

Jastrzębie-Zdrój, 05.12.2013 r.

PG.0003.00017.2013
PG.ZD-00511/13

Szanowna Pani

Lucyna Maryniak
Radna Rady Miasta
Jastrzębie - Zdrój

Dotyczy interpelacji z dnia 28.11.2013 r. w sprawie procedury rozwiązania TBS „Daszek”.

W odpowiedzi na Pani interpelację informuję, iż Jastrzębskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego „Daszek” Sp. z o.o. jest komunalną spółką kapitałową. Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9f ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późn. zm.) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. tworzenia i przystępowania do spółek i spółdzielni oraz rozwiązywania i występowania z nich - należy do wyłącznej właściwości rady gminy. Zasady funkcjonowania spółki z o.o. oraz procedura likwidacyjna są określone w ustawie z dnia 15 września 2000 r. Kodeks Spółek Handlowych (t.j. Dz.U. z 2013 r. poz.1030). W załączeniu przedkładałam wydruk Rozdziału 6 *Rozwiązanie i likwidacja spółki*, przy czym trzeba pamiętać, że przepisy te zawierają szereg odesłań do uregulowań innych rozdziałów i nie stanowią zamkniętego katalogu norm w przedmiotowym zakresie. Również zapisy umowy Spółki odnoszące się do kwestii likwidacji przedkładałam w załączeniu.

Na marginesie należy uzupełnić, że ustalenie szczegółowej indywidualnej procedury likwidacyjnej jest czasochłonne i skomplikowane, ponieważ do standardowych czynności likwidacyjnych należy dodać obowiązki wynikające z przepisów szczególnych oraz zobowiązań umownych, w tym kredytowych.

Z poważaniem

Otrzymują:

1. Adresat
2. a/a

z up. PREZYDENTA MIASTA
Krzysztof Maryniak
ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA

4. Zgromadzenie Wspólników określi zasady i tryb podziału majątku Spółki, pozostałego po zaspokojeniu i zabezpieczeniu wierzycieli na skutek likwidacji Spółki. -----

§ 39.

Wymagane przez prawo ogłoszenia pochodzące od Spółki zamieszczane będą w prasie lokalnej z wyjątkiem przypadków wymienionych w art. 1 ust. 3 ustawy z dnia 22.12.1995 r. o wydaniu Monitora Sądowego i Gospodarczego. -----

§ 40.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, Kodeksu spółek handlowych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce komunalnej, Kodeksu cywilnego. -----

§ 41 (skreślony)

§ 42.

Koszty sporządzenia tego aktu ponosi Miasto Jastrzębie Zdrój, a jego wypisy należy wydawać wspólnikowi oraz spółce w dowolnej ilości egzemplarzy. -----

§ 43.

Oplaty skarbowej nie pobrano na podstawie § 69 ust. 3 pkt. 1, w związku z paragrafem 62 ust. 1 pkt. 3 rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 09.12.1994 r. Pobrano tytułem taksy notarialnej na podstawie § 1 ust. 3, 2 i 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 12.04.1991 r. kwotę 3.975,00 zł. + 22 % VAT 874,50 zł. łącznie 4.849,50 zł. (cztery tysiące osiemset czterdzieści dziewięć 50/100 złotych). -----

Akt odczytano, przyjęto i podpisano: -----

1. Skreślony.
2. Stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego w zasobach mieszkaniowych Spółki są ustalane przez zgromadzenie wspólników, w takiej wysokości, aby suma czynszów za najem wszystkich lokali eksploatowanych przez Spółkę pozwalała na pokrycie kosztów eksploatacji i remontów budynków oraz spłatę kredytu zaciągniętego na budowę.-----
3. Skreślony.
4. Czynsz za najem lokali użytkowych bądź dzierżawę lokali użytkowych jest czynszem wolnym. -----
5. Wpływy z czynszów, o których mowa w ust. 5 przeznaczone są na cele związane z utrzymaniem zasobów mieszkaniowych Spółki oraz na budowę lub nabycie mieszkań w celu ich wynajęcia. -----
6. W zakresie nie uregulowanym niniejszą umową, do najmu lokali będących zasobem mieszkaniowym Spółki, stosuje się przepisy ustawy , o której mowa w § 33 pkt 1. -----

§ 35.

Strony zobowiązują się do niezwłocznej zmiany postanowień umowy, w przypadku gdy konieczność takich zmian będzie wynikała ze zmiany ustawy z dnia 26.10.1995r o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz przepisów wykonawczych do niej. -----

XI. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 36.

Rozwiązanie Spółki może nastąpić w przypadkach przewidzianych przez przepisy prawa, a ponadto w drodze uchwały Zgromadzenia Wspólników podjętej większością 2/3 głosów oddanych. -----

§ 37.

1. Likwidację Spółki przeprowadza Zarząd lub jednoosobowy likwidator spoza grona Zarządu wyznaczony przez Zgromadzenie Wspólników. -----
2. Z chwilą otwarcia likwidacji prokura ustanowiona wcześniej wygasa. -----
3. Likwidację prowadzi się pod firmą Spółki z dodatkiem „w likwidacji”. -----

§ 38.

Rozdział 6

Rozwiązanie i likwidacja spółki

Art. 270. Rozwiązanie spółki powodują:

- 1) przyczyny przewidziane w umowie spółki;
- 2) uchwała wspólników o rozwiązaniu spółki albo o przeniesieniu siedziby spółki za granicę, stwierdzona protokołem sporządzonym przez notariusza;
- 3) ogłoszenie upadłości spółki;
- 4) inne przyczyny przewidziane prawem.

Art. 271. Poza przypadkami, o których mowa w art. 21, sąd może wyrokiem orzec rozwiązanie spółki:

- 1) na żądanie wspólnika lub członka organu spółki, jeżeli osiągnięcie celu spółki stało się niemożliwe albo jeżeli zaszły inne ważne przyczyny wywołane stosunkami spółki;
- 2) na żądanie oznaczonego w odrębnej ustawie organu państwowego, jeżeli działalność spółki naruszająca prawo zagraża interesowi publicznemu.

Art. 272. Rozwiązanie spółki następuje po przeprowadzeniu likwidacji, z chwilą wykreślenia spółki z rejestru.

Art. 273. Do dnia złożenia wniosku o wykreślenie spółki z rejestru jednomyślna uchwała wszystkich wspólników o dalszym istnieniu spółki może zapobiec jej rozwiązaniu, chyba że z żądaniem rozwiązania wystąpił niebędący wspólnikiem członek organu spółki lub organ, o którym mowa w art. 271 pkt 2, albo w przypadkach określonych w art. 21.

Art. 274. § 1. Otwarcie likwidacji następuje z dniem uprawomocnienia się orzeczenia o rozwiązaniu spółki przez sąd, powzięcia przez wspólników uchwały o rozwiązaniu spółki lub zaistnienia innej przyczyny jej rozwiązania.

§ 2. Likwidację prowadzi się pod firmą spółki z dodaniem oznaczenia "w likwidacji".

§ 3. W czasie prowadzenia likwidacji spółka zachowuje osobowość prawną.

Art. 275. § 1. Do spółki w okresie likwidacji stosuje się przepisy dotyczące organów spółki, praw i obowiązków wspólników, jeżeli przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej lub z celu likwidacji nie wynika co innego.

§ 2. W okresie likwidacji nie można, nawet częściowo, wypłacać wspólnikom zysków ani dokonywać podziału majątku spółki przed spłaceniem wszystkich zobowiązań.

§ 3. W okresie likwidacji dopłaty mogą być uchwalane tylko za zgodą wszystkich wspólników.

Art. 276. § 1. Likwidatorami są członkowie zarządu, chyba że umowa spółki lub uchwała wspólników stanowi inaczej.

§ 2. Jeżeli umowa spółki nie stanowi inaczej, likwidatorzy mogą być odwołani na mocy uchwały wspólników. Likwidatorów ustanowionych przez sąd tylko sąd może odwołać.

§ 3. W przypadku gdy o rozwiązaniu spółki orzeka sąd, może on jednocześnie ustanowić likwidatorów.

§ 4. Na wniosek osób mających interes prawny sąd może, z ważnych powodów, odwołać likwidatorów i ustanowić innych.

§ 5. Sąd, który ustanowił likwidatorów, określa wysokość ich wynagrodzenia.

Art. 277. § 1. Do sądu rejestrowego należy zgłosić: otwarcie likwidacji, nazwiska i imiona likwidatorów oraz ich adresy, sposób reprezentowania spółki przez likwidatorów i wszelkie w tym zakresie zmiany, nawet gdyby nie nastąpiła żadna zmiana w dotychczasowej reprezentacji spółki. Każdy likwidator ma prawo i obowiązek dokonania zgłoszenia.

§ 2. Do zgłoszenia, o którym mowa w § 1, należy dołączyć złożone wobec sądu albo poświadczony notarialnie wzory podpisów likwidatorów.

§ 3. Wpis likwidatorów ustanowionych przez sąd i wykreślenie likwidatorów przez sąd odwołanych następuje z urzędu.

Art. 278. W przypadku uchylenia likwidacji, likwidatorzy powinni tę okoliczność zgłosić do sądu rejestrowego.

Art. 279. Likwidatorzy powinni ogłosić o rozwiązaniu spółki i otwarciu likwidacji, wzywając wierzycieli do zgłoszenia ich wierzytelności w terminie trzech miesięcy od dnia tego ogłoszenia.

Art. 280. Do likwidatorów stosuje się przepisy dotyczące członków zarządu, chyba że przepisy niniejszego rozdziału stanowią inaczej.

Art. 281. § 1. Likwidatorzy sporządzają bilans otwarcia likwidacji. Bilans ten likwidatorzy składają zgromadzeniu

wspólników do zatwierdzenia.

§ 2. Likwidatorzy powinni po upływie każdego roku obrotowego składać zgromadzeniu wspólników sprawozdanie ze swej działalności oraz sprawozdanie finansowe.

§ 3. Do bilansu likwidacyjnego należy przyjąć wszystkie składniki aktywów według ich wartości zbywczej.

Art. 282. § 1. Likwidatorzy powinni zakończyć interesy bieżące spółki, ściągnąć wierzytelności, wypełnić zobowiązania i upłynnić majątek spółki (czynności likwidacyjne). Nowe interesy mogą wszczynać tylko wówczas, gdy to jest potrzebne do ukończenia spraw w toku. Nieruchomości mogą być zbywane w drodze publicznej licytacji, a z wolnej ręki - jedynie na mocy uchwały wspólników i po cenie nie niższej od uchwalonej przez wspólników.

§ 2. W stosunku wewnętrznym likwidatorzy są obowiązani stosować się do uchwał wspólników. Likwidatorzy, ustanowieni przez sąd, są obowiązani stosować się do jednomyślnych uchwał, powziętych przez wspólników oraz przez osoby, które spowodowały ich ustanowienie zgodnie z art. 276 § 4.

Art. 283. § 1. W granicach swoich kompetencji, określonych w art. 282 § 1, likwidatorzy mają prawo prowadzenia spraw oraz reprezentowania spółki.

§ 2. Ograniczenia kompetencji likwidatorów nie mają skutku prawnego wobec osób trzecich.

§ 3. Wobec osób trzecich działających w dobrej wierze czynności podjęte przez likwidatorów uważa się za czynności likwidacyjne.

Art. 284. § 1. Otwarcie likwidacji powoduje wygaśnięcie prokury.

§ 2. W okresie likwidacji nie może być ustanowiona prokura.

Art. 285. Sumy potrzebne do zaspokojenia lub zabezpieczenia znanych spółce wierzycieli, którzy się nie zgłosili lub których wierzytelności nie są wymagalne albo są sporne, należy złożyć do depozytu sądowego.

Art. 286. § 1. Podział między wspólników majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli nie może nastąpić przed upływem sześciu miesięcy od daty ogłoszenia o otwarciu likwidacji i wezwaniu wierzycieli.

§ 2. Majątek, o którym mowa w § 1, dzieli się między wspólników w stosunku do ich udziałów.

§ 3. Umowa spółki może określać inne zasady podziału majątku.

Art. 287. § 1. Wierzyciele spółki, którzy nie zgłosili swoich roszczeń we właściwym terminie ani nie byli spółce znani, mogą żądać zaspokojenia swoich należności z majątku spółki jeszcze niepodzielonego.

§ 2. Wspólnicy, którzy po upływie terminu określonego w art. 286 § 1 otrzymali w dobrej wierze przypadającą na nich część majątku spółki, nie są obowiązani do jej zwrotu w celu pokrycia należności wierzycieli.

Art. 288. § 1. Po zatwierdzeniu przez zgromadzenie wspólników sprawozdania finansowego na dzień poprzedzający podział między wspólników majątku pozostałego po zaspokojeniu lub zabezpieczeniu wierzycieli (sprawozdanie likwidacyjne) i po zakończeniu likwidacji, likwidatorzy powinni ogłosić w siedzibie spółki to sprawozdanie i złożyć je sądowi rejestrowemu, z jednoczesnym zgłoszeniem wniosku o wykreślenie spółki z rejestru.

§ 2. Jeżeli zgromadzenie wspólników zwołane w celu zatwierdzenia sprawozdania likwidacyjnego nie odbyło się z powodu braku quorum, likwidatorzy powinni wykonać czynności, o których mowa w § 1, bez zatwierdzenia sprawozdania przez zgromadzenie wspólników.

§ 3. Księgi i dokumenty rozwiązanej spółki powinny być oddane na przechowanie osobie wskazanej w umowie spółki lub w uchwale wspólników. W braku takiego wskazania, przechowawcę wyznacza sąd rejestrowy.

§ 4. Z upoważnienia sądu rejestrowego wspólnicy i osoby mające w tym interes prawny mogą przeglądać księgi i dokumenty.

Art. 289. § 1. W przypadku upadłości spółki jej rozwiązanie następuje po zakończeniu postępowania upadłościowego, z chwilą wykreślenia z rejestru. Wniosek o wykreślenie z rejestru składa syndyk.

§ 2. Spółka nie ulega rozwiązaniu w przypadku, gdy postępowanie kończy się układem lub zostaje z innych przyczyn uchylone lub umorzone.

Art. 290. O rozwiązaniu spółki likwidator albo syndyk zawiadamia właściwy urząd skarbowy, przekazując odpis sprawozdania likwidacyjnego.

Rozdział 7