

PROGRAM

25-26 listopada 2019
Warszawa, Radisson Collection
www.flexforum.pl



Forum
Prawa
Nieruchomości
2019

ORGANIZATOR



DZIEŃ 1, 25 listopada (poniedziałek)

9:20-9:50 rejestracja i śniadanie

9:50-10:00 powitanie

10:00-10:40 WYKŁAD INAUGURACYJNY: **Co nam przeszkadza w rozwoju rynku nieruchomości? Propozycje zmian w prawie.**

PRELEGENT:

Wojciech Koczara, partner kierujący Departamentem Nieruchomości i Budownictwa, CMS10:40-11:45 **Podsumowanie ostatnich zmian prawnych i orzeczniczych w prawie budowlanym.**

- uzyskiwanie pozwoleń na budowę, w tym zgoda na odstąpienia od przepisów techniczno budowlanych
- katalog obiektów zwolnionych z obowiązku uzyskania pozwolenia na budowę
- legalizacja samowoli budowlanych
- zmiany w orzecznictwie w zakresie unieważnienia i uchylecia pozwoleń na budowę

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Aleksandra Kaczmarek, associate, Greenberg Traurig Grzesiak

PANELIŚCI:

Rafał Giersz, associate director, Chapman Taylor International Services**dr Marlena Kruszyńska-Kośmicka**, radca prawny | senior associate, SMM Legal Maciak Mataczyński Adwokaci**Paweł Kuglarz**, radca prawny, Uniwersytet Jagielloński**Bogdan Zasada**, prezes zarządu, Novdom

11:45-12:00 przerwa kawowa

12:00-13:15 **Instytucja najmu krótkoterminowego na przykładzie domów studenckich i condohoteli.**

- specyfika rynku prywatnych domów studenckich oraz condohoteli – wprowadzenie
- najważniejsze aspekty prawne umowy najmu krótkoterminowego
- wady, zalety i ryzyko związane z umowami najmu krótkoterminowego pokoi w domach studenckich i condohotelach
- jak zabezpieczać interesy wynajmującego i najemcy?
- standardowe zapisy w umowach najmu krótkoterminowego
- czy istnieje alternatywa dla umowy najmu krótkoterminowego?

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Artur Pietraszewski, dyrektor biura sprzedaży i marketingu, Polnord

PANELIŚCI:

Jolanta Bubel, CEO, Student Depot**Maximilian Mendel**, head of residential investment, JLL Polska**Mateusz Stachewicz**, specjalista ds. prawnych, Polski Związek Firm Deweloperskich**Katarzyna Woroszyńska**, partner zarządzająca, Baker Tilly Woroszyńska Legal

13:15-13:30

Co zrobić z rękami?

Czyli jak pokonać lęk przed przemawianiem.

PRELEGENTKA:

Patrycja Obara, Biuro Mówców Spice

13:30-14:15

lunch

14:15-15:15

Nowy standard wyceny nieruchomości.

- założenia projektu Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju w zakresie standardu zawodowego rzeczoznawców
- zastosowanie podejścia porównawczego w wycenie nieruchomości
- wpływ nowego standardu na wyceny dużych nieruchomości komercyjnych oraz wyceny na potrzeby mieszkaniowego kredytu hipotecznego
- zgodność projektu Ministerstwa Inwestycji i Rozwoju z Ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzeniem w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego
- wpływ nowego standardu wyceny na przebieg i długość postępowań sądowych i administracyjnych
- porównanie nowego standardu z dotychczas obowiązującymi

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Krzysztof Jarocki, senior director, Valuation Department, JLL

PANELIŚCI:

Grzegorz Chmielak, partner, head of CEE Valuation & Advisory, Knight Frank

Tomasz Luterek, wiceprezydent, Polska Federacja Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych

Hubert Mańturzyk, general manager, Aareal Bank

15:15-16:30

PRAWO W PRAKTYCE

Relacje deweloper – wykonawca – podwykonawca.

- wpływ wzajemnych relacji dewelopera, wykonawców i podwykonawców na kształt umów o roboty budowlane
- ryzyka prawne w tych relacjach
- odpowiedzialność solidarna inwestorów i wykonawców wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców
- prawne sposoby na radzenie sobie ze wzrostem kosztów inwestycji w toku jej realizacji (ryczałt vs. kosztorys, ryzyka i sposoby na zabezpieczanie interesów stron)

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Przemysław Kucharski, partner zarządzający, Kucharski & Partners

PANELIŚCI:

Joanna Krawczyk-Nasiłowska, head of legal department | member of the board, Ghelamco Polska

Tymon Nowosielski, prezes zarządu, Eiffage Immobilier Polska

Bartosz Puzdrowski, dyrektor zarządzający, Marvipol Logistics

16:30

ZAKOŃCZENIE PIERWSZEGO DNIA KONFERENCJI

DZIEŃ 2, 26 listopada (wtorek)

10:00-10:30

śniadanie i rozmowy przy kawie

10:30-11:40

Orzecznictwo sądowe na gruncie ustawy deweloperskiej.

- klauzule niedozwolone w umowie deweloperskiej
- prospekt informacyjny a umowa deweloperska
- pozwy zbiorowe przeciwko deweloperom

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Artur Lisicki, partner | radca prawny, Deloitte Legal

PANELIŚCI:

dr Mateusz Grabiec, partner, Baker McKenzie

Kamil Osiński, adwokat | lider Zespołu Prawa Nieruchomości, EY Law

Ilona Sądziel-Bendkowska, notariusz | rzecznik prasowy, Izba Notarialna w Warszawie

Barbara Szczytowska, radca prawny, Ronson Development Group

11:40-12:10

Badanie *due diligence* – praktyczne źródło wiedzy czy dodatkowy element transakcji?

- najbardziej popularne metody prowadzenia analizy prawnej nieruchomości (przewaga raportów typu red-flag nad raportami opisowymi)
- zakres przeprowadzanych badań prawnych nieruchomości – omówienie stopnia szczegółowości
- wpływ wyników analizy prawnej na decyzje inwestora i powodzenie transakcji
- sposoby na eliminację ryzyka wykrytego w trakcie analizy prawnej nieruchomości i wdrażanie zabezpieczeń
- wpływ wyników analizy prawnej na finansowanie transakcji

PRELEKCJA

PRELEAGENT:

Michał Matera, partner, Allen & Overy, A. Pędzich

12:10-12:25

przerwa kawowa

12:25-12:40

Kluczowe aspekty prawa do odpowiednich warunków mieszkaniowych.

PRELEKCJA

PRELEAGENT:

dr Tomasz Lewandowski, adwokat | senior associate, SMM Legal Maciak Mataczyński Adwokaci

12:40-13:40**Ustawa o firmach inwestujących w najem nieruchomości.**

- główne założenia i instrumenty ustawy
- wpływ zapisów na sytuację na rynku oraz sposoby na ich praktyczne wykorzystanie
- jakich podmiotów dotyczy ustawa – i jak duża to grupa
- ulgi od podatku CIT dla firm inwestujących w najem nieruchomości
- czym się różni FINN od REIT
- jakie mogą być konsekwencje długotrwałego funkcjonowania przepisów o FINN
- czy nieruchomości komercyjne zostaną objęte strukturami typu REIT?

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Katarzyna Lubaś, marketing & business development coordinator, EY Polska

PANELIŚCI:

Artur Kaźmierczak, partner współzarządzający, Grupa Mzuri**Małgorzata Kosińska**, prezes, Stowarzyszenie REIT Polska**Michał Thedy**, partner zarządzający, Thedy & Partners**13:40-14:30**

lunch

14:30-15:00**Zmiany w prawie podatkowym i ich wpływ na rynek nieruchomości w Polsce**

- podatek minimalny – praktyka i wątpliwości
- biała lista VAT
- nowa ulga na złe długi
- zmiany w ustawie o podatku dochodowym od osób fizycznych (opodatkowanie przychodów z odpłatnego zbycia nieruchomości nabytych w drodze spadku)
- dyskusje wokół tzw. *congression tax*

PRELEKCJA

PRELEGENT:

Łukasz Kupryjańczyk, partner | tax advisor, Thedy & Partners

15:00-16:15**PRAWO W PRAKTYCE****Ustawa przekształceniowa.**

- ocena dotychczasowego funkcjonowania ustawy przekształceniowej – problemy, które pojawiły się w praktyce i sposób ich zaadresowania
- stan na dzień dzisiejszy – na jakim etapie jest proces wydawania zaświadczeń i dokonywania wpisów w księgach wieczystych
- bonifikaty w przypadku wniesienia opłat jednorazowych – czy dobrym rozwiązaniem było pozostawienie ustalenia ich wysokości w gestii samorządów
- problemy związane z wykonywaniem ustawy, których można się spodziewać w roku 2020 i kolejnych latach
- plany wobec nieruchomości pozostających w użytkowaniu wieczystym, które nie zostały objęte zakresem działania ustawy

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Agata Demuth, partner, Schoenherr

PANELIŚCI:

Przemysław Dziąg, radca prawny, Polski Związek Firm Deweloperskich**Katarzyna Kowalska-Paliszewska**, notariusz**Anna Lambryczak-Arażna**, radca prawny | head of legal department, Asbud Group**Alicja Zalewska**, radca prawny, Eko-Park**16:15**

ZAKOŃCZENIE KONFERENCJI