

Prawne aspekty prowadzenia inwestycji budowlanych - 3-dniowe warsztaty dla inwestorów i wykonawców

Miejsce

Zakopane

Termin

23-25 października 2019 r. (środa - piątek), Hotel Aquarion

Masz pytania odnośnie tego szkolenia? Skontaktuj się z nami: **22 / 845 52 53**, szkolenia@jgt.pl

Więcej informacji na temat szkolenia znajdziesz również tutaj:

<https://www.jgt.pl/szkolenia,inwestycje-budowlane-pab.html>

OPIS SZKOLENIA

Do udziału w szkoleniu zapraszamy pracowników firm działających w branży budowlanej, pracowników urzędów administracji publicznej oraz inne osoby i firmy, które uczestniczą w procesie budowlanym.

Krok po kroku omawiamy najważniejsze aspekty prawne, w ujęciu praktycznym, dotyczące całego procesu inwestycyjnego. Praktyczne szkolenie z dużą ilością przykładów i warsztatów.

Proponujemy Państwu 3-dniowe praktyczne, kompleksowe, warsztatowe szkolenie, na którym krok po kroku omówimy najważniejsze aspekty (zarówno administracyjne, jak i cywilne) dotyczące całego procesu inwestycji budowlanych.

Szkolenie jest skierowane do osób przygotowujących i nadzorujących prowadzenie inwestycji budowlanych, a także pracowników weryfikujących prawidłowość przedstawionej dokumentacji w celu uzyskania dofinansowań.

Celem szkolenia jest rozszerzenie umiejętności i kompetencji w zakresie obowiązujących przepisów i planowanych zmian oraz zastosowania ich w praktyce.

Uczestnicy szkolenia dowiedzą się m.in.:

- jakie są najczęstsze ryzyka prawne związane z nieruchomością,
- co zrobić, jeśli rozstrzygnięcie planistyczne jest niekorzystne,
- na jakie elementy przyrodnicze i środowiskowe należy zwrócić uwagę,
- jakie czynności objęte są reglamentacją Prawa budowlanego,
- kiedy można przystąpić do użytkowania obiektu,
- dla jakich inwestycji nie musimy uzyskiwać pozwolenia na budowę,
- jakie sankcje i na kim ciążą w przypadku wzniesienia samowoli budowlanej,
- jakie opłaty administracyjne należy w kalkulować w biznesplan,
- na co zwrócić uwagę przy konstruowaniu umów,
- kiedy mamy do czynienia z wadami istotnymi i nieistotnymi obiektów budowlanych.

Zajęcia odbywają się w kameralnej grupie, w oparciu o metody warsztatowe oraz interaktywne.

Metodologia:

- Uczestnicy mobilizowani są do aktywnego udziału poprzez ćwiczenia (samodzielne przygotowywanie dokumentacji) i case study odwołujące się do ich doświadczeń zawodowych oraz problemów z jakimi mogą się spotkać.
- Gama ćwiczeń dostosowywana jest do wielkości grupy oraz złożoności problemu.

- Omawiane zagadnienia prezentowane są w formie schematów oraz prezentacji multimedialnych, pozwalających w sposób plastyczny zobrazować problem.
- W ramach prezentacji zagadnień problemowych duża waga uwaga przykładana jest do samodzielnego poszukiwania rozwiązań oraz wyprzedzającego rozwiązywania zagadnień problemowych w oparciu o wypracowane schematy.

FORMULARZ ZGŁOSZENIOWY DO POBRANIA: >>>> [pobierz formularz](#)

PROGRAM

1. Systematyzacja norm prawnych:

- Czym różni się regulacja administracyjnoprawna od cywilnoprawnej?
- Jakie akty prawne poza Prawem Budowlanym regulują proces inwestycyjny?
- Czy Kodeks Cywilny jest kompleksową regulacją umowy o roboty budowlane?
- Podsumowanie ostatnich nowelizacji w kluczowych aspektach związanych z prowadzeniem inwestycji budowlanych.

2. Analiza nieruchomości pod kątem inwestycyjnym:

- Komu i jakie przysługują prawa do nieruchomości?
- Jakie są kluczowe parametry przyszłej inwestycji które można zidentyfikować na wstępie?
- Skąd czerpać informacje o nieruchomości?
- Jak wygląda wstępny audyt prawny nieruchomości?
- Jakie są najczęstsze ryzyka prawne związane z nieruchomością?
- Jakie najważniejsze czynniki ryzyka należy zidentyfikować przy obrocie nieruchomościami?
- Kiedy może zostać naliczona renta planistyczna?
- W jakiej wysokości należy kalkulować opłaty za wyłączenie gruntu z produkcji rolnej?
- Umowa przedwstępna a ostateczna.

3. Służebności na nieruchomościach:

- Z jakimi służebnościami można się najczęściej spotkać w praktyce?
- Czy każda służebność musi być ujawniona w księdze wieczystej do swej skuteczności?
- Jak wygląda procedura ustanawiania służebności na nieruchomościach?
- Na jakiej innej podstawie niż służebność można uzyskać prawo do wejścia w teren?

4. Aspekty planowania przestrzennego w trakcie inwestycji:

- Czym się różni miejscowy plan od studium, a warunki zabudowy od ulcp?
- Jak wygląda proces uchwalania mpzp?
- Dla jakich inwestycji można wystąpić o lokalizację inwestycji celu publicznego?
- Jakie przesłanki trzeba spełnić, aby otrzymać warunki zabudowy?

- Co zrobić kiedy rozstrzygnięcie planistyczne jest niekorzystne?

5. Kwestie środowiskowe a prowadzenie inwestycji:

- Do jakich inwestycji wymagane jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko?
- Na jakie elementy procedury środowiskowej należy zwrócić uwagę?
- Kto jest stroną postępowań w sprawie DŚU?
- Ile czasu jest ważna decyzja środowiskowa?
- Kiedy będzie wymagane pozwolenie wodnoprawne?
- Z jakimi pozwoleniami na wprowadzanie do środowiska substancji lub energii można się spotkać?

6. Kluczowe definicje Prawa Budowlanego:

- Co prawo rozumie pod pojęciem obiektu budowlanego?
- Kiedy obiekt spełnia wszelkie wymagania prawne do uznania go za budynek?
- Jakie czynności objęte są reglamentacją Prawa Budowlanego?
- Jak rozróżnić remont od przebudowy i bieżącej konserwacji?
- Kiedy mamy do czynienia ze zmianą sposobu użytkowania?

7. Procedura postępowania w ramach pozwolenia na budowę:

- Kto i kiedy może złożyć oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane?
- Jakie dokumenty wymagane są aby uzyskać pozwolenie na budowę?
- Kto jest stroną w ramach postępowania o pozwolenie na budowę?
- Kiedy można wystąpić o odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych?
- Które elementy projektu budowlanego sprawdza organ?
- Pozwolenie już jest – jakich jeszcze obowiązków należy dopełnić.
- Kiedy w trakcie prac można zgodnie z prawem wejść na nieruchomość sąsiednią?
- Które odstępstwa są kwalifikowane jako istotne odstępstwa od projektu budowlanego?
- Kiedy PINB może nakazać wstrzymanie robót?
- Jakie odbiory poprzedzają przystąpienie do użytkowania?
- Kiedy można przystąpić do użytkowania obiektu?
- Co muszą załatwić przed wycinką drzew?
- Jakie dodatkowe problemy mogą występować przy inwestycjach na zabytkach?

8. Uprozczone procedury budowlane:

- Dla jakich inwestycji nie musimy uzyskiwać pozwolenia na budowę?
- Jak przygotować wniosek ze zgłoszeniem budowlanym?
- Jakie działania może podjąć organ po otrzymaniu zgłoszenia?
- Kiedy można będzie posadowić dom jednorodzinny na zgłoszenie?

9. Oddanie obiektu do użytkowania:

- Zgłoszenie obiektu do użytkowania.
- Dla których inwestycji wymagane jest pozwolenie na użytkowanie?
- Zakres obowiązkowej kontroli.
- Kto i kiedy może wzruszyć pozwolenie na użytkowanie?
- Przystąpienie do użytkowania przed oddaniem obiektu – sankcje.

10. Postępowanie w sprawie samowoli budowlanej:

- Jak wygląda postępowanie w przypadku samowoli budowlanej?
- Który obiekt można zalegalizować?
- Jaki jest koszt legalizacji?
- Jakie sankcje i na kim ciążyą w przypadku wzniesienia samowoli budowlanej?

11. Prawo Budowlane a obowiązki uczestników procesu budowlanego:

- Jakie są podstawowe obowiązki projektanta?
- Jaki zakres praw do projektu nabywa inwestor?
- Jak skutecznie uregulować nadzór autorski?
- Kiedy inspektor nadzoru inwestorskiego jest wskazany?

12. Kluczowe elementy umów na budowie:

- Jakie wzorce umowne są spotykane najczęściej? - FIDIC i wzór UZP.
- Czy każda umowa na wykonanie robót budowlanych będzie umową o roboty budowlane?
- Na co zwrócić uwagę przy konstruowaniu umów?
- Jak prawidłowo zidentyfikować podmiot z którym zawieramy umowę?
- Co to oznacza, że projekt bądź harmonogram jest załącznikiem do umowy?
- Jakie oświadczenia powinniśmy zawrzeć w umowie i jakie są ich konsekwencje?
- Jakich klauzul unikać?
- Jak prawidłowo formułować i naliczać kary umowne?
- Jakie są skuteczne formy zabezpieczenia należności?
- Jak prawidłowo uregulować odbiór prac?
- Kiedy mamy do czynienia z wadami istotnymi i nieistotnymi?
- Rękojmia a Gwarancja – różnice i konsekwencje skorzystania z poszczególnych regulacji.
- Jakie zagrożenie prawne niesie zatrudnianie podwykonawców?
- Odstąpienie, Wypowiedzenie, Rozwiązanie?
- Czy dobrze skonstruowana umowa likwiduje ryzyka związane z inwestycją?

13. Postępowania sądowe w sprawach budowlanych:

- Jakie dowody są kluczowe w sprawach budowlanych?
- Jak warto dokumentować postęp prac na budowie?
- Jak najszybciej można egzekwować należności za wykonane prace?

14. Pytania, dyskusja, analiza przypadków.

MIEJSCE

Zakopane, Hotel Aquarion, ul. Jagiellońska 29, <https://www.hotelaquarion.pl/>

- **22.10.2019, wtorek** - przyjazd Uczestników na miejsce w godzinach wieczornych, kolacja, nocleg
- **23.10.2019, środa, I dzień szkolenia** - śniadanie, zajęcia w godz. 09.00 - 16.00, w trakcie szkolenia serwis kawowy i obiad, w godzinach wieczornych kolacja, nocleg
- **24.10.2019, czwartek, II dzień szkolenia** - śniadanie, zajęcia w godz. 09.00 - 16.00, w trakcie szkolenia serwis kawowy i obiad, w godzinach wieczornych kolacja, nocleg
- **25.10.2019, piątek, III dzień szkolenia** - śniadanie, zajęcia w godz. 09.00 - 16.00, w trakcie szkolenia serwis kawowy i obiad, po szkoleniu wyjazd Uczestników

WYKŁADOWCA

Ekspert w zakresie prawa budowlanego, zagospodarowania przestrzennego oraz nieruchomości. Prawnik, członek Warszawskiej Izby Adwokackiej. Zajmuje się kompleksową obsługą kontraktów budowlanych, reprezentuje firmy z branży budowlanej w sporach dotyczących wykonawstwa robót, doradza, sporządza opinie i ekspertyzy, prowadzi liczne szkolenia.

CENA

Cena szkolenia podana jest **na górze strony**, obok terminu szkolenia i przycisku ZAPISZ SIĘ. **Dla szkoleń hybrydowych** (realizowanych jednocześnie w sali szkoleniowej i ONLINE) - **cena szkolenia różni się w zależności od formy udziału w szkoleniu**.

UDZIAŁ W FORMIE ONLINE:

Cena obejmuje: uczestnictwo w szkoleniu dla 1 osoby, materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej, certyfikat ukończenia szkolenia (wystawiany pod warunkiem obecności na co najmniej 80% zajęć), zapewnienie platformy szkoleniowej i dostępu do szkolenia w czasie rzeczywistym, test połączenia, pomoc techniczną w razie potrzeby.

UDZIAŁ W FORMIE STACJONARNEJ:

Cena obejmuje: uczestnictwo w szkoleniu dla 1 osoby, materiały szkoleniowe, serwis kawowy, lunch, certyfikat ukończenia szkolenia (wystawiany pod warunkiem obecności na co najmniej 80% zajęć).

Ważne informacje:

- Do podanej ceny netto doliczany jest podatek VAT w wysokości 23%. W przypadku, gdy udział w szkoleniu jest finansowany co najmniej w 70% ze środków publicznych, szkolenie podlega zwolnieniu z VAT.
 - Przy zgłoszeniu więcej niż 1 osoby - RABAT 5% dla każdego uczestnika.
 - Cena szkolenia nie obejmuje noclegu. Osoby zainteresowane noclegiem mogą skorzystać z naszej pomocy przy dokonaniu rezerwacji, poniżej informacje o dostępnych możliwościach.
 - **SPOSÓB PŁATNOŚCI:** Płatność może być dokonana po zrealizowanej usłudze, gdy zgłaszającym jest instytucja publiczna, a także w przypadku innych zgłaszających, o ile taka forma płatności zostanie zaakceptowana przez organizatora. Organizator akceptuje wydłużone terminy płatności. **Prosimy o wskazanie preferowanej formy płatności na formularzu zgłoszeniowym.**
 - Szczegółowe informacje na temat zasad realizacji usługi znajdują się w [**Regulaminie**](#)
-