

GESSEL



NIERUCHOMOŚCI
– PODSUMOWANIE 2021

art of effectiveness



„Nieruchomości są bardzo ciekawym obszarem praktyki zawodowej. Oczywiście pod względem stricte prawnym – ze względu choćby na mnogość zagadnień czy dynamikę zmian zachodzących na rynku – ale również ekonomicznym czy socjologicznym. Jak to się dzieje, że skutecznie wspieramy naszych Klientów? – Zapewniamy im nasze pełne zaangażowanie, gwarantujemy ciężką pracę i doświadczenie. I indywidualne podejście, szyjąc nasze usługi na miarę. A wyczucie biznesowe będące wypadkową wspomnianych cech oraz sznyt GESSEL dopełniają całości. Może dlatego tak dobrze czujemy się w trakcie negocjacji...”

Maciej Boryczko

*managing associate, radca prawny
Szef praktyki Prawa Nieruchomości*

Kancelaria GESSEL od blisko 30 lat świadczy kompleksowe usługi doradztwa prawnego na rzecz krajowych i zagranicznych przedsiębiorców oraz osób fizycznych. Doradzamy klientom w różnych dziedzinach prawa w tym m.in. w obszarze nieruchomościach.

Nasze doświadczenie w obszarze nieruchomości obejmuje m.in. badanie stanu prawnego nieruchomości, zarządzanie procesami inwestycyjnymi, komercjalizację, nabywanie i zbywanie nieruchomości komercyjnych, przemysłowych i mieszkaniowych. Doradzamy również w projektach dotyczących najmu, dzierżawy i kompleksowej obsługi powierzchni handlowych, biurowych i usługowych.

Podczas transakcji dotyczących nieruchomości zapewniamy także doradztwo w zakresie pokrewnych dziedzin prawa np. dotyczące projektów architektonicznych, robót budowlanych, spraw pracowniczych, ochrony

środowiska, postępowań sądowych, praw autorskich, fuzji i przejęć, podatków, finansowania, kredytów bankowych, pozwoleń administracyjnych i spraw korporacyjnych.

Nasze dotychczasowe doświadczenie obejmuje obsługę prawną projektów dotyczących rezydencji mieszkaniowych, hoteli, obiektów przemysłowych i biurowych, magazynów, sklepów i centrów handlowych.

Obsługa w zakresie nieruchomości jest prowadzona przez zespół prawników Kancelarii GESSEL o wieloletnim doświadczeniu w tej dziedzinie.

Rok 2021 był przełomowy dla praktyki Prawa Nieruchomości Kancelarii GESSEL – szefem praktyki został **Maciej Boryczko**, *managing associate*, radca prawny.

Naszymi Klientami są inwestorzy indywidualni i instytucjonalni z kraju i zagranicy, w tym najemcy, wynajmujący, deweloperzy, właściciele nieruchomości, fundusze nieruchomości, podmioty finansujące inwestycje, firmy budowlane, generalni wykonawcy.

Oferujemy pomoc w całym procesie związanym z realizacją przedsięwzięć w obszarze nieruchomościowym, a także w wybranych jego wycinkach, np.:

- transakcjach nabycia, zbycia, rozbudowy, użytkowania i sprzedaży wszelkich typów nieruchomości;
- umowach najmu i dzierżawy;
- działalności hotelarskiej;
- transakcjach związanych z finansowaniem nieruchomości;
- komercjalizacji obiektów nieruchomościowych
- nieruchomościowych projektach specjalnych;
- aspektach podatkowych;
- zagrożeniach, jakie mogą zaistnieć podczas realizacji inwestycji (niewypłacalność, spory sądowe), ocenie i minimalizacji ryzyka;
- uzyskaniu pozwoleń administracyjnych na nabycie nieruchomości, pozwoleń na budowę i użytkowanie;
- aspektach prawa ochrony środowiska.

Z RADOŚCIĄ PRZEDSTAWIAMY NAJWAŻNIEJSZE TRANSAKCJE, W KTÓRYCH WSPIERALIŚMY NASZYCH KLIENTÓW W 2021 ROKU:

Doradztwo prawne

w procesie negocjacyjnym przy zawarciu strategicznie istotnej umowy najmu powierzchni biurowej, miejsc parkingowych oraz przy uzyskaniu znaczących kontrybucji wynajmującego

GESSEL dla

KLIENTA
KANCELARII

Kancelaria GESSEL wspierała Klienta w procesie negocjacyjnym **przy zawarciu strategicznie istotnej umowy najmu powierzchni biurowej** (ok. 9.000 m²) **i miejsc parkingowych** (około 300) **oraz przy uzyskaniu znaczących kontrybucji wynajmującego** (w szczególności: zwolnienie od czynszu, zabezpieczenie ryzyk związanych z niedotrzymaniem terminu oddania przedmiotu najmu, opłata za przeprowadzkę, opłaty za fir-out, opcja biura zastępczego).

Audyt prawny

45 nieruchomości oraz ponad 600 umów najmu i dzierżawy

GESSEL dla

KLIENTA
KANCELARII

W 2021 r. Kancelaria GESSEL **zrealizowała dla Klienta audyt szeregu nieruchomości i umów najmu (oraz dzierżawy), a także spółek, w ramach którego m.in. przeanalizowanych zostało ponad 600 umów najmu i ponad 45 nieruchomości.** Dzięki doświadczeniu, zaangażowaniu, ciężkiej pracy, operatywności i szerokiemu gronu prawników, prawnicy Kancelarii byli w stanie zrealizować te prace pod olbrzymią presją czasu, **w ciągu 17 dni.**

Doradztwo prawne

w zakresie szeroko rozumianych zagadnień nieruchomościowych

GESSEL dla

KLIENTA
KANCELARII

Kancelaria GESSEL doradza Klientowi **w zakresie szeroko rozumianych zagadnień nieruchomościowych, w tym przygotowywania i negocjacji umów najmu lokali w obiektach komercyjnych, powierzchni magazynowych i powierzchni biurowych**, a także ich weryfikacji pod kątem zmieniającego się prawa. Obsługa obejmuje całe spektrum zagadnień związanych z tym obszarem, a więc także analizowanie zagadnień spornych czy wątpliwości wynikających z obowiązujących regulacji, w tym tzw. ustawy anty COVID-owej. W ramach tej współpracy Kancelaria świadczyła pomoc prawną przy 25 umowach najmu, 30 aneksach i 3 porozumieniach rozwiązujących.

Nabycie

5 nieruchomości gruntowych na potrzeby inwestycji deweloperskiej

GESSEL dla

KOMPANIA DOMOWA

Kancelaria GESSEL wspierała jedną ze spółek grupy Kompania Domowa **w transakcji nabycia 5 nieruchomości gruntowych na potrzeby inwestycji deweloperskiej**. Doradztwo Kancelarii obejmowało m.in. analizę stanu prawnego nieruchomości, współpracę przy przygotowaniu umowy nabycia nieruchomości (przedwstępnej i przyrzeczonej) oraz wsparcie prawnego procesu negocjacji.

Analiza stanu prawnego nieruchomości

w związku z transakcją nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w dzielnicy Bielany

GESSEL dla

MARVIPOL
development

Kancelaria świadczyła usługi prawne na rzecz nabywcy **w zakresie analizy stanu prawnego nieruchomości, w związku z transakcją nabycia zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Warszawie w dzielnicy Bielany na potrzeby inwestycji deweloperskiej** jednej ze spółek grupy MARVIPOL.

Nabycie

Nieruchomości rolnych oraz spółki **Altera** zajmującej się prowadzeniem hotelu **Sielanka nad Pilicą**

GESSEL dla

LGL sp. z o.o.

Prawnicy Kancelarii GESSEL wspierali Pawła Radzięciaka – właściciela grupy Lode, w transakcji nabycia nieruchomości rolnych oraz spółki Altera zajmującej się prowadzeniem hotelu Sielanka nad Pilicą. Doradztwo Kancelarii GESSEL obejmowało: **ustalenie optymalnej struktury transakcji, przeprowadzenie badania prawnego nieruchomości i spółki Altera oraz trzech pełnych postępowań przed Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa (KOWR) w sprawie wyrażenia zgody na nabycie nieruchomości rolnych, a także przygotowanie dokumentacji transakcyjnej i wsparcie Klienta w negocjacjach ze sprzedającymi.**

Doradztwo prawne

w związku z roszczeniami
wobec wynajmujących
powierzchnię biurową,
związanymi z pandemią
COVID-19

GESSEL dla



Kancelaria GESSEL aktywnie wspierała swego klienta, spółkę Sygnity S.A. w związku z jej **roszczeniami wobec podmiotów wynajmujących Spółce powierzchnię biurową, z której korzysta Spółka ze względu na wybuch pandemii COVID.**

DUE DILIGENCE

Kancelaria GESSEL specjalizuje się także w przeprowadzaniu badań typu *due diligence* – na przestrzeni ostatnich lat **przeprowadziliśmy ich blisko 250!**

W niemalże każdym z tych badań analizowane były zagadnienia związane z posiadanymi przez badane podmioty nieruchomościami, w tym umowy najmu lub dzierżaw w obiektach komercyjnych.

Tylko **w 2021 roku przeprowadziliśmy 22 takie badania**, w tym *due diligence* spółki z branży deweloperskiej oraz nieruchomości rolnych.



MACIEJ BORYCZKO

managing associate, radca prawny



+48 22 318 69 14

e-mail: m.boryczko@gessel.pl

Kieruje praktyką Prawa Nieruchomości w Kancelarii GESSEL

Specjalizuje się w kompleksowej i dynamicznej obsłudze prawnej wszelkich zagadnień i procesów nieruchomościowych interesariuszy rynku – deweloperów, wynajmujących, najemców, kredytodawców i kredytobiorców, zbywców i nabywców nieruchomości.

Kilkunastoletnie doświadczenia w związku z zaangażowaniem w projekty interdyscyplinarne, na styku praktyki M&A, korporacyjnej oraz podatkowej pozwalają na szersze podejście do analizowanych wyzwań w obszarze nieruchomościowym. Dobre wyczucie biznesu i pragmatyczne podejście – szczególnie w negocjacjach – daje przewagę, a w konsekwencji – większe szanse osiągnięcia celu.

Ponadto specjalizuje się we wszechstronnym doradztwie korporacyjnym, transakcjach typu M&A, wsparciem klientów w postępowaniach sądowych i sporach korporacyjnych. Wielokrotnie kierował zespołami przygotowującymi analizy typu *due diligence*.

NIERUCHOMOŚCI



gessel.pl

ul. Sienna 39

00-121 Warszawa

tel. +48 22 318 69 01

mail@gessel.pl