi Ręczaje Polskie.

§4. Spółka została utworzona na podstawie uchwały osób uprawnionych do udziału we wspólnocie gruntowej, podjętej na ogólnym zebraniu w dniu 04.04.2018r. większością głosów przy obecności więcej niż połowy uprawnionych.

§5. Przedmiotem działalności spółki jest sprawowanie zarządu nad wspólnotą i jej racjonalne zagospodarowanie – działalność gospodarcza

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

§6.1. Członkami spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej posiadające minimum 1 ha ziemi w obrębie Nowe Ręczaje, jednocześnie są spadkobiercami osób uwzględnionych w Decyzji nr 303/2017 Starosty Wołomińskiego z dnia 25.10.2017r.

2. Spadkobiercy osób ujętych w wyżej wymienionej decyzji, mają możliwość ubiegania się o członkostwo w spółce po udokumentowaniu praw do udziału we wspólnocie i złożeniu pisemnego wniosku do zarządu spółki. Wnioski będą rozpatrywane i poddane do akceptacji na ogólnym zebraniu.

3. Ogólne zebranie członków spółki może uchwalić przyjęcie do spółki posiadaczy gruntów przylegających do wspólnoty gruntowej, pod warunkiem że:

1) Wyrażają 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 wspólnym zagospodarowaniu określa się dla tych członków proporcjonalnie do wniesionego obszaru gruntów.

4. Wykaz członków spółki oraz wielkości ich udziału zawiera załącznik do statutu.

1) Określenie wielkości udziału procentowego zależy od wielkości posiadanego obszaru rolnego określonego w ha.

§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 zakreślonych niniejszym statutem.

3) Wspólnie dokonywać prac związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów spółki.

4) Świadczyć we właściwych terminach robociznę, dostarczać materiały i środki transportowe, 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 zebrania członków

2) Zarząd

3) Komisja rewizyjna

§10.1. Ogólne zebranie członków spółki jest najwyższym organem

2. Zwyczajne ogólne zebranie członków spółki zwołuje zarząd spółki przynajmniej raz do roku.

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 zebranie członków spółki powinno być zwołane najpóźniej w ciągu 30 dni 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 przybycia na zebranie

występuje ich przedstawiciel po przedłożeniu pełnomocnictwa z nr dowodu osobistego i własnoręcznym podpisem. A w przypadku osób prawnie niezdolnych do czynności prawnych występują ich przedstawiciele prawni z pełnomocnictwem potwierdzonym przez notariusza.

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 członkowie 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 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.

5. Protokół obrad ogólnego zebrania członków spółki wraz z powziętymi 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) Uchwalenie statutu spółki oraz jego zmian.

2) Wybór prezesa i pozostałych członków zarządu i ich zastępców, komisji rewizyjnej oraz ich odwołanie.

3) Przyjmowanie do spółki posiadaczy gruntów przylegających do wspólnoty gruntowej oraz określenie obszarów gruntów jakie oni mają wnieść do spółki w celu zagospodarowania tego gruntu łącznie z gruntami wspólnoty.

4) Uchwalanie przedstawionego przez zarząd spółki wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych spółki i rocznych planów prac związanych z działalnością gospodarczą.

5) Decydowanie na wniosek zarządu spółki lub 1/3 członków wspólnoty w sprawie sposobu wykorzystania pożytków osiągniętych ze wspólnoty oraz w sprawie podziału tych pożytków pomiędzy poszczególnych członków spółki.

6) Uchwalanie przedstawionego przez zarząd planu finansowego.

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.

9) Ustalanie rodzaju i rozmiaru inwestycji potrzebnych do osiągnięcia celów spółki oraz uchwalanie niezbędnych na ten cel środków .

10) Uchwalanie regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez jej członków.

11) Ustalanie warunków użytkowania gruntów i urządzeń spółki przez osoby niebędące członkami spółki .

12) Zatwierdzanie przedstawionego przez zarząd spółki podziału nadwyżek i strat.

13) Podejmowanie uchwały w sprawie przeznaczania części dochodów spółki na cele gospodarcze społeczne i kulturalne .

14) Podejmowanie uchwały w sprawie zbycia zamiany jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części.

15) Podejmowanie uchwały w sprawie rozwiązania i likwidacji spółki gdy istnienie jej stanie się bezprzedmiotowe.

§13.1. Zarząd Spółki jest jej organem wykonawczym.

2. Zarząd spółki składa się z:

1) Prezesa

2) Sekretarza

3) Skarbnika

3. Ogólne zebranie członków w zależności od rozmiaru działalności gospodarczej spółki może powołać w skład zarządu dodatkowo zastępcę prezesa oraz potrzebną liczbę członków zarządu. Jeżeli ogólne zebranie członków nie powoła zastępcy prezesa, preesa zarządu spółki zastępuje sekretarz.

4. Członków zarządu z ustaleniem ich funkcji wybiera ogólne zebranie członków spółki spośród siebie na okres 3 lat. Wybranych 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.

5. O jawności lub tajności decydują członkowie większością głosów osób obecnych na zebraniu.

§14. 1. Pracą zarządu spółki kieruje prezes, który zwołuje zebrania zarządu zawiadamiając członków zarządu o terminie i przedmiocie obrad przynajmniej na trzy dni przed zebraniem.

2. Do składania oświadczeń woli w im. Spółki uprawniony jest prezes samodzielnie lub dwóch innych członków zarządu działających łącznie.

3. Obrady zarządu spółki są protokołowane, a uchwały zapisywane w przeznaczony do tego celu księdze i każdorazowo podpisywane przez prezesa i sekretarza a jeżeli sekretarz zastępuje prezesa zarządu – sekretarza i jednego z członków zarządu.

§15. 1. Do zakresu działania zarządu spółki należą wszystkie sprawy niezastrzeżone w kompetencji ogólnego zebrania lub komisji rewizyjnej.

2. W szczególności do zakresu działania zarządu spółki należy:

1) reprezentowanie spółki,

2) wykonywanie uchwał ogólnego zebrania członków spółki,

3) opracowywanie i przedstawienie zebraniu ogólnemu do zatwierdzenia planu finansowego,

4) opracowywanie projektu wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych oraz działalności gospodarczej,

5) opracowywanie projektu regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń spółki,

6) organizowanie i przeprowadzanie zamierzonych prac zgodnie z uchwałami uchwalonymi przez ogólne zebranie członków i zatwierdzonymi planami prac,

7) nadzór nad wykonywaniem robót i należywym utrzymaniem urządzeń spółki oraz racjonalnym użytkowaniem gruntów i urządzeń spółki, zgodnie z uchwalonym i zatwierdzonym regulaminem,

8) występowanie do właściwych organów administracji z wnioskami w sprawie zmian uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, uzyskania zezwolenia na wyrąb drzew w lesie, podziału lasu, zalesienia gruntów rolnych,

9) organizowanie czynności gospodarczych w lasach i na gruntach leśnych zarządzanych przez właściwe organy nadzoru nad lasami niepaństwowymi,

10) 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,

11) zawieranie umów o dostawę sprzętu i materiałów, niezbędnych do wykonywania zadań spółki,

12) regulowanie rachunków, prowadzenie kasy i księgowości,

13) przedstawienie ksiąg rachunkowych, umów itp. do kontroli właściwym organom nadzorczym i komisji rewizyjnej spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonania planu prac i planu finansowego,

14) przygotowanie materiałów i wniosków na ogólne zebranie członków spółki,

15) zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych ogólnych zebrań członków spółki oraz zawiadomienie Wójta gminy w Poświętnem, o terminie, miejscu i porządku ogólnego zebrania członków spółki,

16) zarządzanie zastępczego wykonania świadczeń rzeczowych i robocizny niewykonanych w terminie przez członków spółki,

17) występowanie do właściwych organów o ściągnięcie w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych i należności nieuiszczonych w terminie płatności,

18) opracowanie wniosków w sprawie podziału pożytków uzyskanych z gruntów rolnych i lasów oraz działalności gospodarczej pomiędzy poszczególnych członków spółki.

19) przedstawienie Staroście Powiatowemu zmian statutu uchwalonych przez ogólne zebranie członków spółki ,jak również zgłoszenie do ewidencji gruntów zatwierdzonych zmian statutu oraz zmian w obszarze wspólnoty gruntowej, w wykazie osób uprawnionych, w składzie osobowym zarządu i komisji rewizyjnej.

20) przedstawianie zebraniu ogólnemu wniosków w sprawie zbycia , zamiany ,jak i również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części.

3. Członkowie zarządu nie otrzymują wynagrodzenia za swoje 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 organ

§16. Do składania oświadczeń woli w imieniu spółki, jest uprawniony prezes samodzielnie lub dwóch innych członków zarządu działających łącznie.

§17. 1. Komisja rewizyjna jest organem powołanym do przeprowadzania kontroli działalności spółki.

2. Komisja rewizyjna składa się z 3-5 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. Przewodniczącego komisji rewizyjnej i jego zastępcę wybierają jej członkowie spośród siebie.

5. Komisja jest obowiązana przynajmniej raz do roku skontrolować całą działalność zarządu i złożyć sprawozdanie ze swych czynności na dorocznym ogólnym zebraniu członków spółki. 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 §16 ust.5,obowiązana jest dokonać czynności kontrolnych na żądanie 1/3 członków spółki .

2. O dostrzeżonych w toku nieprawidłowości komisja rewizyjna obowiązana jest zawiadomić niezwłocznie zarząd spółki, a o nadużyciach – zarząd oraz członków spółki



#### **4. 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 wpływów ze sprzedaży lub zamiany majątku spółki.
- 4) z darowizny i zapisów.
- 5) z dotacji ze środków publicznych

§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 w 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 księgowy (skarbnik). Za zgodą ogólnego zebrania członków spółki zarząd może zatrudnić w tym celu pracownika o odpowiednich kwalifikacjach.

2. Zobowiązania spółki powinny być podpisywane przez prezesa i księgowego (skarbnika). W szczególności prezes przy udziale księgowego (skarbnika) w ramach zatwierdzonego planu finansowego dokonuje zakupu potrzebnych materiałów i zawiera 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 bieżącym w instytucji oszczędnościowo – pożyczkowej lub bankowej. Do podjęcia pieniędzy z rachunku bieżącego potrzebne są podpisy przewodniczącego zarządu i księgowego albo ich pełnomocników.

#### **5. Podział dochodów i strat.**

§23. 1. Ilość zwierząt, które mogą być wypasane przez poszczególnych członków na pastwisku spółki, określa się w ten sposób, że ogólną obsadę zwierząt ustaloną dla danego pastwiska ze względu na jego zdolność produkcyjną dzieli się w stosunku proporcjonalnym do wielkości udziału każdego członka w gruntach spółki.

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

§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. 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 nie wyznaczy likwidatorów ,wydział rolnictwa i leśnictwa lub starosta powiatowy wyznaczy ich z urzędu.

**Zatwierdzam**

  
STAROSTA  
*Kazimierz Rakowski*