

III New EU Forum on Mortgage and Developers' Financing

Warszawa 15 – 16 października 2009 r.

Hotel Gromada ul.17-go Stycznia 32, 02-148 Warszawa,
Sala Opal (poziom „O”)

Program

DZIEŃ I – CZWARTEK, 15 PAŹDZIERNIKA

„Infrastruktura prawna rynku nieruchomości i finansowania developerskiego”

9.00 – 10.00 Rejestracja

10.00 – 10.15 INAUGURACJA FORUM PRZEZ MINISTRA INFRASTRUKTURY RP

10.15 - 10.30 **REFERAT WPROWADZAJĄCY**

STAN I AKTUALNE PROBLEMY TRIĄPIĄCE RYNEK NIERUCHOMOŚCI

*ALEKSANDER SCHELLER - Prezydent Polskiej Federacji Rynku
Nieruchomości*

SESJA I

NOWE INSTYTUCJE PRAWNE W OTOCZENIE RYNKU NIERUCHOMOŚCI

10.30 – 12.15 **DYSKUSJA PANELOWA**

MODERATOR SESJI

PAWEŁ KUGLARZ – Partner, Beiten, Burkhardt P. Daszkowski sp.k
Członek Zarządu Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego

NOWE PRZEPISY WDROŻONE/UCHWALONE

- **Upadłość konsumencka; Rozwiązania nietrafione czy niedocenione**
 - Ryzyka dla banków i innych uczestników obrotu gospodarczego
 - Konieczne zmiany w BIG i BIK
 - Brak rejestru upadłych
- **Nowelizacja ustawy o ochronie praw lokatorów**
 - Korzyści z „najmu okazjonalnego” a rynek developerski
- **Nowela ustawy o księgach wieczystych i hipotece – wybrane aspekty**
 - Ryzyko nabycia mieszkania obciążonego hipoteką od developera – ciąg dalszy zmian
 - „Nowe rozdania” roszczeń do nieruchomości zabezpieczonych kredytem (właściciel/bank/inni wierzyciele)

PROJEKTY W AGENDZIE LEGISLACYJNEJ

- **Projekt wprowadzenia hipoteki budowlanej**
 - za i przeciw
 - jakie zmiany może przynieść dla przedsiębiorców
- **Nowa instytucja prawna „Prawo zabudowy” oraz propozycje likwidacji użytkowania wieczystego**
 - Prawo zabudowy jako prawo czasowe
 - Nowe ryzyka do oceny. Przyszłość już ustanowionych hipotek

PRAKTYKA - NOWE ROZWIĄZANIA W RAMACH OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISÓW

- **Problem niewypłacalności i eksmisji**
 - „Dokwaterowanie” - sposób na rozwiązanie problemu braku mieszkań zastępczych?
 - Rosnąca fala roszczeń odszkodowawczych w stosunku do gmin za brak dostarczenia lokali zastępczych
 - Możliwości najmu mieszkań przez gminy od developerów
- **Rozwiązania przy finansowaniu developerskim**
 - Rachunki powiernicze a zastrzeżone
 - Praktyka umów developerskich a klauzule niedozwolone

KONCEPCJE LEGISLACYJNE

- Założenia projektu ustawy o ochronie nabywców projektów developerskich. Polskie wieloletnie przymiarki i scenariusz finału.
- Obszary zidentyfikowane do uregulowania; Ekspertyza Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego

PANELIŚCI:

KRZYSZTOF CZERKAS	- Członek Zarządu, BRE Bank Hipoteczny S.A.
AGNIESZKA TUŁODZIECKA	- Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego
BOŻENA JAŹWIŃSKA	- Bank BGŻ S.A.
JOANNA KORNAS	- Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
PAWEŁ KUGLARZ	- Beiten, Burkhardt, P.Daszkowski sp.k
SŁAWOMIR PAWLAK	- Bank BZWBK S.A.
KONRAD PŁOCHOCKI	- Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego
KAMIL ZARADKIEWICZ	- Członek zespołu prac przy Komisji Kodyfikacyjnej Prawa Cywilnego
PRZEDSTAWICIEL GMINY	
PRZEDSTAWICIEL DEVELOPERA	

12.15 – 12.30 PRZERWA - POCZĘSTUNEK / NETWORKING

SESJA II PANEL MIĘDZYNARODOWY – BEZPIECZNE MODELE WSPÓŁPRACY BANK – DEVELOPER - NABYWCA. PRZEGLĄD USTAW I PRAKTYKI

MODERATORZY SESJI::

CZ. I (12.30 – 13.40)
IZABELA MAKOWSKA
BRE Bank Hipoteczny S.A.,
przewodnicząca bankowo-resortowej
Grupy Roboczej Ramy Prawne
dla Kredytu Hipotecznego,
Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

CZ. II (13.40 -16.30)
ANDREAS LUCKOW
Związek Niemieckich Banków Listu Zastawnego

PANELIŚCI:

JENS BORMANN	- Sekretarz Generalny Niemieckiej Federalnej Rady Notarialnej
ANDRÁS GÁBOR BOTOS	- Sekretarz Generalny Stowarzyszenia Węgierskich Banków Hipotecznych
MAREK DĄBROWSKI	- Prezes Polskiego Funduszu Nieruchomości (PFN),
AGNIESZKA TUŁODZIECKA,	- Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego
KERSTIN FISCHER	- Dyrektor Działu Prawnego Europejskiej Federacji Hipotecznej
ALAIN GOURIO	- Przewodniczący grupy prawnej Europejskiej Federacji Hipotecznej dyrektor departamentu koordynacji prawnej, BNP Paribas Group
RADOSŁAW ŁOPIŃSKI	- Allianz Bank S.A.;
LESZEK REWERS	- Business Development Director, Motei&Associates, Kancelaria Prawna Dubai
TOMAS TETZEL	- Szwedzkie Stowarzyszenie Banków

12.30 – 13.40 **CZĘŚĆ I PANELU – PUNKT CIĘŻKOŚCI - SYTUACJA NABYWCY NIERUCHOMOŚCI**

REFERAT WPROWADZAJĄCY

Kluczowe ryzyka i potencjalne konflikty przy finansowaniu i nabywaniu nowych projektów developerskich
Sytuacja nabywcy mieszkań developerskich na wypadek upadłości developera

IZABELA MAKOWSKA - BRE Bank Hipoteczny S.A.

Prawnoporównawczy przegląd europejskich ustaw ochrony nabywców i wierzycieli na przykładzie Belgii, Hiszpanii, Francji, Niemiec

- Rodziny rozwiązań prawny z uwagi na:
 - a) moment prawny nabycia nieruchomości
 - b) mechanizm zabezpieczenia kupującego – rachunek powierniczy / gwarancje ubezpieczeniowe lub bankowe / tytuł ubezpieczenia

RADOSŁAW ŁOPIŃSKI – Allianz Bank Polska S.A.

Praktyka w zabezpieczaniu relacji bank – developer - nabywca, na przykładzie Francji. Znaczenie modelu ubezpieczeniowego.

ALAIN GOURIO - BNP Paribas Group

DYSKUSJA I KOMENTARZE PANELISTÓW

13.40 – 14.30 **CZĘŚĆ II PANELU – PUNKT CIĘŻKOŚCI – SYTUACJA, RYZYKO I ODPOWIEDZIALNOŚĆ BANKU FINANSUJĄCEGO DEVELOPERA**

WPROWADZENIE PRZEZ MODERATORA

Rola notariusza w procesie developerskim w Niemczech

- Zastosowanie rozporządzenia o finansowaniu developerskim (rachunek powierniczy)
- Ramy prawne umowy developerskiej (Bautägersvertrag) w Niemczech (umowa sprzedaży i finansowania nieruchomości)
- Prawne modele użycia hipoteki w zabezpieczeniu transakcji

JENS BORMANN - Niemiecka Federalna Rada Notarialna

Przykład wyważonej praktyki i legislacji – rozwiązania szwedzkie

TOMAS TETZEL - Szwedzkie Stowarzyszenie Banków

DYSKUSJA I KOMENTARZE PANELISTÓW

14.45 – 15.00 **PRZERWA - NETWORKING**

15.00 – 15.15 **Uwagi podsumowujące problematykę z punktu widzenia rozwoju europejskiej legislacji i rynku**

KERSTIN FISCHER - Dyrektor Działu Prawnego Europejskiej Federacji Hipotecznej

15.15 – 15.40 **Przykłady rozwiązań pozaeuropejskich**

Regulacje developerskie w Dubaju oraz Krajach Zatoki Perskiej

ASHRAF EL MOTEI - Partner Zarządzający, Motei & Associates Law

Firm, Dubai

Rozwiązania stosowane na rynku kanadyjskim

MAREK DĄBROWSKI - Prezes Polskiego Funduszu Nieruchomości (PFN)

15.40 – 16.30 **DYSKUSJA. PYTANIA I KOMENTARZE PODSUMOWUJĄCE Z UDZIAŁEM EKSPERTÓW SESJI I ORAZ SESJI II**

16.30 - 17.30 **LUNCH**

19.30 **Przejazd widokowy autokarem po Warszawie dla wszystkich uczestników, wraz z komentarzem inwestycyjnym. Spotkanie wieczorne w urokliwym zakątku Warszawy - NETWORKING**

III New EU Forum on Mortgage and Developers' Financing

Warszawa 15 – 16 października 2009 r.

Hotel Gromada ul.17-go Stycznia 32, 02-148 Warszawa,
Sala Opal (poziom „O”)

Program

DZIEŃ II – PIĄTEK, 16 PAŹDZIERNIKA

„ Wyciągnięcie wniosków z kryzysu kluczem do sukcesu dla klientów, developerów i banków”

09.00 – 09.15 PORANNA KAWA - NETWORKING

09.15 – 09.45 **INAUGURACJA** drugiego dnia Forum przez Sekretarza Generalnego Węgierskiego Stowarzyszenia Banków Hipotecznych oraz Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego

AGNIESZKA TUŁODZIECKA -

Prezes Fundacji na Rzecz Kredytu Hipotecznego

Sytuacja na rynku hipotecznym oraz nieruchomości na Ukrainie i na Węgrzech

ANDRÁS GÁBOR BOTOS - *Sekretarz Generalny Stowarzyszenia Węgierskich Banków Hipotecznych*

SESJA I

FUNDAMENTALNA OCENA REGIONU CEE

09.45 – 10.15

REFERAT WPROWADZAJĄCY

Aktualny stan rynku nieruchomości Europy Środkowowschodniej. Rola budownictwa w rozwoju gospodarczym kraju. Jak dbamy o nasze koło zamachowe w czasie kryzysu

JACEK ŁASZEK - *Narodowy Bank Polski*

Szanse na powrót kapitału zagranicznego. Czego potrzebujemy do sukcesu?

- Poszczególne kraje w ocenach agencji ratingowych i instytucji międzynarodowych
- Ujednoliconą oceną dla regionu czy szczegółowe podejście do poszczególnych krajów

AGNIESZKA NIERODKA -

Ekonomista, Fundacja na Rzecz Kredytu Hipotecznego

10.15 – 11.00 **Polski rynek kredytów hipotecznych.....okiem Klienta i developera**

- Ocena banków, kawa na ławę
- Plusy i minusy programu rządowego Rodzina Na Swoim
- Kredyt w EURO czy PLN

DYSKUSJA PANELOWA **MODERATOR** - **TADEUSZ PAWLACZYK** – *Kredyty 24h Developer,*

ALEKSANDRA ŁUKASIEWICZ – *Członek Zarządu, dyrektor ds. produktów bankowych, Open Finance*

11.00 – 11.15 **PRZERWA KAWOWA – NETWORKING**

SESJA II

KRYZYS JAKO KATHARSIS DLA RYNKU - CZAS PRAWDZIWYCH PROFESJONALISTÓW INNOWACYJNEGO PODEJŚCIA

11.15 – 15.00 **DYSKUSJA PANELOWA**

MODERATOR SESJI - **KRZYSZTOF CZERKAS** -

Członek Zarządu, BRE Bank Hipoteczny S.A

REFERAT WPROWADZAJĄCY

- Kluczowe dla developerów zmiany w prawie
 - Zmiany w prawie budowlanym
 - Zmiany w planach zagospodarowania przestrzennego
- Działalność Komisji Przyjazne Państwo**
- powrót do starych planów zagospodarowania przestrzennego
 - rewolucja w podatkach od nieruchomości

***PAWEŁ KUGLARZ** - Beiten Burkhardt P.Daszkowski sp.k.*

***ALEKSANDER HETKO**, Radca prawny, Beiten Burkhardt P.Daszkowski sp.k.*

Formy PPP pomiędzy developerami a jednostkami samorządu terytorialnego

- zmiany w kierunkach działań gmin
- Plany Warszawy i Krakowa – na jakie możliwości współpracy mogą liczyć developerzy

***PAWEŁ PAWŁOWSKI** - Dyrektor Biura Obsługi Inwestorów, Warszawa*

***GRZEGORZ OSTRZOŁEK** - Pełnomocnik Prezydenta Miasta Krakowa ds. Funduszy ds. Funduszy i Mechanizmów Finansowania Inwestycji*

12.30 – 13.00 **LUNCH**

13.00 - 15.00 **POSZUKIWANIE ŹRÓDEŁ FINANSOWANIA W CZASIE KRYZYSU**

- **Finansowanie działalności developerskiej w kryzysie. Podejście developerów**
 - Skazani na bezskuteczne pukanie do drzwi banków

***MAREK DĄBROWSKI** - Prezes Polskiego Funduszu Nieruchomości (PFN)*

- **Finansowanie działalności developerskiej w kryzysie. Podejście banków**
 - zmiany w podejściu do kredytowania
 - nowe oczekiwania wobec developerów

***KRZYSZTOF CZERKAS** - Członek Zarządu, BRE Bank Hipoteczny S.A*

- **Finansowanie nieruchomości w prawie Islamskim**
 - Kapitał Bliskowschodni jako źródło dodatkowego kapitału dla polskiego rynku nieruchomości
 - Prawne i finansowe specyfikacje

***ASHRAF EL MOTEI** - Motei & Associates Law Firm, Dubai*

- **Dobrze przygotowany Project Finance, gwarancją uzyskania finansowania**

***GRZEGORZ ŻOCHOWSKI** - Reas Poland Sp. z o.o.*

- **Zasady przygotowanie dobrego planu finansowania przedsięwzięć developerskich. Podejście dla developera na ciężkie czasy**

IWONA ZAŁUSKA - Prezes Upper Finance Sp. z o.o.

DYSKUSJA Z UDZIAŁEM REFERENTÓW

15.00 - 15.15 **PRZERWA KAWOWA**

15.15 – 16.30 **OSTROŻNIE Z PODATKAMI. WŁAŚCIWA OPTYMALIZACJA ŚRODKIEM DO PRZETRWANIA CIĘŻKICH CZASÓW**

- **Międzynarodowe konstrukcje podatkowe dla celów optymalizacji kosztów sprzedaży projektów developerskich szansą na utrzymanie zyskowności**

LESZEK REWERS - Motei & Associates Kancelaria Prawna, Dubai

- **VAT – wiecznie kłopotliwy dla przedsiębiorców**
 - Najnowsze przepisy
 - Wygrane procesy - najnowsze orzecznictwo Sądu Najwyższego

*ADRIAN JONCA - DORADCA PODATKOWY, Beiten Burkhardt
P.Daszkowski sp.k*

16.10 **ZAKOŃCZENIE FORUM**

- ❖ Zgłoszenia na konferencję przyjmujemy po wysłaniu wypełnionego i podpisanego formularza zgłoszenia. Wypełnione formularze należy przesłać faxem na numer: **+ 48 22 870 73 72** lub wysłać pocztą elektroniczną skan dokumentu na adres: fundacja@ehipoteka.pl. W razie pytań służymy pomocą: +48 22 870 73 60. Wszelkie informacje na temat konferencji znajdziecie Państwo na naszej stronie: www.ehipoteka.pl