

Ogólnopolski Kongres Nieruchomości Geodetic 2017



Warszawa
Atrium Tower
08 listopada 2017

Plan Kongresu

PROGRAM KONGRESU

PANEL I – PODKRĘCAMY ZYSKI Z NIERUCHOMOŚCI

8:30-9:00

Rejestracja uczestników z przerwą kawową

9:00-9:30

Jak wykonane pomiary powierzchni budynku mogą dać Inwestorowi do kilkunastu % więcej zysków corocznie – prelegent Adrian Hołub (co-owner Polish Geodetic Group i geodezyjny.com)

- Jaką stosować normę do budynków: biurowych, centrów handlowych, magazynów, kamienic, retail parków, pozwoleń na budowę, podatków pd nieruchomości?
- Szokujące liczby – prawda o stratach właścicieli nieruchomości.
- Powody i cele wykonywania pomiarów powierzchni.
- Którą normę najczęściej wybierają klienci?
- Która norma daje największą powierzchnię?
- O ile % zwiększymy powierzchnie w poszczególnych normach dzięki modyfikacjom norm pomiaru powierzchni?
- Optymalny model zarządzania nieruchomością pod kątem pomiarów powierzchni.

9:30-10:00

Podatek od nieruchomości – przedmiot i podstawa opodatkowania – prelegent Stella Brzeszczyńska

- Jak odróżnić budynek od budowli na przykładzie centrów handlowych w Warszawie?
- Jak odróżnić budowlę od urządzenia budowlanego?
- Powierzchnia użytkowa budynków.
- Wartość budowli – historyczna, rynkowa, szacowana przez organ podatkowy.
- Zwolnienia od podatku – przykłady.

10:00-10:30

Klauzule umowne wzbudzające najwięcej kontrowersji pomiędzy stronami umowy najmu – prelegent Karol Tarniowy (adwokat w Kaczmarczyk Orzechowski Sp. k.)

- Możliwość zastosowania klauzuli „break option” w sytuacji najmu zawartego na czas oznaczony.
- Na ile klauzula relokacyjna może być szansą sukcesu komercyjnego dla obu stron stosunku najmu?
- Czy kontrybucja wynajmującego powinna być świadczeniem bezzwrotnym?
- Klauzula waloryzacyjna a zmiana wysokości czynszu w świetle art. 685 Kodeksu cywilnego.

10:30-11:00

Przerwa kawowa

POLISH GEODETTIC GROUP
Measure it soon!

11:00-12:00

Panel dyskusyjny

Dobre i złe praktyki w zapisach umów najmu – starcie wszystkich stron. Skład panelu: Maciej Wójcikiewicz (Senior Director Valuation Department w CBRE), Jakub Parys (Senior Consultant w Savills), Sylwia Pytko-Burska (Senior Property Manager Colliers International), Małgorzata Fibakiewicz (Head of Office Agency w BNP Paribas Real Estate), Maciej Ozdoba (Associate Director w Nuvalu Polska), Grażyna Zamorska – Wykrota (Wiceprezes zarządu Herbewo International). Moderator – Justyna Drużyńska (Director of Office Operations Master Management Group Sp. z o.o.).

- Jak konstruować zapisy o powierzchniach w umowach z najemcami?
- Jakich zapisów w umowach najmu nie robić?
- Wewnętrzne ustalenia o powierzchniach najmu pomiędzy właścicielem a najemcą – problemy, komplikacje.
- Jak ujmować w umowach współczynniki powierzchni wspólnych?
- Ile współczynników ujmować w umowach najmu (razem czy oddzielnie, piętrowy, powierzchniowy, kompleksowy)?
- Czy stosować modyfikacje norm pomiaru powierzchni najmu?
- Praktyka w zakresie sytuacji konfliktowych z najemcami.

12:00-12:30

Trendy w aranżacji biur – jak nie stracić pieniędzy i pracowników? – prelegent Monika Szawernowska (Concept Space)

- Jak przygotować dobry projekt?
- Dobre pomysły, złe pomysły.
- Marzenia vs rzeczywistość.
- Badania i analizy – potrzeba czy marketing?
- Nowe biuro – jak się przeprowadzić, by zyskać?

12:30-13:00

Oszczędź sobie energii. Efektywne zarządzanie mediami w nieruchomościach komercyjnych. Prelegent Marcin Dudek (Business Development Manager ista Polska Sp. z o.o.).

- jak ograniczyć zużycie mediów?
- jak skutecznie pozyskać najemców?
- jak oszczędzić (sobie) energii i zarządzać efektywniej?
- ista Minute View
- o ile możesz zredukować koszty zużycia mediów?

13:00-14:00

Lunch

POLISH GEODETTIC GROUP
Measure it soon!

PROGRAM KONGRESU

PANEL II – WYCISKAMY PROCES INWESTYCYJNY

14:00-14:30

Wykładnia planu miejscowego, czyli jak interpretować planistyczne ograniczenia zabudowy – prelegent dr Maciej J. Nowak

- Skutki prawne planów miejscowych.
- Skutki ekonomiczne planów miejscowych.
- Problemy przy interpretacji planów miejscowych.
- Podważanie planów miejscowych.

14:30-15:30

Due diligence przy procesie inwestycji budowlanych – prelegent Mariusz Wysocki (APA Paul Rene Sp. z o. o.)

- Sposoby zwiększania wysokości budynków na etapie WZ.
- Wykorzystywanie powierzchni zabudowy.
- Nieprzekraczalna linia zabudowy.
- Wnioski o zajęcie pasa drogowego.
- Zacienianie i nasłonecznianie – prawo a praktyka.
- Zwrot w wyrokach sądu w zakresie odległości okien od granicy działki.

15:30-16:00

Przerwa kawowa

16:00-16:30

Zagadnienia środowiskowe w procesie inwestycyjnym – prelegent dr Michał Fic (właściciel Geofic / Aquageo)

- Po co musimy uzyskać decyzję „o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji” tj. tzw. decyzję środowiskową.
- Klasyfikacja inwestycji warunkująca wybór właściwej ścieżki postępowania.
- Obligatoryjny zakres tzw. karty KIP oraz raportu OOŚ a z tzw. ”zdrowy rozsądek realizacyjny”.
- Uwagi do opracowań (merytoryczne i proceduralne) oraz zagrożenia wynikające z nieprawidłowych ocen OOŚ czy błędów formalno-proceduralnych postępowania.
- Uzyskanie decyzji środowiskowej – czy to największy sukces inwestora w fazie przygotowawczej każdej większej inwestycji?

POLISH GEODETIC GROUP
Measure it soon!

16:30-17:00

Ogólnopolskie zasady obliczania powierzchni najmu w kamienicach – prelegent Adrian Hołub (co-owner Polish Geodetic Group i geodezyjny.com)

- Modyfikacje norm w celu maksymalizacji lub optymalizacji powierzchni najmu.
- Ogólnopolskie zestawienie wytycznych ze strony inwestora w zakresie pomiarów powierzchni dla kamienic o przeznaczeniu biurowym.
- Autorskie opracowanie wytycznych do pomiaru najmu w kamienicach.

17:00

Zakończenie części szkoleniowej

po 17:00

Kolacja z alkoholem umożliwi rozmowy prywatne

Recital skrzypcowy do kolacji – kwartet smyczkowy organizowany przez lutnicy.pl



KONTAKT

Adrian Hołub
+48 608 577 042

Monika Hołub
+48 785 041 079

adrian.holub@geodezyjny.com

szkolenia@geodezyjny.com

POLISH GEODETTIC GROUP
Measure it soon!

PATRONI HONOROWI



PATRONI MEDIALNI



PATRONI MERYTORYCZNI



POLISH GEODETIC GROUP
Measure it soon!