

Departament Nieruchomości i Sporów Inwestycyjnych Kancelarii RKKW

Kancelaria RKKW specjalizuje się w kompleksowej obsłudze prawnej zagadnień związanych z prawem nieruchomości, zarówno w aspektach procesowych, administracyjno – prawnych, jak i cywilnych. Łączymy doświadczenie doradcze, procesowe oraz transakcyjne z wiedzą oraz unikalnym know-how z zakresu rozwiązywania sporów w procesie inwestycyjno-budowlanym.

Wyróżnia nas kreatywność i pragmatyczne podejście. Jesteśmy doskonale przygotowani do współpracy z Klientami w zakresie sporów powstałych w ramach planowania, a następnie realizacji inwestycji budowlanych oraz nabywania nieruchomości. Rozumiemy jak działa administracja publiczna, znamy

odpowiednie regulacje i wiemy na jakich zasadach i wedle jakich procedur orzekają zarówno sądy administracyjne, jak i sądy powszechne.

Świadczymy pomoc prawną dla klientów o zróżnicowanym profilu: począwszy od funduszy inwestycyjnych, deweloperów poprzez wspólnoty mieszkaniowe, organy administracji publicznej, kończąc na klientach indywidualnych. Podpowiadamy metody działania oparte na sprawdzonych przez nas rozwiązaniach. Dokładamy wszelkich starań, aby zapewnić naszym Klientom pełen komfort w podejmowanych działaniach oraz poczucie bezpieczeństwa. Zakres naszego wsparcia obejmuje w szczególności:

Transakcje nieruchomościowe

Zapewniamy kompleksowe wsparcie prawne Klientom w zakresie transakcji inwestycyjno-budowlanych, w szczególności takich jak nabycia pojedynczych nieruchomości oraz portfeli nieruchomościowych, inwestycje mieszkaniowe oraz biurowe, w tym poprzez nabycie gruntów i przeprowadzanie procesu komercjalizacji, a także negocjowanie umów najmu (biura, magazyny, obiekty handlowe, przemysłowe, parki logistyczne).

Oferujemy pełne wsparcie prawne transakcji, tak z perspektywy sprzedawcy (począwszy od przedtransakcyjnego przygotowania spółki lub aktywów do zbycia), jak i kupującego (m.in. przy badaniu prawnym i podatkowym przedmiotu transakcji, w tym spółek celowych - due diligence). Zajmujemy się planowaniem i wdrażaniem różnego rodzaju struktur korporacyjnych, w tym holdingowych, dla realizacji inwestycji nieruchomościowych, w szczególności realizowanych w ramach wspólnych przedsięwzięć (joint venture),

Nasze doświadczenie obejmuje m.in.

- doradztwo na rzecz belgijskiego dewelopera przy nabywaniu, zabudowie, wynajmie oraz

sprzedaży nieruchomości o przeznaczeniu biurowym w Warszawie;

- doradztwo na rzecz wiodącego dewelopera hiszpańskiego przy nabyciu terenu, budowie i komercjalizacji centrum handlowego w Poznaniu oraz w Ursusie;
- doradztwo na rzecz światowego dewelopera przy transakcji sprzedaży funduszowi centrów handlowych w Opolu oraz Dąbrowie Górniczej;
- doradztwo na rzecz francuskiego dewelopera w ramach wielu deweloperskich projektów mieszkaniowych;
- doradztwo po stronie zbywców w ramach transakcji nabycia nieruchomości przez holenderski fundusz inwestycyjny;
- doradztwo przy nabywaniu portfeli nieruchomościowych czołowych w Polsce deweloperów mieszkaniowych;
- doradztwo na rzecz spółki należącej do polskiej dużej grupy kapitałowej w sektorze nieruchomości w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- doradztwo na rzecz spółki z branży wydawniczej w ramach renegotjacji warunków umowy najmu powierzchni biurowej.



Prawnikiem odpowiedzialnym za ten sektor jest :

mec. dr Jarosław Szewczyk
adwokat, LL.M.,
Partner w Kancelarii RKKW.

Postępowania publicznoprawne

Kancelaria prowadzi kompleksową obsługę w zakresie sporów powstałych na tle regulacji publicznoprawnych, w tym przede wszystkim prawa budowlanego oraz ochrony środowiska. Zapewniamy pomoc prawną na każdym stadium postępowania, zarówno na etapie koncepcyjnym, jak i na etapie postępowania administracyjnego oraz przed sądem administracyjnym.

Sprawy związane z działalnością deweloperską i prawem budowlanym stanowią jedną z kluczowych dziedzin naszej działalności. Pomagamy we wszelkich aspektach postępowań administracyjnych (zmiana przeznaczenia, decyzje o warunkach zabudowy i pozwolenia na budowę, wyłączenie spod produkcji rolnej, pozwolenia na użytkowanie itd.).

Pomagamy także w nietypowych oraz najbardziej skomplikowanych sprawach administracyjnych związanych z procesem inwestycyjnym (m.in. realizowanych na terenach zamkniętych, wymagających uzyskania odstępstw od warunków technicznych). Minimalizujemy skutki związane z konfliktem między inwestorem a lokalną społecznością, które potrafią być destrukcyjne dla planowanej inwestycji.

Nasze doświadczenie obejmuje m.in.

- doradztwo na rzecz spółki należącej do polskiej dużej grupy kapitałowej w sektorze nieruchomości w zakresie regulacji stanów prawnych nieruchomości;
- działania przeciwko przedsiębiorcom realizującym inwestycje w ramach samowoli budowlanej;
- doradztwo na rzecz światowego lidera w dziedzinie budownictwa, w związku z projektem budowy luksusowego hotelu w Warszawie;
- uchylenie niekorzystnej dla naszego klienta decyzji o warunkach zabudowy;
- uzgodnienia dot. dużej inwestycji infrastrukturalnej z władzami miasta oraz przedstawicielami poszczególnych działów: geodezji, architektury, ochrony środowiska, dróg i infrastruktury technicznej;
- reprezentowanie na etapie środowiskowym grupy mieszkańców w sporze związanym w realizacją inwestycji negatywnie oddziałującej na ich prawo własności nieruchomości.



Prawnikiem odpowiedzialnym za ten sektor jest :

mec. dr Adrian Sypnicki

adwokat, LL.M., radca prawny,
Senior Associate w Kancelarii RKKW.

Spory budowlane i infrastrukturalne

Kancelaria świadczy pomoc w zakresie sporów powstałych na tle realizacji kontraktów budowlanych oraz umów zawieranych w ramach całego procesu budowlanego.

Zapewniamy pomoc prawną na każdym stadium postępowania, zarówno na etapie negocjacji, sądowym jak i egzekucyjnym. Zapewniamy także wsparcie naszym Klientom w ramach tworzenia oraz negocjacji umów w procesie inwestycyjnym. Pozwala nam to minimalizować potencjalne ryzyka dla naszych Klientów. Pomagamy inwestorom, wykonawcom oraz podwykonawcom.

Nasze doświadczenie obejmuje m.in.

- doradztwo na rzecz inwestora z udziałem kapitału izraelskiego w procesie sądowym przeciwko generalnemu wykonawcy (wieloetapowa inwestycja mieszkaniowa);
- reprezentowanie generalnego wykonawcy w sporze o podwyższenie wynagrodzenia ze względu na wyjątkowe zmiany rynkowe;
- reprezentowanie polskiego dewelopera z zagranicznej grupy deweloperskiej w sporze wynikającym z odstąpienia od umowy o roboty budowlane;
- doradztwo na rzecz funduszu inwestycyjnego w sporze dot. bezprawnych wypłat z gwarancji bankowych;
- doradztwo przy negocjowaniu umowy o współpracy w sprawie budowy centrum handlowo-biurowego zintegrowanego z głównym dworcem kolejowym w Katowicach;

- reprezentowanie dużego polskiego dewelopera mieszkaniowego
- doradztwo na rzecz dewelopera, w stosunku do którego zastosowano szantaż deweloperski (na etapie przedsądowym oraz sądowym).



Prawnikiem odpowiedzialnym za ten sektor jest :

mec. Dariusz Kulgawczyk

radca prawny, L.L.M.,

Partner w Kancelarii RKKW.



Kancelaria prawna RKKW – KWAŚNICKI, WRÓBEL & Partnerzy – Radcowie Prawni i Adwokaci sp. p., z siedzibą w Warszawie (00-679) przy ul. Wilczej 46, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000337285, Regon: 142011396, NIP: 5213540088.