

17-18 CZERWCA 2020
The Westin Warsaw Hotel

APART I CONDOHOTELE

- problematyka prawna i operacyjna,
modele zarządzania. Nadzór UOKiK
i KNF nad realizacją inwestycji

ORGANIZATOR

mmc  polska

WSPÓŁPRACA

mm  design

PATRON MEDIALNY

CAPITAL  TV

SAREsystem
way to sell

DLACZEGO WARTO WZIĄĆ UDZIAŁ W KONFERENCJI?

Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Komisja Nadzoru Finansowego wydali ostrzeżenia w związku z ryzykiem, jakie wiąże się z inwestowaniem w apart i condohotele. Deweloper musi rozważyć jaki sposób finansowania inwestycji będzie dla niego najlepszy, aby uniknąć ewentualnych sporów z inwestorami: pieniądze własne, z kredytu bankowego, z obligacji, czy z wpłat konsumentów. Wiele w realizacji przedsięwzięcia zmieni się w obliczu nadchodzącej nowelizacji ustawy deweloperskiej. Nasi Ekspertci przedstawią Państwu jak najnowsze zmiany w zakresie prawa wpłyną na realizację apart i condohoteli, jak prawidłowo współpracować z pośrednikami finansowymi lub domami maklerskimi. Omówią również zakres odpowiedzialności stron umowy, sposób zawierania umów z konsumentami i przekazywane im informacje. Zaprezentują dostępne modele zarządzania apart lub condohotelem, a także ryzyka jakie mogą się pojawić przy realizacji przedsięwzięcia. Prelegenci wskażą również także zasady rozliczeń podatkowych w związku z nową Ordynacją podatkową, a także zaprezentują sposoby pozyskiwania i oczekiwania klientów. Serdecznie zapraszamy!

GŁÓWNE ZAGADNIENIA:

- *Konstruowanie umów deweloperskich: klauzule niedozwolone, kary umowne, odstąpienie od umowy*
- *Modele współpracy między operatorem a inwestorem*
- *Analiza marki i analiza finansowa przy wyborze operatora (due dilligence)*
- *Ubezpieczeniowy Fundusz Gwarancyjny: upadłość, zaprzestanie budowy, odstąpienie od umowy przez konsumenta*
- *Zasady kontroli deweloperów przez banki oraz zasady funkcjonowania Deweloperskiego Funduszu Gwarancyjnego według projektu nowej ustawy deweloperskiej*
- *Nadzór UOKiK i Komisji Nadzoru Finansowego nad realizacją inwestycji i umowami*
- *Planowane zmiany prawne dotyczące apartoteli i condohoteli*
- *Strategie marketingowe – przygotowanie i prezentacja oferty firmy/inwestycji*

PRELEGENCI:



Anna Dąbrowska-Hanas
HANSBERRY TOMKIEL SP.K.



dr inż. Rafał Dybicz
MKRENGIEERING



Jakub Elegañczyk
KANCELARIA ADWOKACKA
JAKUB ELEGĄNCZYK



Katarzyna Niekrasz-Gierejko
RADCA PRAWNY, KANCELARIA RADCY
PRAWNEGO KATARZYNY NIEKRASZ-
GIEREJKO



Artur Kaźmierczak
MZURI INVESTMENTS SP. Z O.O.



Dorota Podsiedzik-Malec
HANSBERRY TOMKIEL SP.K.



Paweł Śliwka
SSW PRAGMATIC SOLUTIONS

AGENDA

DZIEŃ PIERWSZY

9:15 Rejestracja uczestników i poranna kawa**9:30 Realizacja inwestycji budowlanych w zakresie aparthoteli oraz condohoteli – problemy prawne**

- *Aparthotel, condohotel – problemy związane z definicją pojęć*
- *Tytuł prawny do nieruchomości*
- *Kwalifikacja inwestycji jako mieszkaniowej, usługowej i hotelowej – kryteria rozróżnienia (w tym: przeznaczenie budynku i lokalu, warunki techniczne, wymogi rejestracyjne)*
- *Analiza możliwości realizacji inwestycji w aktach prawa miejscowego i decyzjach*
- *Procedura realizacji inwestycji:*
 - » *miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego*
 - » *decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu*
 - » *decyzja środowiskowa*
 - » *pozwolenie na budowę*
 - » *przystąpienie do użytkowania obiektu budowlanego*
- *Odstępstwa od projektu budowlanego i samowola budowlana*
- *Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego*
- *Zaświadczenie o samodzielności lokalu*
- *Planowane zmiany prawne dotyczące aparthoteli i condohoteli*

Jakub Elegañczyk, Adwokat, Kancelaria Adwokacka Jakub Elegañczyk

11:00 Przerwa kawowa i czas na networking**11:15 Proces inwestycyjny w przedsięwzięciu budowlanym. Co musi wiedzieć inwestor?**

- *Omówienie kolejnych faz procesu inwestycyjnego*
- *Znajomość aktów prawnych (Ustawa o ochronie nabywcy lokalu mieszkalnego, kodeks postępowania administracyjnego, Kodeks Cywilny)*
- *Projekt budowlany po ostatnich zmianach prawnych*
- *Umowa deweloperska - wybrane aspekty. Dobre praktyki i klauzule niedozwolone*

dr inż. Rafał Dybicz, MKREngineering

12:45 Przerwa na lunch**13:30 Modele współpracy między inwestorem a operatorem najmu**

- *Operator zewnętrzny czy samodzielne zarządzanie?*
- *Modele współpracy między operatorem a inwestorem*
- *Na co oprócz ceny należy zwrócić uwagę?*
- *Analiza marki i analiza finansowa przy wyborze operatora (due dilligence)*

Artur Kaźmierczak, członek zarządu, Mzuri Investments sp. z o.o.

15:30 Zakończenie I dnia konferencji

AGENDA

DZIEŃ DRUGI

9:00 Rejestracja uczestników i poranna kawa**9:15 Ryzyka związane z nabyciem, rozpoczęciem oraz realizacją inwestycji**

- Weryfikacja ryzyk prawnych związanych z inwestycją – due diligence prawne
- Ryzyka prawne związane z tytułem prawnym do nieruchomości, kwestiami planistycznymi, procesem budowlanym
- Formy eliminacji zidentyfikowanych ryzyk prawnych – ubezpieczenie W&I oraz Title
- Eliminacja ryzyk finansowania własnego w kontekście zmiany ustawy o obligacjach – formy finansowania zewnętrznego, a regulacje KNF

Paweł Śliwka, Adwokat, SSW Pragmatic Solutions

11:00 Przerwa kawowa i czas na networking**11:30 Nadzór Prezesa UOKiK nad realizacją inwestycji w Apart i condohotele**

- Uprawnienia Prezesa UOKiK w odniesieniu do przedsiębiorców realizujących inwestycje w apart i condohotele
- Działania organu w ramach praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów
- Kontrola postanowień wzorców umów

Anna Dąbrowska-Hanas, Radca prawny, Hansberry Tomkiel Sp.k.

Dorota Podsiedzik-Malec, Radca prawny, Hansberry Tomkiel Sp.k.

13:00 Przerwa na lunch**13:45 Najem krótkoterminowy**

- Założenia projektu Białej Księgi regulacji systemu promocji turystycznej w Polsce;
- Usługi hotelarskie a najem krótkoterminowy - podobieństwa i różnice
- Konsekwencje uznania najmu krótkoterminowego za usługę hotelarską
- Najem krótkoterminowy w budynkach wielorodzinnych - co na to wspólnoty mieszkaniowe
- Najem lokalu a podnajem krótkoterminowy - usługa pośrednictwa
- Dotychczasowe orzecznictwo w przedmiocie najmu krótkoterminowego - implikacje
- Najem krótkoterminowy a apartotele

Katarzyna Niekrasz-Gierejko, Radca Prawny, Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyny Niekrasz -Gierejko

15:00 Zakończenie II dnia konferencji i wręczenie certyfikatów

*Każdy uczestnik otrzyma
certyfikat poświadczający udział
w konferencji*

PRELEGENCI**Anna Dąbrowska-Hanas**, Radca Prawny, Hansberry Tomkiel Sp.k.

Anna Dąbrowska-Hanas jest radcą prawnym z kilkunastoletnim doświadczeniem zdobytym w Urzędzie Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz w kancelarii prawnej obsługującej krajowych i zagranicznych przedsiębiorców działających m.in. w branży finansowej i FMCG.

Przez 10 lat była pracownikiem Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów (radca prawny, zastępca dyrektora Departamentu Prawnego oraz zastępca Dyrektora Departamentu Ochrony Interesów Konsumentów), gdzie nadzorowała liczne postępowania prowadzone w sprawach praktyk naruszających zbiorowe interesy konsumentów m.in. przez banki, zakłady ubezpieczeń, deweloperów, przedsiębiorców branży e-commerce.

Specjalizuje się w sprawach dotyczących nieuczciwych praktyk rynkowych oraz niedozwolonych postanowień umownych. Prowadziła liczne wykłady i szkolenia z zakresu prawa ochrony konkurencji i konsumentów w Polsce i za granicą.

**dr inż. Rafał Dybicz**, MKREngineering

Absolwent Wydziału Inżynierii Lądowej Politechniki Warszawskiej, doświadczony kierownik projektów deweloperskich, uczestniczył w realizacji wielu projektów budowlanych min w budowie linii Metra Północ i obwodnicy M30 w Madrycie, członek Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa, autor artykułów w budowlanej prasie branżowej, właściciel firmy consultingowo – inżynierskiej MKREngineering.

**Jakub Elegancyk**, Adwokat, Kancelaria Adwokacka Jakub Elegancyk

Adwokat Jakub Elegancyk. Tworzy prawne zaplecze uczestników procesu budowlanego. Przygotowuje umowy. Reprezentuje klientów przed organami administracji budowlanej oraz sądami administracyjnymi, a także w sporach budowlanych. Doradza przedsiębiorcom z branży nieruchomości i budownictwa oraz prywatnym inwestorom. Specjalizuje się w prawie inwestycji budowlanych i prawie nieruchomości.

Członek Wielkopolskiej Izby Adwokackiej. Absolwent Wydziału Prawa i Administracji Uniwersytetu im. Adama Mickiewicza w Poznaniu.

**Katarzyna Niekrasz-Gierejko**, Radca Prawny, Kancelaria Radcy Prawnego Katarzyny Niekrasz-Gierejko

Radca Prawny Katarzyna Niekrasz-Gierejko – członek Okręgowej Izby Radców Prawnych w Warszawie. Praktyk z blisko 25-letnim doświadczeniem zawodowym w dziedzinie inwestycji budowlanych oraz obrotu nieruchomościami, uzyskanym podczas współpracy z ogólnopolskimi oraz międzynarodowymi firmami z branży budowlanej oraz deweloperskiej (m.in. Budimex S.A, TK Development, Sp. z o.o.).

Specjalista w zakresie regulowania skomplikowanych stanów prawnych nieruchomości oraz dochodzenia roszczeń i odszkodowań związanych z procesem inwestycyjnym Założyciel kancelarii prawnej, działającej z sukcesem od roku 2010, specjalizującej się m.in. w prawie nieruchomości, budowlanym, gospodarki przestrzennej i administracji.

PRELEGENCI



Artur Kaźmierczak, członek zarządu, Mzuri Investments sp. z o.o.

Partner Współzarządzający Grupą Mzuri, członek Rady Nadzorczej Mzuri - największej w Polsce firmy zarządzającej wynajmem mieszkań (ok. 6000 mieszkań w zarządzaniu, z których ok jedną czwartą Mzuri Investments pomogło kupić na inwestycję). Właściciel portfela mieszkań na wynajem.

Przed dołączeniem do Grupy Mzuri był partnerem w PwC, gdzie pracował od 2009 roku. Wcześniej był związany z Deloitte i Arthur Andersen. Jest absolwentem Uniwersytetu Łódzkiego, studiował także w Holandii na Uniwersytecie w Maastricht.

Artur Kaźmierczak jest członkiem Rady Nadzorczej notowanej na GPW spółki KBJ S.A.

Prywatnie Artur jest mężem i ojcem córki. Zapalony wędkarz i miłośnik podróży. Emerytowany himalaista (m.in. wspiął się na Cho Oyu – szóstą najwyższą górę świata) - dzisiaj czyta literaturę górską, ale odkąd urodziła mu się córka, sam już się nie wspina.



Dorota Podsiedzik-Malec, Radca Prawny, Hansberry Tomkiel Sp.k.

Dorota Podsiedzik-Malec jest radcą prawnym specjalizującym się w prawie ochrony konkurencji i konsumentów. Doświadczenie zawodowe zdobywała w administracji publicznej, a obecnie w ramach kancelarii prawnej. Jest byłym dyrektorem Departamentu Prawnego w Urzędzie Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Departamentu Wyrobów Budowlanych w Głównym Urzędzie Nadzoru Budowlanego. Posiada bogatą wiedzę i doświadczenie nie tylko z zakresu prawa ochrony konkurencji i konsumentów ale również znajomość krajowych i unijnych przepisów określających wymagania prawne i techniczne dla wyrobów wprowadzanych do obrotu na polskim rynku, w tym wyrobów budowlanych. Prelegent na wielu konferencjach oraz wykładowca na podyplomowych studiach „Prawo Ochrony Konsumentów” organizowanych przez Instytut Nauk Prawnych Polskiej Akademii Nauk.



Paweł Śliwka, Adwokat, SSW Pragmatic Solutions

Paweł Śliwka, adwokat, posiada kilkuletnie doświadczenie w doradztwie prawnym na rzecz podmiotów działających na rynku nieruchomości w sektorze biurowym, handlowym i magazynowym. W szczególności, specjalizuje się w doradztwie transakcyjnym, obejmującym przygotowanie raportu z badania due diligence, sporządzanie i negocjowanie dokumentacji transakcyjnej (w formie asset deal i share deal). Ponadto, jego doświadczenie obejmuje również kompleksowe doradztwo w procesach inwestycyjnych, procesach refinansowania projektów nieruchomościowych, jak również doradztwo w procesach zawierania umów najmu zarówno po stronie wynajmującego jak i najemcy.

Paweł posiada również doświadczenie w zakresie prawa korporacyjnego, doradzając podczas swojej kariery klientom w ramach bieżącej obsługi korporacyjnej, jak również w ramach procesów reorganizacji (podziałów, potąceń i przekształceń). Jest absolwentem prawa na Wydziale Prawa i Administracji Uniwersytetu Kardynała Stefana Wyszyńskiego w Warszawie. Paweł ukończył także kurs prawa brytyjskiego oraz europejskiego organizowany przez Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Warszawskiego oraz Uniwersytet Cambridge.

ORGANIZATOR

MMC Polska jest niezależnym organizatorem spotkań biznesowych w Polsce. Spółka organizuje szkolenia, konferencje i kongresy dedykowane specjalistom, kadry menadżerskiej oraz zarządom wiodących firm w Polsce. Szkolenia i konferencje prowadzone są przez znanych praktyków, ekspertów posiadających wieloletnie doświadczenie w swojej branży. Kongresy mają charakter międzynarodowy, skupiają pełną reprezentację rynku, zarówno firm, jak i administracji centralnej i regulatora. MMC Polska organizuje również szkolenia zamknięte w pełni dopasowane do potrzeb klientów. Efektem organizowanych wydarzeń jest podniesienie kwalifikacji pracowników, zdobycie wiedzy praktycznej oraz zwiększenie przewagi konkurencyjnej.

Współpracujemy m.in. z: Orange, T-Mobile, Play, Polkomtel, PKN ORLEN S.A, PGNiG, Tauron Polska Energia, Hawe SA, Emitel, KPMG, PwC, E&Y, Deloitte, UKE, URE, KNF, PKO BP, PEKAO SA, PZU, NBP, Asseco Poland, Intel, Comarch. W skład Grupy MMC Polska wchodzi: MM Conferences S.A., MMC Events oraz MMC Design.

GRUPA DOCELOWA

Do uczestnictwa w warsztacie zapraszamy deweloperów realizujących bądź planujących inwestycje apart i condohotelowe. Zapraszamy także zarządców, operatorów oraz pośredników nieruchomości, a także osoby planujące inwestycję w apart bądź condohotel.

KONTAKT W KWESTIACH MERYTORYCZNYCH:



Paulina Jaworska

Senior Project Manager
Workshops Department

T: +48 22 379 29 42

e-mail: p.jaworska@mmcpolska.pl

KONTAKT W KWESTII UCZESTNICTWA:



Magdalena Ratajczyk

Senior Business Advisor
Business Advisory Department

T: +48 22 379 29 16

e-mail: m.ratajczyk@mmcpolska.pl

GRUPA DOCELOWA

The Westin Warsaw Hotel

al. Jana Pawła II 21
00-854 Warszawa