

PLAN POŁĄCZENIA SPÓŁEK

Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

z siedzibą w Lesznie

oraz

Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Sp. z o.o.

z siedzibą w Poznaniu

Leszno, dnia 18.03.2024 r.

Plan połączenia uzgodniony i podpisany w Lesznie dniu 18.03.2024 roku, na podstawie przepisów art. 498 i następne Ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych, przez Zarządy następujących Spółek:

1. Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lesznie, adres: ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno, kapitał zakładowy 17.305.500,00 zł, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000628618, jako spółki przejmującej (zwanej dalej „GTBS” lub „Spółką Przejmującą”), reprezentowaną przez:

Wiesława Rafała Wilczkowiaka - Prezesa Zarządu

2. Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, adres: ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, kapitał zakładowy 1.357.000,00 zł, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000969985, jako spółki przejmowanej (zwanej dalej „LSIM” lub „Spółką Przejmowaną”), reprezentowaną przez:

Agnieszkę Szymankiewicz - Prezes Zarządu

Spółki uczestniczące w połączeniu zwane są również łącznie „Stronami”, a każda z osobna również „Stroną”

Strony postanawiają, co następuje:

Spółka Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu jest właścicielem dwóch nieruchomości gruntowych, położonych w Lesznie przy ul. Księdza Marciniaka 1-10 oraz ul. Tadeusza Rejtana 117-121, dla których Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgi wieczyste nr PO1L/00037815/4 i PO1L/00044113/5, zabudowanych trzema budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których łącznie znajduje się 188 lokali mieszkalnych.

Dnia 30 listopada 2023r. Rada Miejska Leszno podjęła uchwałę nr LXX/918/2023 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie Miasta Leszno do spółki pod firmą: Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu poprzez nieodpłatne nabycie przez Miasto Leszno udziałów należących do Miasta Poznania.

Miasto Leszno stało się właścicielem udziałów w spółce Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu w dniu 31 grudnia 2023r.

Miasto Leszno jest jedynym wspólnikiem spółki Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego z siedzibą w Lesznie oraz jedynym wspólnikiem spółki Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu.

W związku z zamiarem połączenia, zarządy Spółek: GTBS oraz LSIM wspólnie sporządziły i zaakceptowały niniejszy plan połączenia.

Niniejszy Plan połączenia („**Plan Połączenia**”) przygotowany został na podstawie przepisów art. 498 oraz art. 499 Kodeksu spółek handlowych.

1. TYP, FIRMA I SIEDZIBA ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓLEK

1.1. **Spółka Przejmująca** - Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lesznie, adres: ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno, kapitał zakładowy 17.305.500,00 zł, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000628618 (zwana dalej „GTBS”, lub „Spółką Przejmującą”), reprezentowana przez: Wiesława Rafała Wilczkowiaka - Prezesa Zarządu.

Kapitał zakładowy wynosi 17.305.500,00 zł (słownie: siedemnaście milionów trzysta pięć tysięcy pięćset złotych 00/100) i dzieli się na 34 611 (słownie: trzydzieści cztery tysiące sześćset jedenaście) udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 17.305.500,00 zł (słownie: siedemnaście milionów trzysta pięć tysięcy pięćset złotych 00/100);

Dane Wspólników – Gmina Miejska Leszno (Miasto Leszno) (100% udziałów)

1.2. **Spółka Przejmowana** - Leszczyńska Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, adres: ul. Konfederacka 4, 60-281 Poznań, kapitał zakładowy 1.357.000,00 zł, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000969985 (zwana dalej „LSIM” lub „Spółką Przejmowaną”), reprezentowaną przez: Agnieszkę Szymankiewicz

Kapitał zakładowy wynosi 1.357.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100) i dzieli się na 2 714 (słownie: dwa tysiące siedemset czternaście) udziałów o wartości nominalnej 500,00 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy udział, o łącznej wartości nominalnej 1.357.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100);

Dane Wspólników – Gmina Miejska Leszno (Miasto Leszno) (100% udziałów)

2. SPOSÓB ŁĄCZENIA I JEGO PODSTAWY PRAWNE

2.1. Połączenie będzie dokonane w trybie art. 492 § 1 pkt 1 Kodeksu spółek handlowych, przez przeniesienie całego majątku Spółki LSIM na Spółkę GTBS.

2.2 Z dniem połączenia firma Spółki Przejmującej przyjmie brzmienie: Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

2.3. W związku z połączeniem kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podniesiony do kwoty 18.662.500,00 zł (słownie: osiemnaście milionów sześćset sześćdziesiąt dwa tysiące pięćset złotych 00/100), a więc o 1.357.000,00 zł (słownie: jeden milion trzysta pięćdziesiąt siedem tysięcy złotych 00/100). Udziały w podwyższonym kapitale zostaną przyznane jednemu Wspólnikowi Spółki Przejmowanej - gminie miejskiej Leszno (Miasto Leszno).

2.4. Majątek Spółki Przejmowanej będzie zarządzany oddzielnie przez Spółkę GTBS, aż do zaspokojenia wszystkich wierzycieli, których wierzytelności powstały przed dniem połączenia, a którzy przed upływem 6 miesięcy od dnia ogłoszenia o połączeniu zażądają na piśmie zapłaty.

2.5. Z dniem zarejestrowania połączenia spółki GTBS ze spółką LSIM Spółka Przejmowana zostanie wykreślona z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w trybie art. 493 Kodeksu spółek handlowych.

2.6. Na podstawie art. 503¹ Kodeksu spółek handlowych, wobec zgody wyrażonej przez jedynego wspólnika Spółki Przejmującej oraz Spółki Przejmowanej, nie jest wymagane poddanie Planu połączenia badaniu przez biegłego w zakresie poprawności i rzetelności oraz sporządzenie przez biegłego stosownej opinii, jak również nie jest wymagane sporządzenie przez Zarządy łączących się Spółek pisemnego sprawozdania uzasadniającego połączenie, jego podstaw prawnych i uzasadnienia, a także nie jest wymagane udzielenie informacji, o których mowa w art. 501 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

2.7. Zgodnie z art. 500 § 1 Kodeksu spółek handlowych Plan połączenia zostanie zgłoszony do sądów rejestrowych każdej z łączących się Spółek.

2.8. Plan połączenia nie zostanie ogłoszony w Monitorze Sądowym i Gospodarczym. Plan połączenia zostanie bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Przejmującej: <https://www.gtbs.leszno.pl> oraz Spółki Przejmowanej: <https://simleszno.pl/>, zgodnie z art. 500 § 2¹ Kodeksu spółek handlowych.

2.9. Na skutek wpisania przez Sąd Rejestrowy połączenia do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego („Dzień Połączenia”), nastąpi wykreślenie Spółki przejmwanej z Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego oraz jej rozwiązanie bez przeprowadzenia postępowania likwidacyjnego w trybie art. 493 § 1 Kodeksu spółek handlowych.

2.10. Spółka Przejmująca z dniem Połączenia zgodnie z art. 494 § 1 Kodeksu spółek handlowych wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki Spółki Przejmowanej (sukcesja uniwersalna).

2.11. Koszt połączenia będzie obciążać Spółkę Przejmującą.

3. STOSUNEK WYMIANY UDZIAŁÓW SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ NA UDZIAŁY SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ I ZASADY DOTYCZĄCE PRYZNAWANIA UDZIAŁÓW W SPÓŁCE PRZEJMUJĄCEJ

Spółka Przejmująca oraz Spółka Przejmowana posiada jednego (tego samego) wspólnika, którym jest Miasto Leszno, posiadającego po 100% udziałów w każdej ze Spółek. W obu Spółkach wartość nominalna jednego udziału jest taka sama i wynosi 500,00 zł. W związku połączeniem Spółek właściciel obejmie nowo utworzone udziały w Spółce Przejmującej w ilości i wartości równej udziałom Spółki Przejmowanej. W związku z powyższym nie ustala się stosunku wymiany udziałów Spółki Przejmowanej na udziały Spółki Przejmującej. Przejęcie udziałów nastąpi z dniem połączenia Spółek.

4. DZIEŃ, OD KTÓREGO UDZIAŁY PRYZNANE WSPÓLNIKOWI SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ UPRAWNIAJĄ DO UCZESTNICTWA W ZYSKU SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Nowe udziały będą uczestniczyć w zysku Spółki Przejmującej od dnia połączenia.

Zasady przeznaczenia dochodów w Spółce Przejmującej reguluje ustawa z dnia 26 października 1995r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa. W związku z powyższym dochody Spółki Przejmującej nie będą mogły być przeznaczone do podziału między wspólników. Dochody przeznacza się w całości na cele określone jako przedmiot działalności Spółki Przejmującej.

5. PRAWA PRYZNAWANE PRZEZ SPÓŁKĘ PRZEJMUJĄCĄ, WSPÓLNIKOM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ I OSOBOM SZCZEGÓLNIENIE UPRAWNIONYM W SPÓŁCE PRZEJMOWANEJ

Nie przewiduje się przyznania szczególnych praw jednemu wspólnikowi Spółki Przejmowanej, tj. Gmina Miejska Leszno, ani innym osobom szczególnie uprawnionym w Spółce Przejmowanej.

6. SZCZEGÓLNE KORZYŚCI DLA CZŁONKÓW ORGANÓW ŁĄCZĄCYCH SIĘ SPÓŁEK A TAKŻE INNYCH OSÓB UCZESTNICZĄCYCH W POŁĄCZENIU

Nie przewiduje się przyznania szczególnych korzyści dla członków organów Spółki Przejmującej ani dla członków organów Spółek Przejmowanych, jak też dla innych osób uczestniczących w połączeniu.

7. USTALENIE WARTOŚCI MAJĄTKU SPÓŁEK

Zarządy łączących się spółek ustaliły wartość majątku Spółki Przejmowanej i Spółki Przejmującej na dzień 1.02.2024r. Sposób określenia oraz wysokość tej wartości określony jest w załącznikach nr 1 i nr 3 do Planu Połączenia.

8. OŚWIADCZENIA ZAWIERAJĄCE INFORMACJĘ O STANIE KSIĘGOWYM SPÓŁKI PRZEJMOWANEJ I SPÓŁKI PRZEJMUJĄCEJ

Oświadczenia Zarządów łączących się Spółek zawierające informacje o stanie księgowym każdej z łączących się Spółek według stanu na dzień 1.02.2024r. stanowią załącznik nr 2 i 4 do Planu Połączenia.

9. POWZIĘCIE UCHWAŁ O POŁĄCZENIU SPÓŁEK

Połączenie zostanie dokonane na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej oraz uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej. Projekty uchwał o połączeniu zostały dołączone do niniejszego Planu Połączenia jako załącznik nr 5 i 6.

10. ZMIANA UMOWY SPÓŁKI PRZEMUJĄCEJ

Projekt zmian umowy Spółki Przejmującej został dołączony do niniejszego Planu Połączenia jako załącznik nr 7.

11. INNE WYMAGANE ZGODY I ZEZWOLENIA

11.1 Połączenie Spółek nie wymaga uzyskania zgody Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumenta na dokonanie koncentracji udzielonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lutego 2007 r. o ochronie konkurencji i konsumentów ze względu na fakt, iż obrót Spółki Przejmowanej nie przekroczył na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej w żadnym z dwóch lat obrotowych poprzedzających połączenie równowartości 10,000.000 euro, a także ze względu na fakt, iż łączny obrót na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej Spółek uczestniczących w połączeniu nie przekroczył w roku obrotowym poprzedzającym rok połączenia równowartości 50.000.000 euro.

11.2. Plan Połączenia sporządzono w 7 jednobrzmiących egzemplarzach po 3 dla każdej ze Spółek i jeden egzemplarz dla Wspólnika.

12. ZAŁĄCZNIKI DO PLANU POŁĄCZENIA

Załączniki stanowią integralną część planu połączenia

Załącznik nr 1 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmowanej o wartości majątku Spółki,

Załącznik nr 2 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmowanej o stanie księgowym spółki na dzień 1.02.2024 roku,

Załącznik nr 3 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmującej o wartości majątku Spółki,

Załącznik nr 4 - Oświadczenie Zarządu Spółki Przejmującej o stanie księgowym spółki na dzień 1.02.2024 roku,

Załącznik nr 5 - Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmowanej o połączeniu spółek,

Załącznik nr 6 - Projekt uchwały Zgromadzenia Wspólników Spółki Przejmującej o połączeniu spółek,

Załącznik nr 7 - Projekt zmian umowy Spółki Przejmującej.

W imieniu Spółki Przejmowanej:

W imieniu Spółki Przejmującej: