

Uchwała Nr/...../2013

Rady Miasta Ustka

z dnia 2013 r.

w sprawie: **utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialnością „Zarząd Portu Morskiego w Ustce”.**

Na podstawie: art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. f i g) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) w zw. art. 9 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (Dz. U. z 1997 r. Nr 9, poz. 43 z późn. zm.) oraz art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179 z późn. zm.)

Rada Miasta Ustka uchwala, co następuje:

§ 1

Tworzy się jednoosobową spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą „Zarząd Portu Morskiego w Ustce”.

§ 2

1. Siedzibą spółki jest miasto Ustka.
2. Czas trwania spółki nie jest oznaczony.

§ 3

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) i dzieli się na 100,00 (słownie: sto) równych niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każdy.
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział – wszystkie udziały w kapitale zakładowym obejmuje Gmina Miasto Ustka.

§ 4

Na pokrycie 100,00 udziałów o wartości nominalnej 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), Gmina Miasto Ustka wniesie wkład pieniężny.

§ 5

Przedmiotem działalności Spółki jest w szczególności:

- 1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową;
- 1) prognozowanie, programowanie i planowanie rozwoju portu;
- 2) budowa, rozbudowa, utrzymywanie i modernizacja infrastruktury portowej;
- 3) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu;
- 4) świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej;
- 5) zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwiania;

§ 6

Upoważnia się Burmistrza Miasta Ustka do ustalenia i przyjęcia treści umowy Spółki z uwzględnieniem powyższych zapisów oraz wniesienia wkładu na poczet kapitału zakładowego.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ustka.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

UZASADNIENIE

1. Aktualny stan prawny i faktyczny

Głównym celem powoływanego podmiotu jest stworzenie sprawnego i efektywnego mechanizmu zarządzania terenami portowymi, a także pozyskiwanie funduszy zewnętrznych na remont i rozbudowę infrastruktury portowej.

W wyniku zakończenia procesu komunalizacji Gmina Miasto Ustka stała się właścicielem części usteckiego Portu obejmującej działki 1560/113 o pow. 3,4889 i 1560/104 o pow. 0,3535 ha. Działki te zlokalizowane są po zachodniej stronie portu i składają się między innymi z nabrzeży portowych o długości ok. 400m, ciągów komunikacyjnych, torowiska i terenów inwestycyjnych. Infrastruktura portowa i wyposażenie ww. działek jest mocno wyeksploatowana i wymaga pilnej modernizacji i remontu celem umożliwienia dalszego pełnienia przez te tereny funkcji portowych. Do skomunalizowanego terenu przylega Basen Węglowy o powierzchni 0,8 ha, umożliwiający cumowanie do ok. 40 jednostek rybackich oraz jachtów.

Zgodnie z aktualnym stanem prawnym Gmina Miasto Ustka jest upoważniona do dysponowania ww. terenami i czerpania pożytków w postaci dzierżaw i opłat. Po utworzeniu, spółka uzyska takie prawo od miasta w postaci dzierżawy części ww. terenów i możliwości prowadzenia na nich działalności gospodarczej, w tym poddzierżawiania ich innym podmiotom gospodarczym. Głównymi źródłami przychodów spółki zarządzającej portem będą:

- Opłaty z tytułu dzierżaw, użytkowania, najmu. W skład tych opłat wchodzi kwoty wynikające z umów, które są już podpisane z Urzędem Miasta Ustka oraz umowy potencjalne, które powinny zostać zawarte na tereny, które nie są dotychczas dzierżawione,
- Opłaty z tytułu dzierżaw sezonowych (parkingi, reklamy),
- Opłaty portowe (tonażowa i przystaniowa).

Powołanie nowej spółki ze stuprocentowym udziałem Miasta, która zarządzać będzie portem, pozwoli w pełni wykorzystywać potencjał terenów portowych. Ponadto celem tworzonego podmiotu będzie wykorzystanie posiadanych terenów w sposób efektywny, przynoszący dochody, które będą w szczególności potrzebne na zapewnienie wkładu własnego przy ubieganiu się o środki zewnętrzne na portowe projekty infrastrukturalne.

Gospodarowanie nieruchomościami

Główny celem spółki będzie sprawne gospodarowanie nieruchomościami poprzez rozbudowę i modernizację infrastruktury służącej rybakom, turystom oraz generującej rozwój Miasta. Podstawą funkcjonowania spółki będą użyczone/ lub w przyszłości wniesione na jej rzecz nieruchomości w porcie. Nieruchomości te nie będą przeznaczone na sprzedaż. Spółka będzie czynić starania aby pozyskiwać inne tereny na zasadach przysługującego jej pierwokupu. W przypadku nieruchomości leżących w granicach administracyjnych portu Ustka, każdorazowa sprzedaż nieruchomości wymaga zgody ministra Skarbu zgodnie z art. 3 . ppkt ustawy o portach i przystaniach morskich z dnia 20 grudnia 1996r.

Art. 3.1. Zgody ministra właściwego do spraw Skarbu Państwa, udzielonej w drodze decyzji administracyjnej, wydanej w porozumieniu z ministrem właściwym do spraw gospodarki morskiej, wymaga:

- 1) przeniesienie własności, użytkowania wieczystego albo oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 2) oddanie w użytkowanie, dzierżawę, najem albo na podstawie innej umowy uprawniającej do korzystania lub pobierania pożytków przez okres powyżej 10 lat -nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, jednostki samorządu terytorialnego albo podmiotu zarządzającego portem lub przystanią morską, położonych w granicach portów i przystani morskich.

Ponadto zgodnie z art. 228 pkt 4 Kodeksu spółek handlowych każdorazowa sprzedaż lub kupno nieruchomości wymaga uchwały wspólników, czyli w tym przypadku zgody Burmistrza Miasta Ustka.

Art. 228. Uchwały wspólników, poza innymi sprawami wymienionymi w niniejszym dziale lub umowie spółki, wymaga:

- 4) ⁽⁵²⁾ nabycie i zbycie nieruchomości, użytkowania wieczystego lub udziału w nieruchomości, jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej,

Istotnym prawem, którym będzie dysponować powoływana spółka, będzie prawo pierwokupu przy sprzedaży i oddaniu w użytkowanie wieczyste lub przeniesieniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonych w granicach portu, zgodnie z art. 4 pkt 1 pptk 1 i 2 Ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.

2. Różnice między istniejącym, a projektowanym stanem prawnym

Aktualnie struktura organizacyjna Urzędu Miasta Ustka nie jest przygotowana do zarządzania terenami portowymi, zarówno jeśli chodzi o kwestie techniczne (odśnieżanie, utrzymanie czystości, utrzymanie infrastruktury technicznej) jak i finansowo-organizacyjne (monitorowanie ruchu statków i efektywne pobieranie opłat). Tworzony podmiot zarządzający portem ma podjąć się realizacji tych wszystkich zadań w zakresie wskazanym w art. 7 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 roku o portach i przystaniach morskich.

Art. 7.1. Przedmiot działalności przedsiębiorstwa podmiotu zarządzającego obejmuje, w szczególności:

- 1) zarządzanie nieruchomościami i infrastrukturą portową;
- 2) prognozowanie, programowanie i planowanie rozwoju portu;
- 3) budowę, rozbudowę, utrzymywanie i modernizację infrastruktury portowej;
- 4) pozyskiwanie nieruchomości na potrzeby rozwoju portu;
- 5) świadczenie usług związanych z korzystaniem z infrastruktury portowej;
- 6) zapewnienie dostępu do portowych urządzeń odbiorczych odpadów ze statków w celu przekazania ich do odzysku lub unieszkodliwiania.

2. Przedmiotem działalności przedsiębiorstwa podmiotu zarządzającego nie może być prowadzenie innej działalności gospodarczej niż ta, o której mowa w ust. 1 pkt 1, 5 i 6.

3. Skutki Społeczne i finansowe

Powołanie spółki zarządzającej usteckim portem da możliwość szeroko pojętego rozwoju portu, w szczególności w rychłej perspektywie skomunalizowania wschodniej części portu.

Głównym źródłem dochodów dla Spółki będzie opłata przystaniowa, opłata tonażowa oraz dzierżawy stałe i sezonowe. Kwota wpływów prognozowanych zdecydowanie nie wystarczy na przeprowadzenie jakichkolwiek większych inwestycji związanych z infrastrukturą portową, dlatego jednym z głównych priorytetów powoływanej spółki będzie pozyskiwanie środków w ramach Europejskiego Funduszu Rybackiego oraz innych dostępnych zewnętrznych źródeł finansowania.

**AKT ZAŁOŻYCIELSKI SPÓŁKI Z OGRANICZONĄ
ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
ZARZĄD PORTU MORSKIEGO W USTCE**

I. Postanowienia ogólne

§ 1

Stawający, zwany dalej „Wspólnikiem” oświadcza, że zawiązuje spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, zwaną dalej „Spółką”.

§ 2

Firma Spółki brzmi: Zarząd Portu Morskiego w Ustce Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, przy czym Spółka może używać brzmienia firmy w skrócie: ZPMU Sp. z o. o.

§ 3

Siedzibą Spółki jest miasto Ustka, ul. Wyszyńskiego 3.

§ 4

Założycielem Spółki jest Gmina Miasto Ustka.

§ 5

1. Spółka działa na podstawie przepisów ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych (Dz. U. Nr 94, poz. 1037 ze zm.), ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 33, poz. 179 ze zm.) i ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2011r., Nr 45, poz. 236).
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy wymienione w ust. 1.

§ 6

Terenem działania Spółki jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej i zagranica.

§ 7

Czas trwania Spółki nie jest oznaczony.

§ 8

Spółka może tworzyć oddziały, filie, przedstawicielstwa, zawiązywać inne Spółki, przystępować do Spółek lub innych organizacji gospodarczych w kraju i poza jego granicami - o ile nie jest to zakazane w powszechnie obowiązujących przepisach.

II. Przedmiot działania Spółki

§ 9

Przedmiotem działania Spółki jest:

- 1) wynajem i usługi zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi – PKD 68.2,
- 1) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek – PKD 68.1,
- 2) roboty ogólnobudowlane związane z budową pozostałych obiektów inżynierii lądowej i wodnej – PKD 42.9,
- 3) transport morski i przybrzeżny pasażerski – PKD 50.10.Z,
- 4) transport morski i przybrzeżny towarów – PKD 50.20.Z,
- 5) transport wodny śródlądowy towarów – PKD 50.40.Z,
- 6) transport kolejowy towarów – PKD 49.20.Z,
- 7) działalność usługowa wspomagająca transport – PKD 52.21.Z,
- 8) magazynowanie i przechowywanie pozostałych towarów – PKD 52.10.B,
- 9) wynajem i dzierżawa pozostałych maszyn, urządzeń oraz dóbr materialnych – PKD 77.3.

III. Kapitał Spółki

§ 10

1. Kapitał zakładowy Spółki wynosi 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) i dzieli się na 100,00 (słownie: sto) równych i niepodzielnych udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każdy.
2. Wspólnik może mieć więcej niż jeden udział.
3. Gmina Miasto Ustka obejmuje: 100,00 (słownie: sto) udziałów o wartości nominalnej 1.000,00 zł (słownie: tysiąc złotych) każdy, w łącznej wysokości 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych), pokrywając je wkładem pieniężnym.
4. Kapitał zakładowy Spółki może zostać podwyższony w terminie do 31 grudnia 2013 roku o kwotę nie więcej niż 100.000,00 zł (sto tysięcy złotych) na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników, co nie wymaga zmiany treści aktu założycielskiego Spółki.

5. Wspólnicy mogą zostać zobowiązani do dokonania w każdym roku obrotowym dopłat w wysokości określonej uchwałą budżetową Rady Miasta Ustka lub projektem uchwały (do czasu jej uchwalenia), każdorazowo na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników.
6. Poziom dopłaty rocznej nie może przekroczyć 100% wartości posiadanych udziałów, objętych przez wspólników.

IV. Władze Spółki

§ 11

Władzami Spółki są:

- 1) Zgromadzenie Wspólników.
- 1) Rada Nadzorcza.
- 2) Zarząd.

§ 12

1. Zgromadzenie Wspólników może być zwyczajne lub nadzwyczajne.
2. Zwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd Spółki w ciągu sześciu miesięcy po upływie roku obrotowego.
3. Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników zwołuje Zarząd z własnej inicjatywy, na żądanie Rady Nadzorczej lub wspólników reprezentujących co najmniej 1/10 (jedną dziesiątą) kapitału zakładowego.
4. Rada Nadzorcza zwołuje Zgromadzenie Wspólników, jeżeli:
 - Zarząd nie zwołał go w terminie określonym w ust. 2,
 - Zarząd nie zwołał Zgromadzenia w ciągu dwóch tygodni od złożenia na piśmie żądania, o którym mowa w ust. 3.

§ 13

Zgromadzenie Wspólników odbywać się będzie w siedzibie Spółki lub w Urzędzie Miasta Ustka.

§ 14

1. Do wyłącznej kompetencji Zgromadzenia Wspólników należy:
 - 1) rozpatrywanie i zatwierdzanie sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
 - 2) podejmowanie uchwał o podziale zysku albo pokryciu straty,
 - 3) udzielenie absolutorium członkom organów Spółki z wykonania przez nich obowiązków,

- 4) uchwalanie regulaminów Rady Nadzorczej oraz Zgromadzenia Wspólników,
 - 5) decydowanie o przystępowaniu do innej spółki, organizacji gospodarczej lub organizacji społecznej oraz o wystąpieniu z niej,
 - 6) zmiana przedmiotu działania Spółki,
 - 7) zmiana aktu założycielskiego Spółki,
 - 8) podwyższenie lub obniżenie kapitału zakładowego Spółki,
 - 9) powoływanie i odwoływanie członków Rady Nadzorczej,
 - 10) określenie zasad wynagradzania członków Rady Nadzorczej,
 - 11) połączenie lub rozwiązanie Spółki oraz utworzenie nowej Spółki,
 - 12) ustalanie wysokości wynagrodzenia członków Zarządu,
 - 13) podejmowanie uchwał w sprawie ustalania wysokości i terminów dopłat.
2. Zgromadzenie Wspólników może rozpatrywać inne sprawy wniesione przez Zarząd i Radę Nadzorczą.

§ 15

1. Rada Nadzorcza składa się z trzech do pięciu członków, liczbę członków Rady Nadzorczej określa Uchwała Zgromadzenia Wspólników.
2. Kadencja Rady Nadzorczej trwa trzy lata.
3. Mandat członka Rady Nadzorczej wygasa wraz z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.

§ 16

1. Rada Nadzorcza wybiera ze swego grona Przewodniczącego.
2. Posiedzenia Rady Nadzorczej zwołuje Przewodniczący z własnej inicjatywy lub na żądanie co najmniej dwóch członków Rady.
3. Uchwały zapadają bezwzględną większością głosów.
4. Tryb działania Rady Nadzorczej określa regulamin przyjęty uchwałą Zgromadzenia Wspólników. Regulamin powinien określać zasady wynagradzania członków Rady Nadzorczej za udział w posiedzeniach i innych czynnościach.

§ 18

Do kompetencji Rady Nadzorczej należy:

- 1) sprawowanie stałego nadzoru nad działalnością Spółki,
- 2) ocena sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- 3) ocena sprawozdania Zarządu z działalności Spółki,

- 4) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny w zakresie zgodności z księgami i dokumentami, jak i zgodności ze stanem faktycznym sprawozdania Zarządu z działalności Spółki oraz wyników oceny sprawozdania finansowego za ubiegły rok obrotowy,
- 5) składanie Zgromadzeniu Wspólników corocznego pisemnego sprawozdania z wyników oceny w zakresie wniosków Zarządu dotyczących podziału zysku oraz pokrycia strat,
- 6) stawianie wniosków na Zgromadzeniu Wspólników o udzielenie Zarządowi absolutorium z wykonania przez niego obowiązków,
- 7) powoływanie i odwoływanie Zarządu.

§ 19

1. Zarząd Spółki jest jednoosobowy w osobie Prezesa Spółki.
2. Zarząd prowadzi sprawy Spółki i reprezentuje ją na zewnątrz.
3. Do Zarządu należą wszystkie sprawy, których umowa Spółki lub inne przepisy nie zastrzegają dla innych organów.

§ 20

Kadencja Zarządu trwa pięć lat. Mandat Zarządu Spółki wygasa wraz z dniem odbycia Zgromadzenia Wspólników zatwierdzającego sprawozdanie finansowe za ostatni pełny rok obrotowy pełnienia funkcji.

V. Gospodarka Spółki

§ 21

Spółka prowadzi działalność gospodarczą na podstawie planów wieloletnich i rocznych.

§ 22

1. Spółka prowadzi rzetelną rachunkowość zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Rokiem obrotowym jest rok kalendarzowy.
3. Pierwszy rok obrotowy Spółki zaczyna się z dniem rejestracji Spółki i kończy się 31 grudnia 2013 roku.

§ 23

Spółka tworzy następujące kapitały:

- a) kapitał zakładowy,
- b) kapitał zapasowy,
- c) kapitał rezerwowy w miarę potrzeb.

§ 24

1. Zysk Spółki przeznaczony jest w szczególności na:

- a) odpis na kapitał zapasowy w wysokości określonej uchwałą Zgromadzenia Wspólników, zasilanie kapitału zapasowego może być zaniechane na mocy uchwały Zgromadzenia Wspólników,
- a) inwestycje,
- b) odpisy na zasilanie kapitału rezerwowego tworzonego w Spółce.

2. Uchwałą Zgromadzenia Wspólników czysty zysk może być przeznaczony na inne cele.

VI. Postanowienia końcowe

§ 25

Spółka zamieszcza swe ogłoszenia w prasie lokalnej.

§ 26

Koszty tego aktu ponosi Gmina Miasto Ustka.

§ 27

Wypisy tego aktu należy wydawać Spółce i Wspólnikom w dowolnej ilości.