

PROGRAM

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



Forum
Prawa
Nieruchomości
2019

ORGANIZATOR



Należy do
mtp
GRUPA

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, CMS

10:40-11:45 **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

Małgorzata Kosińska, prezes, Stowarzyszenie REIT Polska

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

business mixer

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**Wojciech Słociński**, zastępca dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, Urząd Miasta Poznania**Alicja Zalewska**, radca prawny, Eko-Park**16:15**

ZAKOŃCZENIE KONFERENCJI