

„STATUT FUNDACJI INSTYTUT BADAŃ NAD RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI

ROZDZIAŁ I

POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

1. Fundacja pod nazwą **Instytut Badań nad Rynkiem Nieruchomości**, zwana dalej „**Fundacją**” ustanowiona została przez fundatora – **Macieja Bisa**, zwanego dalej „**Fundatorem**”, aktem notarialnym sporządzonym w dniu 18.02.2021 roku przez notariusza Martę Szafrąńską z Kancelarii Notarialnej Szafrąńska Szafrąński i Bem Notariusze Spółka Partnerska we Wrocławiu (REP A nr 1295/2021).
2. Fundacja działa w oparciu o przepisy ustawy z dnia 6 kwietnia 1984 r. o fundacjach (Dz. U. z 1991 r. nr 46, poz. 203 z późn. zm.), ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2003 r., poz. 96, nr 873 z późn. zm.) oraz postanowienia niniejszego statutu.
3. Fundacja posiada osobowość prawną z chwilą wpisania do rejestru fundacji.
4. Siedzibą Fundacji jest miasto Kraków.
5. Terenem działania Fundacji jest obszar Rzeczypospolitej Polskiej, z zastrzeżeniem ust. 6 poniżej.
6. Dla właściwego realizowania celów statutowych Fundacja może prowadzić działalność poza granicami Rzeczypospolitej Polskiej oraz współpracować z instytucjami zagranicznymi.
7. Nadzór nad działalnością Fundacji sprawuje minister właściwy ds. budownictwa, mieszkalnictwa i nieruchomości.

§ 2

Czas trwania Fundacji jest nieograniczony.

§ 3

Fundacja może tworzyć oddziały, zakłady, filie, a także przystępować do spółek prawa handlowego i innych fundacji.

§ 4

Fundacja używa pieczęci z nazwą fundacji.

§ 5

Fundacja może ustanawiać odznaki, medale honorowe i przyznawać je wraz z innymi nagrodami i wyróżnieniami osobom fizycznym i prawnym.

ROZDZIAŁ II

CELE I ZASADY DZIAŁANIA FUNDACJI

§ 6

1. Celem Fundacji jest prowadzenie działalności pożytku publicznego i działalności społecznie użytecznej poprzez prowadzenie:

- 1) działalności wspomagającej rozwój gospodarczy, w tym rozwój przedsiębiorczości;
- 2) działalności wspomagającej rozwój techniki, wynalazczości i innowacyjności oraz rozpowszechnianie i wdrażanie nowych rozwiązań technicznych w praktyce gospodarczej;
- 3) działalności wspomagającej rozwój wspólnot i społeczności lokalnych;
- 4) działalności wspomagającej rozwój turystyki i krajoznawstwa;
- 5) działalności w przedmiocie prowadzenia badań naukowych oraz przedsięwzięć edukacyjnych w zakresie rozwoju przestrzennego i gospodarki nieruchomościami w ujęciu interdyscyplinarnym;
- 6) działalności w przedmiocie rozwoju nauki, edukacji i oświaty w przedmiocie rozwoju gospodarczego, rozwoju przedsiębiorczości, obsługi nieruchomości;
- 7) działalności w przedmiocie prowadzenia szkoleń związanych z rozwojem przedsiębiorczości;
- 8) działalności w przedmiocie upowszechniania praw konsumentów i regulacji wynikających z ustawowej ochrony praw konsumentów i lokatorów;
- 9) działalności w przedmiocie wdrażania i upowszechniania pragmatycznych rozwiązań dotyczących problemów nieruchomości w warunkach gospodarki rynkowej;
- 10) działalności w przedmiocie opracowywania programów kształcenia i organizowanie procesów doskonalenia kadr dla podmiotów zewnętrznych;
- 11) działalności w przedmiocie prowadzenia szerokiej współpracy i wymiany doświadczeń z instytucjami naukowymi i organizacjami gospodarczymi z zagranicy;
- 12) działalności w przedmiocie doradztwa dla administracji publicznej – rządowej i samorządowej, w zakresie rozwoju gmin i regionów, ze szczególnym uwzględnieniem strategii rozwoju, programów rewitalizacji oraz innych polityk lokalnych;
- 13) działalności w przedmiocie doradztwa dla organizacji zawodowych i podmiotów gospodarczych w zakresie rynku nieruchomości, w tym planowania przestrzennego, mieszkalnictwa, humanizacji osiedli;
- 14) działalności w przedmiocie doradztwa związanego z obsługą rynku nieruchomości lokalowych;
- 15) działalności w przedmiocie doradztwa w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej opierającej się na inwestowaniu w nieruchomości lokalowe;
- 16) działalności w przedmiocie doradztwa w zakresie zarządzania nieruchomościami lokalowymi;
- 17) działalności w przedmiocie doradztwa wymiany doświadczeń i standardów pomiędzy uczestnikami rynku nieruchomości, w tym między rynkami rozwijającymi się i rozwiniętymi.

2. Fundacja może prowadzić odpłatną i nieodpłatną działalność pożytku publicznego, o której podjęciu i odpłatności decyduje zarząd Fundacji.

§ 7

Wyżej określone cele Fundacja realizuje poprzez:

1. Uzyskiwanie i pomnażanie wartości środków pieniężnych i rzeczowych Fundacji, oraz nabytych podczas działalności statutowej.
2. Badanie rynku nieruchomości, sporządzanie raportów związanych z rynkiem nieruchomości.
3. Pomoc oraz usługi świadczone na rzecz podmiotów gospodarczych i innych jednostek zainteresowanych wykorzystaniem doświadczeń Fundacji.
4. Stymulowanie oraz opiniowanie inicjatyw gospodarczych i rozwiązań legislacyjnych.
5. Doradztwo, promocję, działalność wydawniczą.
6. Organizowanie i prowadzenie działalności naukowej i edukacyjnej.
7. Organizowanie i ułatwianie współpracy środowisk zawodowych, przedstawicielskich, samorządowych i gospodarczych.
8. Pomoc w organizacji kongresów, sympozjów i stypendiów naukowych.
9. Przyznawanie nagród dla osób i instytucji wyróżniających się w realizacji statutowych celów Fundacji.
10. Wspieranie nawiązywania kontaktów między osobami i podmiotami zajmującymi się zawodowo sprawami będącymi przedmiotem prac Fundacji.
11. Propagowanie wiedzy o celach i zadaniach Fundacji zarówno w kraju jak i za granicą.
12. Prowadzenie szkoleń w przedmiocie zgodnym z celami Fundacji i w wykonaniu tych celów.

§ 8

Dla osiągnięcia swoich celów Fundacja może wspierać działalność innych osób prawnych i fizycznych.

§ 9

Fundacja może prowadzić działalność gospodarczą wyłącznie przez wyodrębnioną jednostkę organizacyjną, a także w formie udziału w spółkach prawa handlowego i innych podmiotach gospodarczych, pod warunkiem wyrażenia zgody przez Fundatora.

ROZDZIAŁ III

MAJĄTEK I DOCHODY FUNDACJI

§ 10

Majątek Fundacji stanowi fundusz założycielski w kwocie pieniężnej 10.000,00 zł (dziesięć tysięcy złotych) wymieniony w akcie notarialnym jej ustanowienia oraz majątek nabyty przez Fundację w toku jej działalności.

§ 11

1. Dochody Fundacji pochodzą z:
 - 1) darowizn, spadków, zapisów;
 - 2) dotacji, subwencji lub grantów osób publicznych, prawnych i fizycznych, tak polskich, jak i zagranicznych;
 - 3) wpływów ze zbiórek publicznych i organizacji imprez i wydarzeń kulturalnych;
 - 4) dochodów z majątku ruchomego, nieruchomego, praw majątkowych i innych wpływów;
 - 5) odsetek od środków finansowych złożonych w bankach;
2. Majątek Fundacji jest w całości przeznaczany na cele statutowe.

§ 12

1. W przypadku powołania Fundacji do dziedziczenia Zarząd składa oświadczenie o przyjęciu spadku z dobrodziejstwem inwentarza pod warunkiem zgody Fundatora.
2. Oświadczenie o przyjęciu darowizny składa Zarząd Fundacji zgodnie ze sposobem reprezentacji wskazanym w treści niniejszego Statutu.

ROZDZIAŁ IV WŁADZE FUNDACJI

§ 13

1. Władzami Fundacji są:
 - 1) Zarząd Fundacji;
 - 2) Rada Fundacji.
2. Regulamin Zarządu oraz Rady Fundacji ustala Fundator.
3. Po śmierci Fundatora w całość jego praw i obowiązków wstępuje Rada Fundacji. Ilekroć w niniejszym statucie wskazana jest kompetencja Fundatora, po jego śmierci jest ona wykonywana przez Radę Fundacji.

§ 14

1. Do składania oświadczeń woli w imieniu Fundacji upoważniony jest Zarząd Fundacji. W przypadku Zarządu wieloosobowego do składania oświadczeń woli w imieniu Fundacji uprawniony jest każdy z członków zarządu samodzielnie. To samo dotyczy spraw innych niż majątkowe.
2. W przypadku czynności prawnych pomiędzy Fundatorem a Fundacją, Fundację reprezentuje Przewodniczący Rady Fundacji.
3. W przypadku czynności prawnych pomiędzy Fundacją a członkiem Zarządu, Fundację reprezentuje Przewodniczący Rady Fundacji.

§ 15

1. Zarząd Fundacji składa się z jednego lub większej ilości członków, powoływanych i odwoływanych przez Fundatora. Fundator może wskazać członka Zarządu, który będzie pełnił funkcje Prezesa Zarządu, Wiceprezesa Zarządu lub Skarbnika.
2. W przypadku śmierci Fundatora, Członków Zarządu będzie powoływała Rada Fundacji zgodnie z postanowieniem § 13 ust. 3 statutu.
3. Funkcję członka Zarządu można pełnić przez więcej niż jedną kadencję.
4. Kadencja członka Zarządu wynosi 4 lata. Kadencje członków Zarządu nie są wspólne.
5. Członek Zarządu może zrezygnować z pełnienia funkcji członka Zarządu składając Fundacji pisemną rezygnację.
6. Członek Zarządu nie może być osobą skazaną prawomocnym wyrokiem za przestępstwo umyślne ścigane z oskarżenia publicznego lub przestępstwo skarbowe.
7. Odwołanie członka Zarządu przed upływem kadencji może nastąpić w szczególności w razie:
 - a. zaniechania pełnienia obowiązków Członka Zarządu przez okres dłuższy niż miesiąc;
 - b. naruszenia postanowień Statutu Fundacji lub przepisów prawa;
 - c. podejmowania działania na niekorzyść Fundacji;
 - d. działania w sposób sprzeczny z decyzjami Rady Fundacji;
 - e. choroby, ułomności lub utraty sił – powodujących trwałą niezdolność do sprawowania tej funkcji.

§ 16

1. Zarząd kieruje działalnością Fundacji i reprezentuje ją na zewnątrz we wszystkich sprawach, które nie zostały zastrzeżone do wyłącznych kompetencji Fundatora lub Rady Fundacji.
2. Zarząd podejmuje uchwały bezwzględną większością głosów w obecności wszystkich Członków Zarządu.
3. Do zadań Zarządu należy w szczególności:
 - 1) uchwalanie rocznych planów działania Fundacji oraz planów finansowych do końca listopada każdego roku kalendarzowego i przedkładanie ich Radzie Fundacji,
 - 2) uchwalanie regulaminów,
 - 3) składanie Radzie Fundacji pisemnych sprawozdań z realizacji rocznych planów działania Fundacji oraz planów finansowych do końca lutego roku następującego po roku, którego dotyczy sprawozdanie,
 - 4) przyjmowanie darowizn, spadków i zapisów, subwencji i dotacji,
 - 5) występowanie do Fundatora z wnioskiem o wyrażanie zgody w sprawie zmian statutu Fundacji, połączenia z inną Fundacją oraz likwidacji Fundacji, przyznawanie odznak, medali, nagród i wyróżnień.
4. Zarząd nie jest uprawniony do:
 - 1) udzielania pożyczek lub zabezpieczania zobowiązań majątkiem Fundacji w stosunku do członków organów lub pracowników Fundacji lub osób, z którymi pozostają oni w związku małżeńskim, wspólnym pożyciu, pozostają w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia albo są związani z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli;

- 2) przekazywania majątku Fundacji osobom wymienionym w pkt 1 na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, w szczególności, jeżeli przekazanie to następuje bezpłatnie lub na preferencyjnych warunkach;
- 3) wykorzystywania majątku Fundacji na rzecz osób wymienionych w pkt 1 na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich, chyba że to wykorzystanie bezpośrednio wynika z celu statutowego;
- 4) zakupu towarów lub usług od osób, o których mowa w pkt 1, na zasadach innych niż w stosunku do osób trzecich lub po cenach wyższych niż rynkowe.

§ 17

1. Rada Fundacji składa się z dowolnej liczby członków ustalonych przez Fundatora nie mniejszej niż 3 oraz Fundatora.
2. Członków Rady Fundacji powołuje i odwołuje Fundator. W miejsce odwołanych członków Rady Fundacji oraz członków Rady Fundacji, którzy złożyli rezygnację, Fundator powołuje nowych członków Rady Fundacji.
3. Kadencja Członka Rady Fundacji wynosi 4 lata. Kadencje Członków Rady Fundacji nie są wspólne.
4. Nie można łączyć członkostwa w Radzie Fundacji z pełnieniem funkcji w Zarządzie Fundacji lub ze stosunkiem pracy z Fundacją.
5. Jeżeli Fundator w trakcie powoływania członków Rady Fundacji nie wskaże Przewodniczącego Rady, Rada wybiera ze swego grona Przewodniczącego Rady. Przewodniczący Rady kieruje pracami Rady, reprezentuje ją na zewnątrz oraz zwołuje i przewodniczy zebraniom Rady.
6. Członek Rady Fundacji może zrezygnować z pełnienia funkcji członka Rady Fundacji składając Fundacji pisemną rezygnację.
7. Odwołanie członka Rady Fundacji przed upływem kadencji może nastąpić w szczególności w razie:
 - a. zaniechania pełnienia obowiązków Członka Zarządu przez okres dłuższy niż miesiąc;
 - b. naruszenia postanowień Statutu Fundacji lub przepisów prawa;
 - c. podejmowania działania na niekorzyść Fundacji;
 - d. zaistnienia okoliczności utrudniających lub uniemożliwiających pełnienie funkcji przez członka Rady Fundacji;
 - e. nienależytego wypełniania funkcji członka Rady Fundacji;
 - f. utraty zaufania Fundatora;
 - g. choroby, ułomności lub utraty sił – powodujących trwałą niezdolność do sprawowania tej funkcji.

§ 18

1. Rada Fundacji zbiera się nie rzadziej niż raz na kwartał.
2. Radę Fundacji zwołuje Fundator lub Przewodniczący Rady Fundacji z własnej inicjatywy albo na wniosek Zarządu zgłoszony na piśmie.

3. Rada Fundacji podejmuje decyzje w formie uchwał bezwzględną większością głosów w obecności wszystkich Członków Rady Fundacji.
4. Fundator uczestniczy w posiedzeniach Rady Fundacji niezależnie od tego czy jest członkiem Rady Fundacji.

§ 19

Do zadań Rady Fundacji należy w szczególności:

- 1) dbanie o dobre imię Fundacji;
- 2) propagowanie działalności Fundacji w różnych środowiskach;
- 3) doradzanie Fundatorowi oraz Zarządowi Fundacji w kwestii planów strategicznych Fundacji, jej dalszego rozwoju i planowanych przedsięwzięć;
- 4) branie udziału w rozmowach z ewentualnymi sponsorami Fundacji i wyrażanie zgody na sponsoring o wartości większej niż kwota 10.000,00 złotych;
- 5) zawieszanie Członków Zarządu Fundacji w pełnieniu ich obowiązków;
- 6) wyrażenie zgody na ustanowienie zastawu, hipoteki, przewłaszczenia na zabezpieczenie i innych obciążeń na majątku Fundacji oraz powoływanie prokurentów lub pełnomocników fundacji;
- 7) wyrażenie zgody na tworzenie oddziałów Fundacji, przystępowanie do nowych inicjatyw i projektów, łączenie z innymi podmiotami oraz przekształcenie Fundacji;
- 8) wyrażenie zgody na nabywanie nieruchomości, oddawanie majątku Fundacji w najem, leasing lub inną podobną umowę;
- 9) kontrola i zatwierdzanie planów oraz sprawozdań Zarządu;
- 10) kontrola i zatwierdzanie ofert i sprawozdań z planowanych lub wykonanych projektów;
- 11) wyrażanie zgody na udzielenie przez Fundację wsparcia finansowego dla innych podmiotów;
- 12) ustalanie wynagrodzenia Członków Zarządu oraz zasad ich zatrudniania;
- 13) wyrażanie zgody na powoływanie biegłego rewidenta dla Fundacji;
- 14) wyrażanie zgody na angażowanie się przez Fundację w spory sądowe.

ROZDZIAŁ V

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

Zmiana Statutu może dotyczyć zmian celów Fundacji i sposobów ich realizacji. Decyzję w kwestii zmiany Statutu podejmuje Fundator w drodze pisemnego oświadczenia.

§ 21

1. Fundacja może się połączyć z inną fundacją dla efektywnego realizowania swoich celów.
2. Połączenie z inną fundacją nie może nastąpić, jeżeli w jego wyniku mógłby ulec istotnej zmianie cel Fundacji.
3. Decyzję w przedmiocie połączenia z inną fundacją podejmuje Fundator.

§ 22

1. Fundacja ulega likwidacji w razie osiągnięcia celów, dla których została ustanowiona lub w razie wyczerpania się jej środków finansowych i majątku.
2. Likwidatorów Fundacji powołuje i odwołuje Fundator.
3. Decyzję o likwidacji podejmuje Fundator.

§ 23

Fundator podejmie decyzję o tym, jakiemu podmiotowi zostaną przeznaczone środki finansowe i majątek pozostały po likwidacji Fundacji, wskazując fundację o podobnych celach do likwidowanej Fundacji.

§ 24

Statut wchodzi w życie z dniem zarejestrowania Fundacji w Krajowym Rejestrze Sądowym.”