

Warszawa, 17.02.2022 r.

PEŁNOMOCNICTWO

INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie przy ul. Próżnej 9 (00-107 Warszawa), posiadający numer REGON 146725655 oraz numer NIP 1070026353, zarejestrowany w rejestrze funduszy inwestycyjnych prowadzonym przez Sąd Okręgowy w Warszawie pod nr RFI 849 (dalej: „Fundusz”), za który jako organ uprawniony do reprezentacji działa IPOPEMA Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie przy ul. Próżnej 9 (00-107 Warszawa), posiadająca numer REGON 140903771 oraz numer NIP 1080003069, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000278264, posiadająca kapitał zakładowy 10.599.441 PLN w całości opłacony, reprezentowana przez:

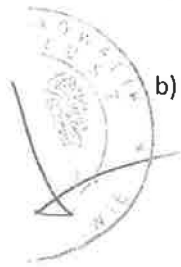
[REDAKOWANA]
niniejszym udziela pełnomocnictwa (dalej „Pełnomocnictwo”)

[REDAKOWANA]
do działania w imieniu Funduszu w następujących sprawach, dotyczących nieruchomości, których lista stanowi Załączniki nr 1-32 do niniejszego Pełnomocnictwa – dalej „Nieruchomości”, w tym w szczególności w odniesieniu do znajdujących się na nich naniesień – budynków, budowli i innych urządzeń stanowiących części składowe Nieruchomości, jak również w odniesieniu do własności budynków, budowli i urządzeń znajdujących się na użytkowanym gruncie jako praw związanych z użytkowaniem wieczystym – dalej „Obiekt”.


W ramach niniejszego pełnomocnictwa Pełnomocnik będzie uprawniony i zobowiązany do:

1. wykonywania w imieniu i na rzecz Funduszu wszelkich czynności związanych z przygotowaniem i prowadzeniem procesów inwestycyjnych polegających na budowie nowych Obiektów na Nieruchomościach, a także rozbudowie lub przebudowie istniejących Obiektów, jak również zagospodarowaniem terenów wokół Obiektów („Inwestycje”) przez działanie w imieniu i na rzecz Funduszu jako inwestora lub działanie w charakterze inwestora zastępczego. Czynności powierzane Pełnomocnikowi w związku z realizacją Inwestycji będą obejmować w szczególności:

[REDAKOWANA]



- a) przygotowanie analizy rentowności oraz wykonalności Inwestycji, w tym kosztorysów i harmonogramów;
- b) zapewnienie przygotowywania projektów budowlanych i powykonawczych oraz innej dokumentacji wymaganej dla realizacji Inwestycji, a także bieżący nadzór nad projektowaniem przez przekazanie wytycznych do projektu, bieżącą współpracę z architektami oraz nadzór nad poprawnością wykonania projektów i innej dokumentacji;
- c) uzyskiwanie w imieniu i na rzecz Funduszu wszelkich decyzji, opinii, uzgodnień, itp. wymaganych dla prowadzenia procesu budowlanego związanego z realizacją Inwestycji, w tym decyzji o warunkach zagospodarowania i zabudowy, pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie, a także reprezentowanie Funduszu w postępowaniach administracyjnych prowadzonych w związku z wydawaniem takich decyzji;
- d) nadzór nad prawidłowym przebiegiem procesów budowlanych, w tym reprezentowanie Funduszu przy odbiorach, przeglądach, inspekcjach i innych czynnościach dotyczących robót budowlanych;
- e) przygotowanie, realizowanie i monitorowanie zakupów surowców i materiałów budowlanych niezbędnych dla prowadzenia robót budowlanych, w tym: (i) nadzór nad przygotowaniem i przebiegiem procedur przetargowych oraz wybór dostawców, (ii) prowadzenie zakupów, (iii) tworzenie planów zakupów;
- f) merytoryczny nadzór nad zgodnością realizacji Inwestycji z zakładanym kosztorysem, weryfikacja faktur wystawianych przez wykonawców i dostawców, dokonywanie rozliczeń z wykonawcami i dostawcami;
- g) negocjowanie i zawieranie, zmianę w imieniu i na rzecz Funduszu wszelkich umów związanych z przygotowaniem i realizacją Inwestycji na Nieruchomościach, w tym w szczególności: umów o projektowanie, umów o roboty budowlane oraz umów w zakresie zakupu i dostawy materiałów i urządzeń potrzebnych do prowadzenia robót budowlanych i realizacji Inwestycji do maksymalnej wysokości wartości zobowiązań 2.000.000 zł (dwa miliony złotych) w odniesieniu do jednej umowy (dalej łącznie „Umowy” a każda z osobna „Umowa”);
- h) reprezentowanie interesów Funduszu w zakresie realizacji wszelkich praw i obowiązków wynikających z Umów oraz rozwiązywania tych Umów i odstępowania od nich;
- i) naliczania i egzekwowania w imieniu Funduszu należnych od Wykonawców, dostawców i innych kontrahentów kar umownych i wszelkich innych należności z tytułów Umów, w tym wystawianie faktur VAT i not obciążeniowych z powyższych tytułów, obejmujących przychody Funduszu jako właściciela lub użytkownika wieczystego Nieruchomości i znajdujących się na nich Obiektów, a także składania w imieniu Funduszu oświadczeń o potrącaniu ww. należności z wierzytelnościami należnymi wobec Funduszu;

- 
- j) dysponowania na cele budowlane Nieruchomościami wskazanymi w załącznikach od nr 1 do nr 32 do niniejszego Pełnomocnictwa oraz składanie wszelkich oświadczeń o posiadanym prawie do dysponowania ww. Nieruchomościami na cele budowlane;
 - k) zatwierdzanie dokumentów pod względem merytorycznym oraz pod względem formalno-rachunkowym;
 - l) reprezentowanie Funduszu w stosunku do najemców i potencjalnych najemców - stron umów najmu lokali użytkowych przeznaczonych do prowadzenia działalności usługowej lub handlowej zlokalizowanych w Obiektach oraz w stosunku do dzierżawców i potencjalnych dzierżawców - stron umów dzierżawy Nieruchomości lub Obiektów w zakresie przekazywania im lokali użytkowych bądź innych części Nieruchomości lub Obiektów stanowiących odpowiednio - przedmiot umowy najmu lub dzierżawy.

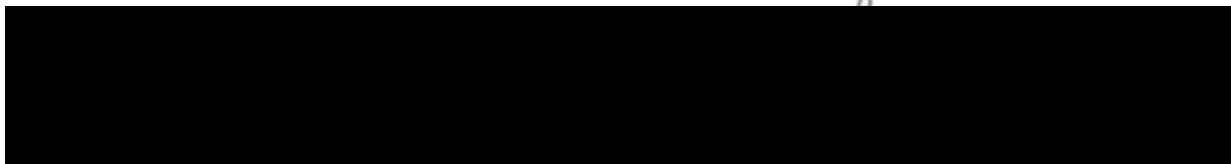
2. dochodzenie zapłaty i windykacja wszelkich należności z tytułu Umów, przysługujących Funduszowi jako właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu Nieruchomości i znajdujących się na nich Obiektów, w tym w szczególności wierzytelności wynikających z umów o roboty budowlane lub wierzytelności wobec wykonawców, dostawców i innych kontrahentów.

Pełnomocnik jest upoważniony do udzielania dalszych pełnomocnictw.

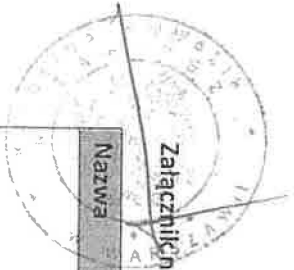
Art. 108 k.c. zostaje wyłączony.

Załączniki:

1. Załączniki nr 1 - 32 - lista Nieruchomości.

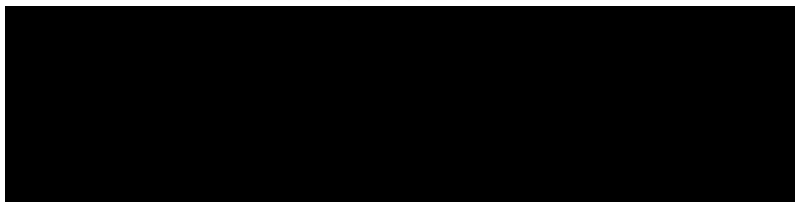


Załącznik nr 22 do pełnomocnictwa z dnia 17.02.2022 r.



Nazwa	Miejscowość	Adres	Numer KW	Opis nieruchomości
	Tczew	ul. Czatkowska 2	GD1T/00009470/3	prawo użytkowania wieczystego zabudowanej nieruchomości składającej się z działek 172/2, 172/4

KANCELARIA NOTARIALNA



Repertorium A nr 1176/2022

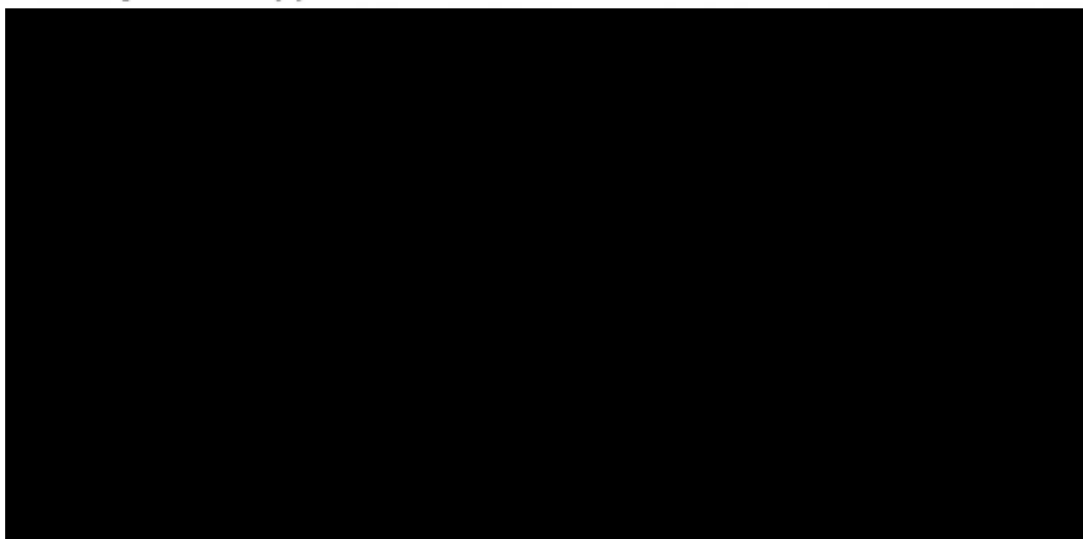
Poświadczam, że dnia siedemnastego lutego roku dwa tysiące dwudziestego drugiego (17.02.2022) przede mną

[redacted]
[redacted] podpisy na załączonym dokumencie

złożyli własnoręcznie w mojej obecności: -----

1.

2.



uprawnieni w tym składzie do łącznej reprezentacji Towarzystwa, stosownie do treści wydruku informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców, pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym, posiadającego moc dokumentu wydanego przez Centralną Informację Krajowego Rejestru Sądowego, niewymagającego podpisu i pieczęci, stan na dzień 17 lutego 2022 roku, godz. 08:43:55, reprezentującą jako organ zarządzający fundusz inwestycyjny pod nazwą **INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych** z siedzibą w Warszawie (adres: 00-107 Warszawa, ulica Próżna nr 9, REGON: 146725655, NIP: 1070026353), wpisany do rejestru funduszy inwestycyjnych, prowadzonego przez Sąd Okręgowy w Warszawie, VII Wydział Cywilny Rodzinny i Rejestrowy Sekcja ds. rejestrowych, pod numerem RFi 849 („Fundusz”), stosownie do treści wyciągu z rejestru funduszy inwestycyjnych wydanego w dniu 30 grudnia 2021 roku przez Sąd Okręgowy w Warszawie, Sekcję VII Wydziału Cywilnego Rodzinnego i Rejestrowego; Stawający oświadczyli, że stan prawny, ujawniony w powołanych powyżej dokumentach,

w zakresie mającym wpływ na ich umocowanie do działania za Towarzystwo, do chwili obecnej nie zmienił się, jak również nie występują żadne ograniczenia bądź wyłączenia w ich prawidłowym umocowaniu do działania za Towarzystwo oraz w umocowaniu Towarzystwa do działania w imieniu Funduszu. -----

Tożsamość Stawających notariusz stwierdziła na podstawie okazanych i wyżej powołanych dokumentów tożsamości, natomiast pozostałe dane z nich niewynikające na podstawie złożonych przez Stawających oświadczeń. -----

Niniejsze poświadczenie obejmuje jedynie własnoręczność podpisów; w żadnym zakresie nie dotyczy ono postanowień dokumentu, pod którym poświadczane są podpisy. --

Pobrano: -----

- 1) wynagrodzenie notariusza na podstawie § 13 pkt 1) lit. b) oraz § 17 ust. 1 pkt 1) i ust. 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1473 ze zm.) w łącznej kwocie ----- 90,00 zł;
- 2) podatek od towarów i usług (VAT) – według stawki 23% – na podstawie art. 41 ust. 1 w związku z art. 146aa ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. z 2021 r., poz. 685 ze zm.) w kwocie ----- 20,70 zł.