

Zagadnienia prawne realizacji procesu inwestycyjnego w nieruchomości komercyjnej

regulacje prawne w praktyce

Nabycie nieruchomości komercyjnej

- audyt prawny
- zagadnienia planistyczne
- negocjacje warunków zakupu
- umowa przedwstępna lub zobowiązująca
- umowa sprzedaży nieruchomości

Uzgodnienie i zapłata ceny

- weryfikacja kontrahenta
- depozyt notarialny
- finansowanie bankowe
- klauzula egzekucyjna 777 KPC
- cena netto a brutto
- zagadnienia podatkowe VAT a PCC

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- zaleganie sprzedającego w zakresie zobowiązań publicznoprawnych
- roszczenia osób trzecich
- zaskarżanie pozwolenia na budowę przez zbywcę
- unikanie zawarcia umowy przenoszącej
- odstąpienie od umowy sprzedaży

Akty notarialne i inne umowy

- **umowy notarialne – rodzaje**
- umowa przedwstępna
- umowa warunkowa – skuteczność
- umowy bez notariusza
- prawo pierwokupu Gminy/Skarbu Państwa
- umowa zobowiązująca
- umowa rozporządzająca - sprzedaż

Sprzedaż warunkowa

- transakcja warunkowa – uzyskanie warunków zabudowy
- transakcja warunkowa – uzyskanie pozwolenia na budowę
- zezwolenie na nabycie gruntu przez cudzoziemców
- prawo pierwokupu innych osób, Gminy i Skarbu Państwa

Służebności i inne prawa

- służebności przechodu i przejazdu
- służebności przesyłowe
- dożywocie
- dzierżawa i najem
- hipoteka

Roszczenia nabywcy

- wady prawne
- wady faktyczne
- zapłata ceny
- wydanie nieruchomości
- gwarancja i rękojmia



Smagała Strzelczyk

KANCELARIE RADCÓW PRAWNYCH

Dziękuję za uwagę

www.smagala.pl