



Forum Prawa Nieruchomości 2018

Real Estate and Construction Law Forum

26-27 listopada 2018 | Warszawa, Radisson Blu Centrum Hotel

PROGRAM FLEX FORUM PRAWA NIERUCHOMOŚCI

26-27 listopada 2018

Hotel Radisson Blu Centrum, Warszawa, Grzybowska 24

PARTNER STRATEGICZNY



PATRONAT HONOROWY



PARTNER STREFY BUSINESS IN PROGRESS

BoConcept®

PATRONI MEDIALNI



EuropaProperty.com

money.pl

ORGANIZATOR



NOWY ADRES S.A. | UL. SIENNA 75, 00-833 WARSZAWA | +48 22 826 54 63 | info@nowyadres.pl | www.mieszkaniowi.pl, www.biznesowi.pl

NIP 527-23-85-577, REGON 015242444, Spółka wpisana do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000310941, o kapitale zakładowym w wysokości 100.000 PLN, wpłaconym w całości.



DZIEŃ 1, 26 listopada (poniedziałek)

9:00–9:30

śniadanie i rejestracja przy kawie

9:30–10:15

Panta rhei, ale dokąd? Czy złe ustawodawstwo jest gorsze niż brak ustawodawstwa?

WYKŁAD INAUGURACYJNY GOŚCIA SPECJALNEGO FORUM
MECENASA PAWŁA KUGLARZA

10:15–11:45

Deweloperzy vs użytkowanie wieczyste – proces przekształcenia użytkowania we własność z perspektywy dewelopera.

- Po co nam to zamieszanie? Czy rynek potrzebuje tego przekształcenia?
- Konsekwencje zmian legislacyjnych, w tym likwidacji możliwości ustanawiania nowych praw użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe (od 1 stycznia 2019).
- Kto na tym zyska, a kto straci? – ryzyko i korzyści dla uczestników rynku.
- Wpływ przekształcenia na przyszłe i już realizowane inwestycje – predykcja skutków zmian.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Maciej Górka, Dyrektor Departamentu Rynku Pierwotnego, Home Broker

PANELIŚCI:

Mateusz Grabiec, Partner, Baker McKenzie

Arkadiusz Kuranowski, Dyrektor Biura Mienia Miasta i Skarbu Państwa, Urząd m.st. Warszawy

Anna Mirońska, Radca Prawny, Echo Investment

Ilona Sądel-Bendkowska, Notariusz, Izba Notarialna w Warszawie

Katarzyna Woroszyńska, Partner, Baker Tilly Woroszyńska Legal

Piotr Woźniak, Menedżer, Doradztwo prawne dla rynku nieruchomości, EY Polska

11:45–12:00

przerwa kawowa

12:00–13:15

Permutacje i inne kombinacje, czyli ostatnie zmiany w ustawie deweloperskiej oraz ich wpływ na rynek.

- Naprawdę nie dzieje się nic? – rzut oka na reakcje rynku.
- Otwarte podejście do kwestii zamknięcia, czyli rachunek powierniczy otwarty vs rachunek powierniczy zamknięty.
- Przewrotny zawsze ubezpieczony – nowe instrumenty zabezpieczania rachunków powierniczych: gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.
- Zmiany w harmonogramach płatności i ich wpływ na płynność finansową deweloperów.
- Co na to inwestorzy? Jak zmiany w ustawie wpływają na zachowania partnerów finansujących inwestycje?
- Jak rozszerzenie ochrony ustawowej na nabywców gotowych lokali wpływa na rynek sprzedaży mieszkań?

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Agata Demuth, Partner, Schoenherr

PANELIŚCI:

Elżbieta Chmielowska, Menedżer Zespołu Finansowania Nieruchomości, Santander

Eliza Gula, Adwokat

Grzegorz Rogala, Notariusz

Alicja Zalewska, Radca Prawny, Eko-Park

13:15–14:00

lunch

14:00–14:15

Jak sterta rękawic oszczędziła pewnej firmie miliardy dolarów, czyli jak mówić, żeby trafić do publiczności?

PREZENTACJA

PRELEAGENT:

Michał Kasprzyk, Biuro Mówców SPICE

14:15–15:30

Specustawa mieszkaniowa: ocena skutków prawnych po pierwszych miesiącach obowiązywania.

- Nowa superdecyzja w porządku prawnym – decyzja o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej. Kiedy warto ją rozważyć? Jak wykorzystać profity i uniknąć zagrożeń?
- Tryb uzyskiwania decyzji – aspekty praktyczne na podstawie doświadczeń własnych.
- Od Annasza do Kajfasza: tryb uzyskiwania pozwolenia na budowę oraz decyzji środowiskowej na podstawie decyzji o lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.
- Wpływ nowych regulacji na rynek mieszkaniowy.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Konrad Płochocki, Dyrektor Generalny, Polski Związek Firm Deweloperskich

PANELIŚCI:

Anna Błaszczak, Prawnik, PFR Nieruchomości

Marlena Happach, Dyrektor Biura Architektury i Planowania Przestrzennego, Urząd m.st. Warszawy

Aleksandra Kaczmarek, Managing Associate, Kucharski & Partners

Anna Lambryczak-Araźna, Head of Legal Department, Asbud Group

15:30–15:45

przerwa kawowa

15:45–17:00

Prawo w praktyce 1. Standardy umów z klientami indywidualnymi w procesie sprzedaży lokali mieszkalnych.

- Trudna sztuka kompromisu, czyli o które zapisy warto powalczyć.
- Najczęstsze pułapki w zapisach.
- Jak skrócić negocjacje – punkty w umowie, które budzą najwięcej zastrzeżeń.
- Jak unikać klauzul abuzywnych w umowach deweloperskich.
- Kilka gotowych rozwiązań najpopularniejszych problemów.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Mateusz Tomicki, Partner, Karasiński Tomicki i Partnerzy

PANELIŚCI:

Katarzyna Kowalska-Paliszewska, Notariusz

Agnieszka Oskędra, Dyrektor Sprzedaży Projektów Mieszkaniowych, Yareal Polska

Maciej Sidor, Manager Działu Prawnego, Mota-Engil Real Estate Management

DZIEŃ 2, 27 listopada (wtorek)

9:30–10:00 śniadanie i rozmowy przy kawie

10:00–10:30 **Czytanie między cyframi, czyli jak na zmiany w prawie reagują inwestorzy. The Polish Real Estate Guide 2019 – wnioski robocze z prac nad raportem.**

INAUGURACJA DNIA DRUGIEGO

PRELEGENT:

Anna Kicińska, Partner, Lider Grupy Rynku Nieruchomości, EY Polska

10:30–11:45 **Polska vs reszta świata. Proces inwestycyjny oczami inwestora – różnice i podobieństwa między polskimi i zagranicznymi procedurami.**

- Formy prawne prowadzenia inwestycji – różnice i podobieństwa.
- Finansowanie inwestycji – dostępne źródła finansowania.
- Proces budowlany – gdzie łatwiej budować? Bariery administracyjne w Polsce.
- Komercjalizacja gotowych obiektów – różnice w rynku najmu w Polsce i na świecie.
- Bariery podatkowe.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Katarzyna Lubaś, Marketing and New Business Coordinator, EY Polska

PANELIŚCI:

John Harcourt, Director / Head of Real Estate, Kajima Properties Europe

Marcin Jakubaszek, Managing Partner, JF Legal Jakubaszek & Fogo

Andre Martins, General Manager, Mota-Engil Real Estate Management

Karina Trojańska, Chief Financing & Operating Officer, Panattoni Europe

11:45–12:00 przerwa kawowa

12:00–12:45

Ubezpieczenia R&W w transakcjach M&A na rynku nieruchomości – perspektywa Europy Środkowo-Wschodniej.

- Przedstawienie Howden M&A.
- Czym są ubezpieczenia oświadczeń i zapewnień: funkcje, korzyści, struktura polisy, ubezpieczyciele i kwotowanie.
- Wyłączenia i rozszerzenia w polisach.
- Inne produkty M&A.
- Roszczenia.
- Pytania.

PRELEGENTKI:

Julia Mikler-Mieszkielto, Associate Director | Lawyer | Mergers & Acquisitions, Howden M&A Londyn

Anna Robinson, Associate Director | Solicitor | Claims, Howden M&A Londyn

12:45–13:30

lunch

13:30–14:45

Share deal vs asset deal, czyli jak wybrać, by nie żałować

- Opodatkowanie share a asset – jak unikać ryzyka?
- Różnice w obsłudze prawnej: due dilligence, typy umów, rodzaje odpowiedzialności.
- Oświadczenia i zapewnienia w transakcji asset i share deal – praktyczne różnice i najczęstsze kwestie sporne w praktyce negocjacyjnej.
- Limity odpowiedzialności.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Przemysław Kucharski, Managing Partner, Kucharski & Partners

PANELIŚCI:

Krzysztof Cipiur, Associate Director, Knight Frank

Joanna Karwowska, Transaction Manager, Panattoni Europe

Marek Koziarek, Business Development Consultant, Poland, Secure Legal Title Ltd.

Michał Thedy, Partner, Thedy & Partners

Jarosław Wnuk, General Manager, Bluehouse Capital

14:45–15:00

przerwa kawowa

15:00–16:00

Prawo w praktyce 2. Sporne zagadnienia w komercyjnych umowach najmu.

- Przepisy imperatywne kodeksu cywilnego a dopuszczalne modyfikacje umowne (klauzula *casualty damages*).
- Klauzule odnośnie odłączenia mediów w przedmiocie najmu po zakończeniu okresu najmu.
- Postanowienia wprowadzające zasadę *triple net lease* do umów.
- Porównanie kar umownych oraz odszkodowania na zasadach ogólnych.

PANEL DYSKUSYJNY

MODERATOR:

Bartosz Łaski, Partner, Kucharski & Partners

PANELIŚCI:

Ewelina Kałużna, Dyrektor ds. Wynajmu i Zarządzania Wartością Portfela, Skanska

Joanna Krawczyk-Nasiłowska, Head of Legal Department, Member of the Board, Ghelamco Polska

Michał Samborski, Head of Development and Development Director, Panattoni Europe

Łukasz Żelezik, Partner/Dyrektor, Dział Powierzchni Biurowych, Colliers International