

Program Szkolenia

"Umowa deweloperska – nowe obowiązki i wyzwania"

**Ustawa z dn. z dnia 16.9.2011r o ochronie praw nabywcy lokalu
mieszkalnego lub domu jednorodzinnego. Dz. U. z 2011r. nr 232 poz. 1377**

Terminy: 14 kwietnia 2012r. / 19 maja 2012r.

Godz. 9.00-10.30 dr Ryszard Strzelczyk (notariusz z Warszawy, wykładowca na Uczelni Łazarskiego w Warszawie)

1. Stan prawny przed wejściem w życie ustawy
2. Kulisy procesu legislacyjnego
3. Ustawowe instrumenty ochrony praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego
4. Przedkontraktowe obowiązki dewelopera
5. Istota nowej umowy deweloperskiej na tle dotychczasowych tzw. umów rezerwacyjnych
6. Forma umowy deweloperskiej oraz poprzedzającej ją umowy przedwstępnej w świetle przepisów ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego

Godz. 10.40 – 12.10 prof. dr hab. Zygmunt Truskiewicz (Uniwersytet Jagielloński)

1. Pojęcie umowy deweloperskiej
2. Charakter prawny umowy deweloperskiej w świetle ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
3. Konieczne elementy umowy deweloperskiej w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.
4. Rola notariusza przy zawieraniu umowy deweloperskiej w rozumieniu ustawy o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

Godz. 12.20-13.50 Prof. dr hab. Aleksander Oleszko (Uniwersytet Marii Curie-Skłodowskiej w Lublinie)

1. Odpowiedzialność notariusza za wadliwe sporządzenie umowy deweloperskiej.
2. Odpowiedzialność dewelopera za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

Godz. 13.50-14.30 Lunch

Godz. 14.30-16.00 radca prawny Piotr Bodył Szymala (radca prawny, wykładowca w CEE Wyższej Szkoły Bankowej w Poznaniu)

1. Konstrukcja mieszkaniowego rachunku powierniczego (typy) i zasady negocjowania tej umowy z bankiem.
2. Dostęp dewelopera do środków zgromadzonych na mieszkaniowym rachunku powierniczym.
3. Zasady indywidualnego ewidencjonowania wpłat i wypłat z mieszkaniowego rachunku powierniczego.
4. Korelacja pomiędzy prospektem informacyjnym, umową deweloperską i mieszkaniowym rachunkiem powierniczym.
5. Pozycja nabywcy lokalu, jako "powierzającego" w rozumieniu art.59 Pr. Bank.
6. Pozycja banku w ramach umowy mieszkaniowego rachunku powierniczego w tym outsourcing w zakresie nadzoru budowlanego wymaganego przez Ustawę.
7. Odpowiedzialność banków za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków wynikających z ustawy.
8. Case study.

Godz. 16.10-17.40 radca prawny Andrzej Springer (radca prawny, wspólnik w Kancelarii Prawnej Bartkowiak Wojciechowski Hałupczak Springer)

1. Klauzule abuzywne w umowach deweloperskich w świetle nowej ustawy.
2. Deweloper, klient, notariusz w procesie zawierania umowy
3. Omówienie wybranych przykładów klauzul
4. Upadłość dewelopera i jej skutki dla nabywcy lokalu.

Godz. 17.50-18.35 not. Anna Dańko – Roesler (notariusz w Warszawie, Prezes Stowarzyszenia Notariuszy Rzeczypospolitej Polskiej)

1. Blaski i cienie nowej regulacji.