

Aspekty prawne inwestycji w grunty

– czy prawo może
zdeteterminować decyzję
o realizacji inwestycji.

Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza

WARSZAWA
19 WRZEŚNIA 2019
RESTAURACJA BELVEDERE





Czy prawo może zniechęcić do zakupu nieruchomości?



Wciąż zachodzące zmiany w systemie prawnym nie dają nam pewności:

/ ILE CZASU ZAJMIE NAM ZREALIZOWANIE INWESTYCJI/
SFINALIZOWANIE TRANSAKCJI,

/ CZY INWESTYCJA SIĘ ZWRÓCI,

/ CZY DAMY RADĘ SIĘ Z NIEJ WYCOFAĆ,

/ W WIELU PRZYPADKACH – CZY NASZE PRAWO NIE ZOSTANIE ZAGROŻONE.

Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza

Obrót prawami do nieruchomości nie jest w Polsce jednolity

/ WIELE RODZAJÓW PRAW (NIE TYLKO WŁASNOŚĆ
ALE I OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE,
PRAWA O CHARAKTERZE ZOBOWIĄZANIOWYM)

/ WIELE OGRANICZEŃ W ROZPORZĄDZANIU
POSZCZEGÓLNYMI NIERUCHOMOŚCIAMI
(PRAWO PIERWOKUPU LASÓW PAŃSTWOWYCH,
KOWR, OGRANICZENIA DOT. WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH)

/ WIELE OGRANICZEŃ W GOSPODAROWANIU NIERUCHOMOŚCIAMI
(OBSZAR NATURA 2000, MIEJSCOWE PLANY ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO)

Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza

Ważne zasada



Należy w sposób szczegółowy zapoznać się nie tylko ze stanem prawnym nieruchomości, ale również całym otoczeniem prawnym transakcji oraz obszaru, na którym położona jest nieruchomość.

Tylko staranne działanie w tym zakresie pozwoli nam na dobre oszacowanie kosztów i czasu trwania transakcji oraz perspektyw ekonomicznych inwestycji.



Co ma prawo do szacowania kosztów dot. inwestycji?

Wiele kosztów związanych z inwestycją – na różnych jej etapach – wynika ze stanu prawnego nieruchomości oraz innych, związanych z nieruchomością/inwestycją przepisów prawa.

Przykłady:

wpływ przepisów o płacy minimalnej na umowach zlecenia na budowę;
wpływ stawek podatku VAT na budowę;
wpływ kosztów opłat w postępowaniach administracyjnych.



Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza

Skutki podatkowe transakcji na nieruchomościach



Kupując nieruchomość rozważ:

/ JAKA JEST PERSPEKTYWA CZASOWA TWOJEJ INWESTYCJI,

/ CZY ZAMIERZASZ WYKORZYSTYWAĆ NIERUCHOMOŚĆ W SWOJEJ
DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ,

/ CZY ZAMIERZASZ CZERPAĆ KORZYŚCI GOSPODARCZE Z INWESTYCJI.

/ SKONSULTUJ SIĘ DORADCĄ PODATKOWYM I DOPIERO PODEJMIJ
DECYZJĘ CO DO MODELU TRANSAKCJI.

Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza

Pytania



Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza



Dziękuję za uwagę

Adwokat Joanna Czekaj / e-mail: j.czekaj@kkz.com.pl
www.kkz.com.pl

Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza



Inwestuj z zyskiem
grunt to wiedza



WARSZAWA
19 WRZEŚNIA 2019
RESTAURACJA BELVEDERE