

# WARSZTATY PN. „RYZYKO INWESTYCJI DEWELOPERSKIEJ – IMPLEMENTACJA NOWEJ USTAWY O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO”<sup>1</sup>

*(Warszawa, 18-19 października 2011)*

MAGDALENA GOŁAŚ-PODOLEC

W dniach 18-19 października 2011 roku w Warszawie odbyły się warsztaty pn. „Ryzyko inwestycji deweloperskiej- implementacja nowej ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego”. MMConferences- wiodący i niezależny organizator spotkań biznesowych w Polsce- skierował niniejsze warsztaty do firm deweloperskich, banków, kancelarii prawnych oraz firm doradczo-konsultingowych działających na rynku nieruchomości.

Patronat merytoryczny nad warsztatami objęli przedstawiciele czołowych kan-

celarii prawnych, m.in. takich jak: Beiten Burkhardt P.Daszkowski sp.k. ( mec. Paweł Kuglarz), Wardyński i Wspólnicy sp.k.( mec. Michał Barłowski, mec. Michał Steinhagen) czy SSW Spaczyński Szczepaniak i Wspólnicy ( mec. Jacek Klimczak, mec. Joanna Winter), a także przedstawiciele takich organizacji jak: Polski Związek Firm Deweloperskich ( p. Jacek Bielecki), Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego ( p. Agnieszka Tułodziecka-Prezes), Stowarzyszenie Syndyków, Rzeczników i Doradców Gospodarczych Polska-Europa (p. Irena Buczyńska) czy REAS Polska ( p. Grzegorz Żochowski). Wymienio-

ne powyżej podmioty uczestniczyły bądź były organem doradczym przy pracach komisji sejmowej nad projektem ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Celem warsztatów była możliwość zdobycia gruntownej wiedzy na temat wchodzących w życie regulacji prawnych w ramach nowej ustawy- tzw. „ustawy deweloperskiej”. Projekt ten nakłada na deweloperów szereg obowiązków oraz dodatkowych kosztów związanych z nowymi inwestycjami. Jest on również wyrazem wypełnienia postanowienia Trybunału Konstytucyjnego z dnia

<sup>1</sup> W trakcie przygotowywania nin. tekstu wykorzystano m.in. informacje zawarte na: [www.mmcpolska.pl](http://www.mmcpolska.pl)

02.08.2010 r., zgodnie z którym zasygnalizowano Sejmowi RP i Radzie Ministrów potrzebę podjęcia inicjatywy ustawodawczej w celu zapewnienia ochrony praw nabywców mieszkań. Ustawa wprowadza znaczące zmiany w zakresie nie tylko regulacji prawnych, lecz również stwarza nowe spektrum relacji deweloperów z bankami.

Wśród zagadnień poruszanych w ramach warsztatów można wyróżnić między innymi następujące obszary tematyczne:

- Rynek nieruchomości w Polsce w 2011 roku- konsekwencje ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
- Umowa deweloperska- zastosowanie przepisów nowej ustawy
- Obowiązki informacyjne deweloperów wobec nabywców nieruchomości
- Propozycja nowelizacji prawa upadłościowego i naprawczego w zakresie wpisania osobnego roz-

działu poświęconego postępowaniu wobec deweloperów

- Przeniesienie własności nieruchomości a księgi wieczyste- odpowiedzialność właściciela nieruchomości
- Środki ochrony praw nabywców lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych zapewnione przez dewelopera- uregulowanie relacji deweloper- klient- bank
- Klauzule zabronione w obrocie konsumenckim a zabezpieczenie interesu dewelopera w umowach z klientami
- Ochrona przed skutkami bankructwa dewelopera- instrumenty prane zapewniające ukończenie inwestycji
- Dostępność kredytów inwestycyjnych dla deweloperów na inwestycje mieszkaniowe- warunki finansowania inwestycji

- Badanie zdolności kredytowej dewelopera przed udzieleniem kredytu inwestycyjnego

Warsztaty były doskonałą okazją debaty z ekspertami, którzy podczas dwudniowych spotkań przedstawili najważniejsze zmiany prawne oraz ich wpływ na funkcjonowanie nieruchomości oraz strategię firm deweloperskich.

MGR MAGDALENA GOŁAŚ -PODOLEC  
INTER-BUD DEVELOPER Sp. z o.o.,  
Dział Prawny

# Ryzyko inwestycji deweloperskiej

mm • conferences  
spółka akcyjna

warsztaty

implementacja  
nowej ustawy  
o ochronie  
praw nabywcy

Biorąc udział w warsztatach otrzymują Państwo 12 punktów do wpisania w Krajowej Izbie Radców Prawnych

18-19 października 2011

Hotel Hyatt, Warszawa

## Warsztaty kierujemy:

Warsztaty kierujemy przede wszystkim do firm deweloperskich oraz banków, a w szczególności dyrektorów oraz kadry menadżerskiej działów sprzedaży, marketingu, obsługi klienta, compliance i departamenty kredytów inwestycyjnych. Ponadto adresatami warsztatów są także kancelarie prawne oraz firmy doradcze – k

**Świat Nieruchomości**