

Nieruchomości i prawo budowlane

D.Dobkowski sp.k., kancelaria prawna stowarzyszona z KPMG, posiada prawie 20-letnie doświadczenie w doradztwie prawnym w zakresie obrotu, gospodarowania oraz zarządzania nieruchomościami.



Kilkunastoosobowy zespół prawników działu nieruchomości składający się z radców prawnych i adwokatów świadczy kompleksowe usługi prawne na rzecz szerokiego kręgu Klientów, takich jak: fundusze inwestycyjne, fundusze emerytalne, fundusze nieruchomościowe, generalni wykonawcy, biura architektoniczne, deweloperzy jak również instytucje finansowe. Nasze doradztwo jest związane z inwestycjami w projekty o charakterze komercyjnym tj. galerie i centra handlowe, budynki biurowe, centra logistyczne, obiekty przemysłowe, farmy wiatrowe, projekty mieszkaniowe, jak również projekty infrastrukturalne.

Przygotowanie transakcji oraz optymalizacja jej kosztów

Kancelaria wspólnie z KPMG opracowuje optymalny sposób nabywania lub zbywania nieruchomości lub aktywów związanych z nieruchomościami uwzględniając aspekty podatkowe i prawne oraz konsekwencje księgowo.

Analizy „Due Diligence”

Przeprowadzamy kompleksowe badanie stanu prawnego oraz faktycznego nieruchomości na etapie nabywania lub zbywania nieruchomości.

Implementacja transakcji

Kancelaria organizuje oraz nadzoruje poszczególne etapy transakcji rynku nieruchomościowego: podpisywanie dokumentacji, sprawdzanie zgodności dokumentacji, raportowanie, składanie wniosków o wpis w rejestrach publicznych, przygotowanie opinii oraz raportów.

Proces inwestycyjny

Udzielamy naszym Klientom kompleksowej pomocy w toku przygotowania i realizacji inwestycji budowlanych. Dokonujemy analiz zgodności inwestycji z planami zagospodarowania przestrzennego, przepisami o ochronie środowiska; negocjujemy zasady prowadzenia inwestycji z władzami lokalnymi, reprezentujemy Klientów w postępowaniach administracyjnych mających na celu uzyskanie decyzji i zezwoleń niezbędnych do prowadzenia inwestycji. Przygotowujemy i negocjujemy umowy o prace projektowe, umowy o roboty budowlane, umowy o zarządzanie inwestycją.

Komercjalizacja

Opracowujemy kompletną i optymalną dokumentację w zakresie relacji wynajmującego z najemcami; negocjujemy

umowy najmu, dzierżawy oraz leasingu nieruchomości. Zapewniamy kompleksowe wsparcie prawne przy obsłudze i zarządzaniu budynkami komercyjnymi, w tym rozwiązywaniu i wypowiedzaniu umów, zwrotu lokali, odzyskiwaniu należności od najemców, w tym w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym. Opracowujemy komplety dokumentów sprzedaży lokali mieszkaniowych.

Roboty budowlane

Doradzamy przedsiębiorcom w toku negocjacji oraz wykonania umów o roboty budowlane, umów o generalną realizację inwestycji.

Partnerstwo Publiczno-Prywatne

Doradzamy naszym Klientom przy realizacji inwestycji publicznych. W tym celu, analizujemy ryzyka prawne oraz możliwe modele współpracy z partnerami publicznymi, pomagamy opracować optymalną strukturę realizacji przedsięwzięć oraz przygotowujemy wymaganą dokumentację.

Ubezpieczenia i gwarancje

Kancelaria doradza inwestorom oraz deweloperom w dostosowaniu zakresu ochrony ubezpieczeniowej do ich potrzeb oraz negocjuje warunki ubezpieczeń, w tym ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w procesie inwestycyjnym, ubezpieczenia „CAR”, ubezpieczenia wad ukrytych (Inherent Defects Insurance), ubezpieczenia tytułu prawnego („Title Insurance”). Pomagamy przy dochodzeniu odszkodowań z ubezpieczeń i wypłat z gwarancji.

Mediacje, spory sądowe dot. nieruchomości oraz restrukturyzacja

Reprezentujemy klientów w postępowaniach mediacyjnych oraz przed sądami powszechnymi, administracyjnymi oraz arbitrażowymi, we wszelkich sprawach związanych z nieruchomościami. Reprezentujemy klientów w procesach restrukturyzacyjnych podmiotów posiadających tytuł prawny do nieruchomości.

Finansowanie transakcji nieruchomościowych

Działamy na rzecz instytucji finansujących przygotowując dokumenty będące podstawą finansowania oraz ustanowienia zabezpieczeń.

REAL ESTATE AND CONSTRUCTION LAW

D.Dobkowski sp. k., a law firm affiliated with KPMG, has almost 20 years of experience in providing legal assistance in the area of trading, development and management of real estate.



Our real estate team, composed of attorneys-at-law and advocates, provides complex legal services to numerous Clients including, among others, investment funds, pension funds, real estate funds, general contractors, architect offices, developers as well as financial institutions.

We provide advice in relation to commercial investments, i.e., commercial malls and centers, office buildings, logistics parks, industrial buildings, wind farms, housing and infrastructural projects.

Transaction preparation and cost optimization

The Law Firm along with KPMG develops an optimum method of purchasing or selling real estate or real estate-related assets, taking into account tax and legal aspects, as well as accounting consequences.

Due diligence analyses

We carry out complex review of the real estate's legal and factual status at the purchasing and/or selling stage.

Transaction implementation

The Law Firm organizes and monitors subsequent stages of a transaction at the real estate market: signing documentation, verifying documentation compliance, reporting, filing applications for entry in public registers, preparing opinions and reports.

Investment process

We provide our Clients with complex advice in respect of preparation and implementation of building investments. We analyse the investments compliance with relevant master plans, environmental regulations; we negotiate with local authorities rules for investment implementation, represent Clients in administrative proceedings aimed at obtaining decisions and permits necessary to realize the investment. We draft and negotiate contracts for design works, contracts for construction works and agreements for investment management.

Commercialization

We draw up a complete and optimal documentation which regulates relations between the lessor and the lessees; we negotiate real estate lease, tenancy and leasing agreements. We provide complex legal assistance in respect of the operation and management of commercial buildings, including contracts termination with or without notice, return of the premises, recovering amounts due from the lessees, also in the course of enforcement and/or bankruptcy proceedings. We prepare complete documentation for the sale of residential premises.

Construction works

We advise our Clients in relation to public investments realization. For that purpose we analyze legal risks and possible models of cooperation with public partners; we assist them in creating an optimal implementation structure and prepare the required documentation.

Insurance and guarantees

The Law Firm advises investors and developers in matching the insurance coverage to their respective needs and negotiates insurance terms and conditions, including third party liability insurance in the investment process, CAR Insurance, Inherent Defects Insurance, Title Insurance. We also provide our assistance in collecting compensation under insurance policies and guarantees.

Real estate mediation and litigation, restructuring

We represent our Clients in mediation and litigation before common, administrative and arbitration courts in all real estate-related cases. We also represent Clients in restructuring processes related to entities holding title to real estate.

Financing real estate transactions

We act for financing institutions and borrowers: our Law Firm prepares documents based on which funds are provided and security is established.

Contact us

D.Dobkowski sp.k.

ul. Inflancka 4A
00-189 Warszawa
T: +48 22 528 13 00
E: legal@kpmg.pl



Krzysztof Wojciechowski

Attorney-at-Law
Partner Associate
T: +48 (22) 528 13 00
E: kwojciechowski@kpmg.pl



Joanna Grajeka

Attorney-at-Law
Senior Associate
T: +48 (22) 528 13 00
E: jgrajeka@kpmg.pl



Renata Bonecka

Attorney-at-Law
Of Counsel
T: +48 (22) 528 13 00
E: rbonecka@kpmg.pl



Mikołaj Zdyb

Attorney-at-Law
Senior Associate
T: +48 (22) 528 14 10
E: mzdzyb@kpmg.pl