

PLAN PODZIAŁU

KMS KICKA MINIEWSKI SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą we Wrocławiu

Wrocław, 30.10.2026 r.

Działając w celu podziału KMS Kicka Miniewski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka Dzielona”) poprzez wydzielenie zorganizowanej części przedsiębiorstwa, na podstawie art. 529 § 1 pkt 4 i § 2, art. 533 § 1, art. 534 i art. 538¹ Kodeksu spółek handlowych („k.s.h.”), Spółka Dzielona oraz LP Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością („Spółka Przejmująca”) uzgodniły niniejszy plan podziału („Plan Podziału”).

WPROWADZENIE

Ileć w niniejszym dokumencie mowa jest o:

- a. **Spółce Dzielonej** – należy przez to rozumieć KMS Kicka Miniewski spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Legnicka 46a, 53-674 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0001258669, NIP: 8943023757, REGON: 021537790;
- b. **Spółce Przejmującej** – należy przez to rozumieć LP Development spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Legnicka 46A, 53-674 Wrocław, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: 0001274088, NIP: 8971981074, REGON: 545996411;
- c. **Sądzie Rejestrowym** – należy przez to rozumieć Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS;
- d. **ZCP** – należy przez to rozumieć zorganizowaną część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej obejmującą działalność deweloperską, opisaną w § 8 ust. 1 Planu Podziału.

§ 1.

Forma prawna, firma i siedziba każdej ze spółek uczestniczących w podziale

W podziale uczestniczą:

1. Spółka Dzielona:
 - a. forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - b. firma: KMS Kicka Miniewski spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - c. siedziba: Wrocław;
2. Spółka Przejmująca:
 - a. forma prawna: spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - b. firma: LP Development spółka z ograniczoną odpowiedzialnością,
 - c. siedziba: Wrocław.

§ 2. Sposób podziału

Podział Spółki Dzielonej nastąpi poprzez wydzielenie, tj. przeniesienie części majątku Spółki Dzielonej, stanowiącej zorganizowaną część jej przedsiębiorstwa (ZCP) opisaną w § 8 niniejszego Planu, na istniejącą Spółkę Przejmującą, w zamian za udziały Spółki Przejmującej, które w drodze podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej obejmą wspólnicy Spółki Dzielonej (art. 529 § 1 pkt 4 k.s.h.).

§ 3. Wartość bilansowa Spółki Dzielonej, podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i stosunek wymiany

1. Wartość bilansowa Spółki Dzielonej wynosi na dzień 30.09.2026 r. wynosi **11.402.394,91 złotych**, w tym wartość ZCP, która zostaje wydzielona wynosi **2.946.168,83 złotych**.
2. Kapitał zakładowy Spółki Przejmującej zostanie podwyższony o kwotę 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) poprzez objęcie przez wspólników Spółki Dzielonej 200 nowych udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy, łącznie o wartości nominalnej 20.000 zł.
3. Stosunek wymiany udziałów wynosi 1 (jeden) nowy udział Spółki Przejmującej o wartości nominalnej 100 zł za każde 14.730,84 zł wartości bilansowej zorganizowanej części przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej określonej w § 8 ust. 1, przypadającej na Spółkę Przejmującą.
4. Wartość zorganizowanej części przedsiębiorstwa przypadającej Spółce Przejmującej wynosi 2.946.168,83 zł, zgodnie z załącznikiem nr 3 do Planu Podziału.
5. W związku z objęciem 200 nowych udziałów o łącznej wartości nominalnej 20.000 zł nadwyżka wartości zorganizowanej części przedsiębiorstwa ponad wartość nominalną objętych udziałów, tj. kwota 2.926.168,83 zł, zostanie przekazana na kapitał zapasowy Spółki Przejmującej.
6. Wspólnicy Spółki Dzielonej nie są zobowiązani do wniesienia jakichkolwiek dopłat pieniężnych z tytułu objęcia udziałów w ramach podziału.
7. Nowe udziały zostaną objęte proporcjonalnie do udziałów wspólników w kapitale zakładowym Spółki Dzielonej, tj.:
 - a. Krzysztof Marek Kicka obejmie 100 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 10.000 zł,
 - b. Sławomir Paweł Miniewski obejmie 100 udziałów o wartości nominalnej 100 zł każdy i łącznej wartości nominalnej 10.000 zł.
8. W Spółce Dzielonej nie dokonuje się obniżenia kapitału zakładowego.

§ 4. Zasady przyznania udziałów w Spółce Przejmującej

Udziały, o których mowa w § 2 i 3, zostaną przyznane według stosunku wymiany określonego w § 3 osobom będącym wspólnikami Spółki Dzielonej w dniu wydzielenia.

§ 5.

Dzień, od którego udziały uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej

Udziały, o których mowa w § 2 i 3, uprawniają do uczestnictwa w zysku Spółki Przejmującej od dnia wydzielenia, tj. dnia wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (art. 530 § 2 k.s.h.).

§ 6.

Prawa przyznane przez Spółkę Przejmującą wspólnikom szczególnie uprawnionym w Spółce Dzielonej

Wspólnikom Spółki Dzielonej nie zostają przyznane w Spółce Przejmującej prawa wykraczające poza zwykłe uprawnienia wynikające z posiadania udziałów.

§ 7.

Szczególne korzyści

Członkom organów Spółek uczestniczących w podziale, a także innym osobom uczestniczącym w podziale nie zostają przyznane szczególne korzyści.

§ 8.

Zorganizowana część przedsiębiorstwa

1. Na Spółkę Przejmującą przechodzi zorganizowana część przedsiębiorstwa Spółki Dzielonej obejmująca całokształt majątku, praw i obowiązków związanych z prowadzoną przez Spółkę Dzieloną działalnością deweloperską (inwestycje budowlane) w zakresie inwestycji realizowanej na nieruchomości położonej w Lutyni, gmina Miękinia, powiat średzki, a w szczególności:
 - a. prawo własności nieruchomości składającej się z działek gruntu numer 470/17–470/41 o łącznym obszarze 0,8731 ha (osiem tysięcy siedemset trzydzieści jeden metrów kwadratowych), położonej w obrębie Lutynia, gmina Miękinia, powiat średzki, województwo dolnośląskie, dla której Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą numer WR1S/00011570/3;
 - b. prawa i obowiązki wynikające z decyzji Starosty z dnia 18.03.2025 r. o zezwoleniu na wyłączenie z produkcji rolnej gruntu oraz odstąpieniu od naliczania należności i opłat z tytułu wyłączenia;
 - c. prawa i obowiązki wynikające z decyzji Burmistrza Miękini nr 71/2025 z dnia 26.08.2025 r. zatwierdzającej projekt podziału nieruchomości w Lutyni;
 - d. prawa i obowiązki wynikające z umów i zamówień związanych z realizacją inwestycji, zawartych przez Spółkę Dzieloną, w tym w szczególności:
 - umowa o pełnienie funkcji kierownika budowy z Panem Markiem Stanisławem Zychem z dnia 24.02.2026 r.;
 - umowa o pełnienie funkcji majstra budowy z Panem Rafałem Najdą (Multiserwis Rafał Najda) z dnia 25.03.2026 r.;
 - umowa o prace projektowe z Panem Mieszkiem Mazurkiem („Mieszko Mazurek Koncept Grupa Architektoniczna”) z dnia 21.08.2026 r.;
 - umowa nr 01/2026 – LTA na wykonanie kompleksowych badań archeologicznych z AECHGEO Sp. z o.o. z dnia 08.04.2026 r.;
 - zlecenie nr 01/06/2026 na wykonanie obsługi geotechnicznej z GEO-MAN Usługi Geologiczne Tomek-Łysek z dnia 12.06.2026 r.;
 - zlecenie na obsługę geodezyjną z dnia 25.03.2026 r.;

- umowa nr UP/036027/2026/O05R05 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej z TAURON Dystrybucja S.A. z dnia 15.04.2026 r.;
- umowa kompleksowa na sprzedaż energii elektrycznej i świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej z TAURON Sprzedaż Sp. z o.o. z dnia 06.08.2026 r.;
- umowa nr 2695/2026 o dostawę wody do urządzeń wodociągowych z Zakładem Usług Komunalnych Sp. z o.o. z dnia 10.06.2026 r.;
- umowa nr 04/2026 – LTA na roboty budowlane z Panem Rafałem Najdą (Multiserwis Rafał Najda) z dnia 03.06.2026 r.;
- umowa nr LTA – 14092026 dotycząca robót budowlanych z NovaBud VADYM HAPON z dnia 14.09.2026 r.;
- umowa nr 02/2026 – LTA na wykonanie ogrodzenia panelowego systemowego z Panem Rafałem Najdą (Multiserwis Rafał Najda) z dnia 29.04.2026 r.;
- porozumienie dotyczące budowy ogrodzenia między współwłaścicielami działki nr 469/7, obręb 0013, z dnia 20.05.2026 r.;
- umowa nr 03/2026 – LTA na udzielenie licencji na budowę i użytkowanie instalacji Grzebieniowskiego GWC z ArsTECH Piotr Garmulewicz z dnia 19.05.2026 r.;
- zamówienie nr 25/07/180/EB na prefabrykaty od Expert Beton Sp. z o.o. z dnia 16.07.2026 r.;
- zamówienie na wynajem toalet budowlanych (WC Serwis) z dnia 09.06.2026 r.;
- umowa współpracy w zakresie sprzedaży i obsługi projektu deweloperskiego na zasadach wyłącznego przedstawicielstwa z Katarzyną Augustyniak (Kapitał Nieruchomości Kancelaria Prawna Katarzyna Augustyniak) z dnia 06.05.2026 r.;
- umowa leasingu z PeKaO Lesing sp. z o.o. nr 36/0379/26 z 26.05.2026 r.

e. rachunek bankowy w ING Bank Śląski SA o numerze 36105015751000009032785470 z kwotą zgromadzonych tam środków na 30.09.2026 w wysokości 38.575,44 zł

f. należności, zobowiązania i koszty związane z realizacją inwestycji;

o łącznej wartości bilansowej ustalonej na dzień 30.09.2026 r. w wysokości 2.946.168,83 zł.

§ 9.

Podział między wspólników Spółki Dzielonej udziałów w Spółce Przejmującej oraz zasady tego podziału

Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej otrzymają udziały w Spółce Przejmującej na tych samych zasadach, proporcjonalnie do liczby udziałów posiadanych w Spółce Dzielonej, zgodnie z § 3 ust. 7.

§ 10.

Realizacja Planu Podziału

1. Plan Podziału zostanie zgłoszony do Sądu Rejestrowego w celu wpisania wzmianki o jego złożeniu.
2. Plan Podziału zostanie nieprzerwanie, nie później niż na sześć tygodni przed dniem powzięcia pierwszej uchwały w sprawie podziału, do dnia zakończenia zgromadzenia wspólników podejmującego uchwałę w sprawie podziału, bezpłatnie udostępniony do publicznej wiadomości na stronie internetowej Spółki Dzielonej, co zwalnia Spółkę Dzieloną z obowiązku ogłoszenia planu w Monitorze Sądowym i Gospodarczym (art. 535 § 3 k.s.h.).
3. Zarządy Spółek uczestniczących w podziale zawiadomią wspólników o zamiarze podziału dwukrotnie, w sposób przewidziany dla zwoływania zgromadzeń wspólników: pierwsze zawiadomienie najpóźniej na sześć tygodni przed datą zgromadzenia, drugie w odstępie nie

krótszym niż dwa tygodnie od pierwszego zawiadomienia, ze wskazaniem miejsca i terminu wglądu w dokumenty (art. 539 § 1 i 2 k.s.h.).

4. Wszyscy wspólnicy Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej wyrażą zgodę na odstąpienie od wymogu badania Planu Podziału przez biegłego i sporządzenia przez niego opinii oraz od wymogów, o których mowa w art. 538¹ § 1 k.s.h.; zgoda ta zostanie zawarta w uchwałach, o których mowa w ust. 5.
5. Podział zostanie dokonany na podstawie uchwał zgromadzeń wspólników Spółki Dzielonej i Spółki Przejmującej, powziętych większością trzech czwartych głosów, w protokołach notarialnych, przy czym uchwały te wyrażą zgodę na Plan Podziału oraz na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i zmianę jej umowy spółki, a także zgodę wszystkich wspólników na odstąpienie od badania planu podziału przez biegłego (art. 541 § 1, § 6 i § 7 k.s.h. w zw. z art. 538¹ § 1 k.s.h.).
6. Dzień wydzielenia nastąpi z chwilą wpisu do rejestru podwyższenia kapitału zakładowego Spółki Przejmującej (art. 530 § 2 k.s.h.); z tym dniem na Spółkę Przejmującą przejdą składniki majątku wymienione w § 8 ust. 1.

§ 11. Załączniki

Do niniejszego Planu Podziału dołącza się:

1. projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Dzielonej w sprawie podziału, wraz ze zgodą wszystkich wspólników na odstąpienie od badania planu podziału przez biegłego (załącznik nr 1);
2. projekt uchwały zgromadzenia wspólników Spółki Przejmującej wyrażającej zgodę na Plan Podziału oraz projekt uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego Spółki Przejmującej i zmianie jej umowy spółki (załącznik nr 2);
3. wycenę składników majątku (aktywów i pasywów) Spółki Dzielonej według wartości bilansowej na dzień 30 września 2026 r. (załącznik nr 3);
4. sprawozdanie finansowe Spółki Dzielonej dla celów podziału, sporządzone na dzień 30 września 2026 r., tj. na określony dzień w miesiącu poprzedzającym przedłożenie wspólnikom Planu Podziału, przy zastosowaniu takich samych metod i w takim samym układzie jak ostatnie roczne sprawozdanie finansowe (załącznik nr 4);
5. sprawozdanie zarządów uzasadniające podział, jego podstawy prawne i ekonomiczne, a zwłaszcza stosunek wymiany udziałów oraz kryteria ich podziału (załącznik nr 5).

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Niniejszy Plan sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach.
2. Plan Podziału został uzgodniony pomiędzy Spółką Dzieloną a Spółką Przejmującą w dniu 30.10.2026 r. we Wrocławiu (art. 533 § 1 k.s.h.).

Zarząd Spółki Dzielonej:

Członek Zarządu
Krzysztof Kicka

Krzysztof Kicka

Sławomir Miniewski

Zarząd Spółki Przejmującej:

Członek Zarządu
Krzysztof Kicka

Krzysztof Kicka

Sławomir Miniewski