

STAROSTA SOCHACZEWSKI

GN.6821.8.1.2026



Sochaczew, 21 lipca 2026r.

DECYZJA

Na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (tekst jedn. Dz.U. z 2025r. poz. 1454) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025r. poz. 1691) po rozpatrzeniu wniosku Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary - Starosta Sochaczewski, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej

1. **Z a t w i e r d z a** zmiany w Statucie Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary gm. Brochów, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie, uchwalone uchwałą Nr 3/2025 z dnia 30 maja 2025r. Ogólnego Zebrania Członków Spółki Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary obrębu ewidencyjnego Konary-Lęg, stanowiącej dz. dz. 440/2 i 442.
2. Ujednolicony po zmianach tekst Statutu Spółki stanowi integralną część niniejszej decyzji (załącznik nr 1).

Uzasadnienie

W dniu 15 czerwca 2026r. do Starosty Sochaczewskiego wpłynął wniosek Przemysława Kamińskiego - Przewodniczącego Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary (działającego w imieniu Spółki) o zatwierdzenie zmiany Statutu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary, uchwalonej przez Ogólne Zebranie Członków Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary uchwałą nr 3/2025 z dnia 30 maja 2025r. Zmiana dotyczy § 11 ust. 4 Statutu Spółki.

Do wniosku zostały dołączone:

- Uchwała 1/2024 w sprawie wyboru nowego zarządu spółki
- Uchwała nr 3/2025 Ogólnego Zebrania Członków Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary
- Statut Spółki do Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary (tekst jednolity)
- Protokół z Ogólnego Zebrania Członków Wspólnoty Gruntowej
- Lista obecności
- Pismo Wójta Gminy Brochów z dnia 30 stycznia 2026r.

Starosta Sochaczewski zważył, co następuje:

Decyzją GN.6827.11.2011.2012 z dnia 20 stycznia 2012r. Starosta Sochaczewski uznał, że nieruchomości położone w obrębie ewidencyjnym 0014 Konary-Lęg gm. Brochów, stanowiące działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 440/2 o powierzchni 12,7400 ha i działkę oznaczoną nr ewidencyjnym 442 o powierzchni 15,6600 ha stanowią wspólnotę gruntową w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych.

W ślad za w/wymienioną decyzją z dnia 20 stycznia 2012r. Starosta Sochaczewski decyzją GN.6827.11a.2011.2012 z dnia 25 stycznia 2012r. ustalił na podstawie art. 8 ust. 2 i 6 oraz art. 9 ust. 2 w/wymienionej ustawy wykaz uprawnionych do udziału we Wspólnocie Gruntowej wsi Konary oraz wykaz obszarów gospodarstw przez nich posiadanych i wielkość przysługujących im udziałów.

Zarządzeniem nr 8.2012 Wójta Gminy Brochów z dnia 19 czerwca 2012r. została utworzona spółka przymusowa dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Konary, położonej w obrębie Konary-Łęg gminy Brochów, obejmującej nieruchomości oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki 440/2 i 442.

Zgodnie z art. 15 ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – Spółka jest osobą prawną i działa na podstawie statutu.

Zgodnie z art. 18 tejże 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*”.

Przewodniczący Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary, podając przyczyny zmiany Statutu, informuje, że Wspólnota Gruntowa Wsi Konary liczy 103 uczestników figurujących w wykazie uprawnionych. Co najmniej 17 uczestników wpisanych do wykazu nie żyje, a następstwo prawne po tych osobach nie zostało uregulowane.

W 12 przypadkach jeden ze współuprawnionych małżonków zmarł.

Problem nieuregulowanego następstwa prawnego dotyczy zatem ponad jednej czwartej pozycji figurujących w wykazie. Liczba osób faktycznie mogących wykonywać prawa członkowskie jest istotnie niższa niż 103. Proces porządkowania dokumentacji wspólnoty i ustalania następców prawnych po zmarłych uczestnikach jest długotrwały i uzależniony od aktywności zainteresowanych osób oraz przeprowadzania przez te osoby postępowań spadkowych. Dotychczasowy model, (jak podnosi we wniosku Przewodniczący Zarządu Spółki) przewidywał w przypadku nieobecności co najmniej połowy członków na zebraniu w pierwszym terminie, konieczność dwukrotnego zwoływania zebrania i oczekiwania od 7 do 14 dni na drugi termin.

W praktyce wiązało się to ze znacznymi kosztami organizacyjnymi: koniecznością wysyłki kolejnych zawiadomień, ponownej rezerwacji miejsca oraz osobistej dyspozycyjności członków Zarządu.

Uchwalona zmiana, jak argumentuje wnioskodawca ma charakter wyłącznie organizacyjny i zastępuje powyższe rozwiązaniem polegającym na przeprowadzeniu zebrania w drugim terminie, w tym samym dniu, bezpośrednio po upływie 15 minut od planowanej godziny rozpoczęcia zebrania w pierwszym terminie.

Model tzw. zebrania łącznego, powszechnie stosowanego m.in. w prawie spółdzielczym i stowarzyszeniowym, eliminuje te niedogodności, bez obniżania wymogu minimalnej liczby uczestników i zachowania dotychczasowych zasad podejmowania uchwał.

W piśmie z dnia 30 stycznia 2026r. skierowanym do Przewodniczącego Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary Przemysław Kamińskiego, Wójt Gminy Brochów przedstawił swoje stanowisko w sprawie uchwały nr 3/2025 Ogólnego Zebrania Członków Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary z dnia 30 maja 2025r. oraz projektu zmiany Statutu Spółki.

W konkluzji pisma Wójt Gminy Brochów oświadcza, że przyjmuje do wiadomości przedłożoną dokumentację i skuteczność formalną zebrania, zgłaszając jednocześnie istotne zastrzeżenia co do projektowanej zmiany Statutu w jej obecnym kształcie, wskazując na „konieczność wprowadzenia rozwiązań zabezpieczających reprezentatywność decyzji o charakterze majątkowym”, zastrzegając, że „dalsze procedowanie sprawy powinno uwzględniać powyższe uwagi ...”.

We wniosku z dnia 12 czerwca 2026r. skierowanym do Starosty Sochaczewskiego o zatwierdzenie zmiany Statutu Spółki - Przewodniczący Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary odnosi się do podnoszonych przez Wójta Gminy Brochów zastrzeżeń w kwestii ryzyka podejmowania decyzji majątkowych przy ograniczonej reprezentatywności zebrania.

Zarząd Spółki wskazuje, że ryzyko to jest w realiach niniejszej sprawy ograniczone. I tak:

„Uchwalona zmiana zachowuje wymóg obecności co najmniej 20 członków jako warunek skuteczności zebrania w drugim terminie. Obawy Wójta dotyczące możliwości podejmowania decyzji przez dowolnie małą grupę uczestników są zatem bezpodstawne – minimalny próg reprezentatywności pozostaje w mocy”.

I dalej: *„Decyzje dotyczące najistotniejszych spraw majątkowych wspólnoty – w tym zbycia, zamiany lub przeznaczenia gruntów na cele publiczne oraz zaciągania pożyczek – wymagają na mocy § 12 ust. 2 w zw. z § 25 Statutu odrębnego zatwierdzenia przez Wójta Gminy Brochów. Mechanizm nadzorczy w sprawach o największym znaczeniu majątkowym pozostaje zatem w pełni skuteczny niezależnie od przyjętego kworum”.*

„Każdy uczestnik wspólnoty zachowuje pełne prawo do udziału w zebraniu, zgłaszania wniosków i głosowania. Skrócenie przerwy między terminami do 15 minut nie pozbawia nikogo możliwości uczestnictwa – o ile zebranie zostało prawidłowo zapowiedziane z podaniem godziny i porządku obrad, co pozostaje bezwzględny warunkiem skuteczności zebrania”.

Konkludując – Przewodniczący Zarządu Spółki podnosi, że *„Uchwalona zmiana § 11 ust. 4 Statutu jest rozwiązaniem proporcjonalnym i organizacyjnie racjonalnym. Eliminuje nadmierne koszty i trudności związane z koniecznością zwoływania odrębnego zebrania w późniejszym terminie, zachowując jednocześnie minimalny wymóg frekwencyjny, pełnię uprawnień każdego uczestnika oraz obowiązujące mechanizmy nadzoru Wójta Gminy Brochów w sprawach majątkowych. Analogiczne rozwiązania są powszechnie stosowane w obrocie prawnym i nie budzą zastrzeżeń co do ochrony praw uczestników”.*

Starosta Sochaczewski uznaje wyżej opisaną argumentację Zarządu Spółki jak i samą zasadność wniosku za wyczerpującą, przekonującą i racjonalną.

Zważywszy na powyższe – należało orzec jak w sentencji decyzji tzn. zatwierdzić zmianę Statutu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary, uchwalonej uchwałą nr 3/2025 z dnia 30 maja 2025r. Ogólnego Zebrania Członków Spółki Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary.

Zgodnie z art. 8b cytowanej ustawy o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych: decyzje, postanowienia oraz inne pisma w sprawach, o których mowa w art. 8a ust. 4, 5 i 7, doręcza się poprzez ogłoszenie w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, wywieszenie we właściwym miejscowo urzędzie gminy oraz starostwa na okres 14 dni.

Po upływie tego okresu decyzję uważa się za doręczoną.

Niniejsza decyzja zostaje podana do wiadomości uprawnionych do udziału we wspólnocie przez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Starostwa Powiatowego w Sochaczewie oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Sochaczewie, Urzędu Gminy w Brochowie i we właściwym terenowo sołectwie (sołectwie wsi Konary).

Zgodnie z art. 127 §1 i §2, art. 129 §1 i §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego w związku z art. 8m ustawy z dnia 29 czerwca 1963r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych – od niniejszej decyzji służy stronie prawo wniesienia odwołania do Wojewody Mazowieckiego w Warszawie za pośrednictwem Starosty Sochaczewskiego w terminie 14 dni od doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



**Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY**
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Sylvia Grzesiak

Otrzymują:

1. Przemysław Kamiński - Przewodniczący Zarządu Spółki dla Zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej Wsi Konary; Konary 23A; 05-088 Brochów
2. Urząd Gminy w Brochowie; Brochów 125; 05-088 Brochów (w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 14 dni oraz zamieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej i zwrot z adnotacją o wywieszeniu)
3. Sołtys wsi Konary (w celu ogłoszenia w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości i zwrot z adnotacją o sposobie ogłoszenia)
4. Wójt Gminy Brochów; Brochów 125; 05-088 Brochów (jako organ sprawujący nadzór nad spółką)
5. a/a – 2 egz. (1 egz. w celu wywieszenia na tablicy ogłoszeń urzędu na okres 14 dni oraz zamieszczenia na stronie Biuletynu Informacji Publicznej)

Załącznik do pisma, informacji
mocy decyzji

z dnia 21.07.2026.

L. dz. Gn. 6821.8.1.2026

Z up. STAROSTY
GEODETA POWIATOWY
Dyrektor Wydziału
Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Cel
Sylvia Grzelak

STATUT SPÓŁKI DLA ZAGOSPODAROWANIA WSPÓLNOTY
GRUNTOWEJ WSI KONARY OBRĘBU KONARY-ŁĘG, GMINA
BROCHÓW, POWIAT SOCHACZEWSKI WOJEWÓDZTWO
MAZOWIECKIE

I. Nazwa siedziba, teren i przedmiot działalności Spółki

§1. Spółka dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Konary, obrębu Konary-Łęg zwana dalej „Spółką”, posiada osobowość prawną i działa na podstawie niniejszego statutu.

§2. Siedzibą Spółki jest wieś Konary, poczta 05-088 Brochów, powiat sochaczewski, województwo mazowieckie.

§3. Terenem działalności Spółki są grunty wspólne o powierzchni 28.40 ha, położone na obszarze wsi Konary, obrębu Konary-Łęg obejmujące 16.21 ha pastwisk, 9.17 ha gruntów ornych, 0.92 ha lasów i gruntów leśnych 2.09 ha innych gruntów

§4. Spółka została utworzona na podstawie Zarządzenia Nr 8.2012 Wójta Gminy Brochów z dnia 19 czerwca 2012 r. stosownie do art. 25 ust 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 28 poz. 169 ze zm.

§5. Przedmiotem działalności Spółki jest sprawowanie Zarządu nad wspólnotą i jej racjonalne zagospodarowanie.

II. Członkowie Spółki, ich prawa i obowiązki oraz warunki dopuszczania do Spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej.

§6. 1. Członkami Spółki są osoby uprawnione do udziału we wspólnocie gruntowej.

2. Ogólne Zebranie Członków Spółki może uchwalić przyjęcie do Spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej, pod warunkiem że:

- 1) wyraża 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 kosztach wspólnego zagospodarowania określa się dla tych Członków proporcjonalnie do wniesionego obszaru gruntu.

3. Wykaz Członków Spółki oraz wielkość ich udziału we wspólnocie zawiera załącznik do statutu.

§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 określonych niniejszym statutem,
- 3) wybierać i być wybieranymi do organów Spółki.

§8. 1. 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 określonych niniejszym statutem,
- 3) wspólnie dokonywać prac związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów Spółki,
- 4) świadczyć we właściwych terminach robocizną, dostarczać materiały i środki transportowe w rozmiarze odpowiadającym wielkości udziału, 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.

III. Organy Spółki, sposób ich powoływania i zakres działania.

§9. Organami Spółki są:

- 1) Ogólne Zebranie Członków,
- 2) Zarząd,
- 3) Komisja Rewizyjna.

§10. 1. Ogólne Zebranie Członków Spółki jest najwyższym jej organem.

- 1) Zwyczajne Ogólne Zebranie Członków Spółki zwołuje Zarząd Spółki przynajmniej raz do roku w terminie jesiennym, najpóźniej do końca listopada każdego roku
- 2) Nadzwyczajne Ogólne Zebranie Członków Spółki zwołuje Zarząd Spółki w miarę potrzeby z własnej inicjatywy, na żądanie komisji rewizyjnej, Wójta Gminy Brochów lub na wniosek co najmniej 1/3 Członków Spółki.
- 3) Nadzwyczajne Ogólne Zebranie Członków Spółki powinno być zwołane najpóźniej w ciągu dwóch tygodni 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 niezdolny do czynności prawnych występują ich przedstawiciele ustawowi.

2. Każdy członek Spółki ma prawo 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 spośród siebie zwykłą większością głosów.

4. Jeżeli na zebraniu Ogólnego Zebrania Członków nie jest obecna co najmniej połowa wszystkich Członków, zebranie w drugim terminie z tym samym porządkiem obrad odbywa się po upływie 15 minut od planowanej godziny rozpoczęcia pierwszego zebrania, przy obecności co najmniej 20 Członków Spółki. 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 na zebraniu 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) uchwalanie statutu Spółki oraz jego zmian,
- 2) wybór przewodniczącego i pozostałych Członków Zarządu i ich zastępców, komisji rewizyjnej oraz ich odwoływanie,
- 3) przyjmowanie do Spółki posiadaczy gruntów przyległych do wspólnoty gruntowej oraz określanie obszarów gruntów, jakie oni mają wnieść do Spółki w celu zagospodarowania tego gruntu łącznie z gruntami wspólnoty,
- 4) uchwalanie przedstawianego przez Zarząd Spółki wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych Spółki i rocznych planów prac gospodarczych,
- 5) podejmowanie uchwał w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego oraz decydowanie na wniosek Zarządu w sprawach dotyczących zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty,
- 6) decydowanie na wniosek Zarządu Spółki w sprawie sposobu wykorzystywania pożytków osiąganych ze wspólnoty oraz w sprawie podziału tych pożytków pomiędzy poszczególnych Członków Spółki,
- 7) uchwalanie przedstawionego przez Zarząd planu finansowego,

- 8) ustalanie rodzaju i rozmiaru świadczeń rzeczowych i robocizny oraz wysokości wpłat pieniężnych potrzebnych do wykonania zadań przewidzianych w planie prac gospodarczych,
- 9) rozpatrywanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań rachunkowych oraz udzielanie Zarządowi absolutorium z działalności,
- 10) ustalanie najwyższej sumy zobowiązań, jakie Zarząd Spółki może zaciągać, oraz decydowanie o przeznaczeniu pożyczek/kredytów/, na których zaciągnięcie wyraził zgodę Wójt Gminy Brochów,
- 11) ustalanie rodzaju i rozmiaru inwestycji potrzebnych do osiągnięcia celów Spółki oraz uchwalanie niezbędnych na ten cel środków,
- 12) uchwalanie regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki przez jej Członków,
- 13) ustalanie warunków użytkowania gruntów i urządzeń Spółki przez osoby nie będące Członkami Spółki,
- 14) zatwierdzanie przedstawionego przez Zarząd Spółki podziału nadwyżek i strat,
- 15) ustanawianie wysokości wynagrodzeń oraz diet dla pracowników oraz diet dla Członków Zarządu i komisji rewizyjnej,
- 16) podejmowanie uchwał w sprawie przeznaczania części dochodów Spółki na cele gospodarcze, społeczne i kulturalne,
- 17) podejmowanie uchwał w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części,
- 18) podejmowanie uchwały w sprawie rozwiązania i likwidacji Spółki, gdy istnienie jej stanie się bezprzedmiotowe.

2. Uchwały ogólnego zebrania dotyczące spraw wynikłych z ust. 1 pkt 1, 4, 5, 10, 12 i 17 wymagają dla swej ważności zatwierdzenia przez Wójta Gminy Brochów.

§13. 1. Zarząd Spółki jest jej organem wykonawczym.

2. Zarząd Spółki składa się z:

- 1) przewodniczącego,
- 2) sekretarza,
- 3) skarbnika.

Ogólne Zebranie Członków, w zależności od rozmiaru działalności gospodarczej Spółki, może powołać w skład Zarządu dodatkowo zastępcę przewodniczącego oraz potrzebną liczbę Członków Zarządu. Jeżeli Ogólne Zebranie Członków nie powoła zastępcy przewodniczącego, przewodniczącego Zarządu Spółki zastępuje sekretarz.

3. Członków Zarządu z ustaleniem ich funkcji wybiera Ogólne Zebranie Członków Spółki spośród siebie na okres 3 lat. Wybrany do Zarządu może być każdy zdolny do czynności prawnych członek Spółki. Wyboru dokonuje się zwykłą większością głosów przy obecności przynajmniej połowy wszystkich Członków Spółki. Jeżeli dwóch lub więcej kandydatów otrzyma równą ilość głosów, o wyborze rozstrzyga głos przewodniczącego zebrania.

4. O jawności lub tajności wyborów decydują Członkowie większością głosów obecnych na zebraniu.

§14. 1. Pracą Zarządu Spółki kieruje przewodniczący, który zwołuje zebrania Zarządu, zawiadamiając Członków Zarządu o terminie i przedmiocie obrad przynajmniej na 1 dzień przed zebraniem.

2. Zastępcy Członków Zarządu mogą brać udział w obradach Zarządu z głosem doradczym, a jeżeli zastępują nieobecnych Członków, to przysługuje im na równi z innymi Członkami Zarządu głos decydujący.

3. Obrady Zarządu Spółki są protokołowane a uchwały zapisywane w przeznaczonej do tego celu księdze /księga uchwał/ i każdorazowo podpisywane przez przewodniczącego i sekretarza, a jeżeli sekretarz zastępuje przewodniczącego Zarządu - sekretarza i jednego z Członków Zarządu.

§15. 1. Do zakresu działania Zarządu Spółki należą wszystkie sprawy niezastrzeżone do kompetencji ogólnego zebrania lub komisji rewizyjnej.

2. W szczególności do zakresu działania Zarządu Spółki należy:

- 1) reprezentowania Spółki,
- 2) wykonywanie uchwał ogólnego zebrania Członków Spółki,
- 3) opracowywanie projektu wieloletniego planu zagospodarowania użytków rolnych oraz rocznych planów prac gospodarczych w tym zakresie,
- 4) opracowywanie projektu regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki,
- 5) przedstawianie Wójtowi Gminy Brochów do zatwierdzenia uchwalonego przez Ogólne Zebranie Członków Spółki planu zagospodarowania użytków rolnych oraz regulaminu użytkowania gruntów i urządzeń Spółki w terminie jednego miesiąca od dnia powzięcia uchwały,
- 6) opracowywanie i przedstawianie zebraniu ogólnemu do zatwierdzenia planu finansowego,
- 7) organizowanie i przeprowadzanie zamierzonych prac zgodnie z uchwalonymi przez Ogólne Zebranie Członków i zatwierdzonymi planami prac,
- 8) nadzór nad wykonywaniem robót i należyтым utrzymaniem urządzeń Spółki oraz racjonalnym użytkowaniem gruntów i urządzeń Spółki zgodnie z uchwalonym i zatwierdzonym regulaminem,
- 9) opracowywanie wniosków w sprawie sporządzenia uproszczonego planu urządzenia gospodarstwa leśnego, zlecenie sporządzenia tego planu oraz przedstawianie go Wójtowi Gminy Brochów w celu zatwierdzenia,
- 10) występowanie do właściwych organów administracji z wnioskami w sprawie zmiany uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania, uzyskania zezwolenia na wyręb drzew w lesie, podziału lasu, zalesienia gruntów rolnych oraz udzielania pomocy Państwa w zakresie zagospodarowania lasów Spółki,
- 11) organizowanie czynności gospodarczych w lasach i na gruntach leśnych, Zarządzonych przez właściwe organy nadzoru nad lasami niepaństwowymi,
- 12) przygotowywanie wniosków dotyczących rocznego użytkowania lasu i prac hodowlanych,
- 13) przygotowywanie wniosków w sprawie zatrudnienia fachowego personelu administracyjnego w lasach należących do wspólnoty,
- 14) 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,
- 15) zawieranie umów o dostawę sprzętów i materiałów niezbędnych do wykonania zadań Spółki,
- 16) regulowanie rachunków, prowadzenie kasy i księgowości,
- 17) przedstawianie ksiąg rachunkowych, umów itp. Do kontroli właściwym organom nadzorczym i komisji rewizyjnej Spółki oraz prowadzenie sprawozdawczości z wykonania planu prac i planu finansowego,
- 18) przygotowywanie materiałów i wniosków na Ogólne Zebranie Członków Spółki,
- 19) zwoływanie zwyczajnych i nadzwyczajnych ogólnych zebrań Członków Spółki oraz zawiadamianie Wójta Gminy Brochów o terminie, miejscu i porządku obrad zebrania

ogólnego Członków Spółki,

- 20) Zarządzanie zastępczego wykonania świadczeń rzeczowych i robocizny nie wykonanych w terminie przez Członków Spółki,
- 21) występowanie do właściwych organów o ściąganie w trybie egzekucji administracyjnej świadczeń pieniężnych należnych spółce, nie uregulowanych w terminie płatności, zarówno od dłużników indywidualnych, jak i osób prawnych,
- 22) opracowywanie wniosków w sprawie podziału pożytków uzyskanych z gruntów rolnych i leśnych oraz lasów i innych nieruchomości, pomiędzy poszczególnych Członków Spółki,
- 23) przedstawianie Wójtowi Gminy Brochów zmian statutu uchwalonych przez Ogólne Zebranie Członków Spółki, jak również zgłaszanie do ewidencji gruntów zatwierdzonych zmian statutu oraz zmian w obszarze wspólnoty gruntowej, w wykazie osób uprawnionych, w składzie osobowym Zarządu i komisji rewizyjnej,
- 24) zaciąganie zobowiązań i pożyczek do wysokości ustalonej przez Ogólne Zebranie Członków Spółki, na które wyraził zgodę Wójt Gminy Brochów,
- 25) przedstawienie zebraniu ogólnemu wniosków w sprawie zbycia, zamiany, jak również przeznaczenia na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części.

3. Członkowie Zarządu nie otrzymują wynagrodzenia za swe 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 organy sprawujące nadzór nad zagospodarowaniem wspólnoty gruntowej.

§16. 1. Komisja rewizyjna jest organem powołanym do przeprowadzania kontroli działalności Spółki.

2. Komisja rewizyjna składa się z 3 do 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 rewizyjna jest obowiązana przynajmniej raz do roku skontrolować całą działalność Zarządu i złożyć sprawozdanie ze swych czynności na dorocznym ogólnym zebraniu Członków Spółki. W szczególności komisja rewizyjna obowiązana jest kontrolować działalność gospodarczą Zarządu oraz gospodarkę finansową, zwłaszcza w zakresie prawidłowości wykonania planu finansowego, prowadzenia ksiąg rachunkowych i dochodów kasowych.

§17. 1. Komisja rewizyjna niezależnie od kontroli, o której mowa w §16 ust. 5, obowiązana jest dokonać czynności kontrolnych na żądanie $\frac{1}{3}$ Członków Spółki lub Wójta Gminy Brochów.

2. Komisja rewizyjna może na koszt Spółki powołać do zbadania bilansu Spółki, rzeczoznawcę z dziedziny księgowości.

3. O dostrzeżonych w toku kontroli nieprawidłowościach komisja rewizyjna obowiązana jest zawiadomić niezwłocznie Zarząd Spółki a o nadużyciach - Zarząd oraz Wójta Gminy Brochów.

4. Przepis §15 ust.3 stosuje się odpowiednio do Członków komisji rewizyjnej.

IV. Fundusze i rachunkowość Spółki.

§18. Fundusze Spółki powstają z własnych środków Spółki, a w szczególności:

- 1) Z wpłat dokonywanych przez Członków na pokrycie kosztów wykonywania zadań Spółki,
- 2) z działalności gospodarczej i dochodów z majątku Spółki,
- 3) z pożyczek,
- 4) z wpływów ze sprzedaży lub zamiany majątku Spółki,
- 5) z darowizn i zapisów.

§19. 1. Dla wykonania zadań związanych z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów i urządzeń Spółki Członkowie Spółki są obowiązani do corocznych świadczeń rzeczowych 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.

§20. Spółka może na warunkach określonych przez Ogólne Zebranie Członków 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.

§21. Spółka może za zgodą Wójta Gminy Brochów zaciągać pożyczki na cele związane z zagospodarowaniem i użytkowaniem gruntów Spółki na warunkach określonych przez Ogólne Zebranie Członków.

§22. 1. Rachunkowość Spółki prowadzi księgowy. Za zgodą ogólnego zebrania Członków Spółki Zarząd może zatrudnić w tym celu pracownika o odpowiednich kwalifikacjach.

2. Zobowiązania Spółki powinny być podpisywane przez przewodniczącego Zarządu i księgowego. W szczególności przewodniczący Zarządu przy udziale księgowego 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 uwidoczniionych 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.

V. 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. Podziału pożytków z użytków rolnych i leśnych pomiędzy poszczególnych Członków dokonuje się w stosunku proporcjonalnym do wielkości ich udziałów w gruntach Spółki.

§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.

VI. Zbycie i zamiana wspólnot gruntowych.

§25. Zbycie, zamiana, jak również przeznaczenie na cele publiczne lub społeczne wspólnot gruntowych lub ich części oraz zaciąganie pożyczek pieniężnych przez Spółkę może nastąpić tylko za zgodą Wójta Gminy Brochów.

VII. Rozwiązanie i likwidacja Spółki.

§26. 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 ogólne nie wyznaczy likwidatorów, Wójt Gminy Brochów wyznaczy ich z urzędu.

VIII. Postanowienia końcowe.

§27. Postanowienia niniejszego statutu mogą być zmieniane wyłącznie mocą uchwał ogólnego zebrania Członków Spółki, które wymagają zatwierdzenia przez Wójta Gminy Brochów i zamieszczenia stosownych wpisów rejestrowych.

Uwaga: Poprzednia wersja niniejszego statutu spółki dla zagospodarowania Wspólnoty Gruntowej wsi Konary obrębu Konary-Łęg, została zatwierdzona przez Wójta Gminy Brochów dnia 19 czerwca 2012 r. (Wójt: mgr inż. Andrzej Fijołek), na podstawie art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 29 czerwca 1963 r. o zagospodarowaniu wspólnot gruntowych (Dz. U. z 1963 r. Nr 28, poz. 169 ze zmianami)