



NIERUCHOMOŚCI
i BRANŻA PRODUKCYJNA
/ PRAWO KONTRAKTOWE

JARA DRAPAŁA & PARTNERS

legal • tax

Opis Zespołu

Zespół kierowany przez Partnera Macieja Chrzana tworzą prawnicy oraz doradcy podatkowi specjalizujący się w doradztwie dla podmiotów działających na rynku nieruchomości, w branży motoryzacyjnej oraz sektorze produkcyjnym. Zespół stanowi część praktyki Prawa Spółek oraz Fuzji i Przejęć.

Świadczymy kompleksowe usługi prawne i podatkowe w ujęciu projektowo-transakcyjnym związanym z obrotem oraz finansowaniem obrotu nieruchomościami, realizacją inwestycji, realizacją *joint ventures* oraz reorganizacją prowadzenia działalności, w tym w aspekcie transgranicznym.

Poza doradztwem projektowo-transakcyjnym świadczymy usługi bieżącego doradztwa prawnego i podatkowego. Do naszych klientów w tym obszarze należą właściciele / zarządcy obiektów budowlanych, deweloperzy oraz firmy budowlane, producenci oraz importerzy pojazdów oraz podmioty z pozostałych branż produkcyjnych.

Zespół stanowi części praktyki Corporate / M&A.

Doradzaliśmy między innymi:

Nieruchomości:

Deutsche Postbank, Eiffage Group, GE Capital, Harpen Group, Louvre Hotels Group, Tengelmann / TREI

Motoryzacja:

BMW Group, MAGNA / COSMA, Mercedes-Benz

Branża produkcyjna:

Cofresco / Melitta, RWE Group, Vaillant Group

Nieruchomości

Świadczymy usługi doradztwa prawnego i podatkowego we wszystkich aspektach związanych z obrotem nieruchomościami oraz rozwojem projektów budowlanych, na każdym etapie transakcji lub inwestycji, począwszy od planowania, poprzez finansowanie, aż do finalizacji inwestycji. Doradzamy klientom w zakresie bieżącego zarządzania portfelem nieruchomości.

Transakcje w zakresie obrotu nieruchomościami

- doradztwo na rzecz właściciela nieruchomości w związku z realizacją projektu deweloperskiego polegającego na budowie budynku biurowego w Warszawie w formule *joint venture* z partnerem wywodzącym się z Irlandii;
- doradztwo na rzecz sprzedającego w związku ze sprzedażą nieruchomości magazynowej w Warszawie o wartości ponad 32 milionów złotych;
- doradztwo na rzecz sprzedającego (niemieckiej grupy handlowej) w związku ze sprzedażą sieci obiektów handlowych w Polsce na rzecz największego działającego w Polsce operatora dyskontów;
- doradztwo na rzecz sprzedającego (niemieckiej grupy z sektora usług dla przemysłu) w związku ze sprzedażą nieruchomości biurowych oraz przemysłowych;
- doradztwo na rzecz kupującego (niemieckiej grupy z sektora usług dla przemysłu) w związku z nabyciem nieruchomości przemysłowej zlokalizowanej w porcie morskim w Szczecinie w ramach projektu *joint venture*;
- doradztwo na rzecz wiodącego niemieckiego producenta pojazdów samochodowych marki *premium* oraz pojazdów użytkowych w związku z nabywaniem nieruchomości pod salony sprzedaży oraz centra serwisowe.

Finansowanie obrotu nieruchomościami

- doradztwo na rzecz niemieckiego banku w związku z transgranicznym finansowaniem nabycia przez klienta banku nieruchomości biurowej w Warszawie o wartości około 7 milionów EUR;

- doradztwo na rzecz niemieckiego banku w związku z transgranicznym finansowaniem nabycia przez klienta banku nieruchomości biurowej w Warszawie o wartości około 13 milionów EUR;
- doradztwo na rzecz niemieckiego banku w związku z transgranicznym finansowaniem nabycia przez klienta banku nieruchomości biurowej w Warszawie o wartości około 12,5 miliona EUR;
- doradztwo na rzecz jednego z kredytobiorców w ramach umowy konsorcjum w związku z restrukturyzacją transgranicznego finansowania portfela nieruchomości położonych w Anglii, Niemczech oraz Polsce – wartość projektu około 115 milionów EUR;
- doradztwo na rzecz kupującego w związku z finansowaniem nabycia kompleksu budynków biurowych we Wrocławiu o wartości około 30 milionów EUR;
- doradztwo na rzecz kupującego w związku z finansowaniem nabycia kompleksu budynków biurowych w Warszawie o wartości około 20 milionów EUR.

Bieżące doradztwo w sektorze nieruchomości

- doradztwo na rzecz władającego obiektami handlowymi w związku z bieżącym zarządzaniem portfelem ponad 100 obiektów handlowych, w tym regulacją statusu prawnego nieruchomości, zarządzaniem relacjami sąsiedzkimi oraz relacjami z najemcami / korzystającymi;
- doradztwo na rzecz władającego obiektami handlowymi w związku z ich komercjalizacją, również na etapie budowy;
- doradztwo na rzecz podmiotu posiadającego w portfelu kilkadziesiąt nieruchomości zabudowanych obiektami handlowymi (supermarkety), wynajmowanych osobom trzecim, w związku z restrukturyzacją portfela obiektów oraz restrukturyzacją jego finansowania;
- doradztwo na rzecz władającego obiektami handlowymi w związku z ich bieżącymi remontami oraz modernizacją, z uwzględnieniem podziału odpowiedzialności pomiędzy leasingodawcę, leasingobiorcę (wynajmującego) oraz najemcę;
- doradztwo na rzecz wywodzącego się z Francji operatora hoteli w związku z bieżącym zarządzaniem obiektami w Polsce.

Branża motoryzacyjna i produkcyjna

Świadczymy usługi na rzecz podmiotów z sektora motoryzacyjnego dostarczając innowacyjnych rozwiązań we wszelkich aspektach ich działalności. Doradzamy zarówno uznanym producentom pojazdów wspierając ich działania sprzedażowe, jak i dostawcom oraz zleceniobiorcom w szeroko pojętej branży motoryzacyjnej.

Wybrane projekty

- doradztwo na rzecz niemieckiego producenta samochodów osobowych marki *premium* w związku z finansowaniem hurtowego obrotu pojazdami w formie factoringu;
- doradztwo na rzecz niemieckiego producenta samochodów osobowych marki *premium* oraz w związku z finansowaniem detalicznego obrotu pojazdami w formie leasingu w obrocie profesjonalnym oraz w obrocie konsumenckim;
- doradztwo na rzecz kanadyjskiego dostawcy usług dla branży motoryzacyjnej w związku z finansowaniem nabywania składników majątkowych w formie leasingu;
- doradztwo na rzecz niemieckiego producenta samochodów osobowych marki *premium* oraz pojazdów użytkowych w związku z nabywaniem nieruchomości pod salony sprzedaży i centra serwisowe.

- bieżące doradztwo na rzecz importera samochodów marki *premium* we wszystkich aspektach działalności, w tym w szczególności w związku z prowadzonymi kampaniami marketingowo-promocyjnymi, w zakresie produktowym, jak również zarządzaniem siecią dealerską;
 - bieżące doradztwo dla niemieckiego producenta artykułów kuchennych w związku z prowadzeniem
- oraz rozbudową zakładu produkcyjnego w Polsce obsługującego spółki dystrybucyjne w całej Europie;
- bieżące doradztwo dla wywodzącego się z Niemiec dostawcy urządzeń grzewczych oraz wentylacyjnych.

Joint Venture i reorganizacje

Świadczymy kompleksowe usługi doradztwa prawnego i podatkowego przy realizacji projektów w formie *joint venture*, w tym dla podmiotów z sektora branży produkcyjnej oraz nieruchomościowej. Wspieramy naszych klientów na etapie negocjacji warunków współpracy, wspólnej realizacji oraz wyjścia z projektu. Przeprowadzamy złożone reorganizacje wewnątrzgrupowe, również w wymiarze transgranicznym.

Wybrane projekty

- doradztwo na rzecz niemieckiej grupy kapitałowej w związku z realizacją projektu obejmującego budowę od podstaw zakładu produkcyjnego w porcie morskim w północno-zachodniej z polskimi partnerami w formule *joint venture*;
- doradztwo na rzecz francuskiej grupy kapitałowej w związku z realizacją projektu deweloperskiego polegającego na budowie budynku biurowego w Warszawie z partnerem wywodzącym się z Irlandii w formule *joint venture*;
- doradztwo na rzecz niemieckiego inwestora – osoby fizycznej w związku z jej uczestnictwem w polskiej grupie spółek produkcyjnych w formule *joint venture*;
- doradztwo na rzecz polskiego inwestora – osoby fizycznej w związku z jej uczestnictwem w spółce deweloperskiej w formule *joint venture*;
- doradztwo na rzecz niemieckiej grupy kapitałowej w związku z reorganizacją struktury prawnej prowadzenia działalności w Polsce oraz połączeniem transgranicznym polskiej spółki produkcyjnej z niemiecką spółką holdingową;
- doradztwo na rzecz niemieckiej grupy kapitałowej w związku z koncentracją działalności operacyjnej w Polsce w ramach jednej spółki poprzez wewnątrzgrupowe połączenia oraz likwidację spółek projektowych.

Kluczowi doradcy



Kieruje Zespołem Prawa Nieruchomości, wchodzącym w skład praktyki Prawa Spółek oraz Fuzji i Przejęć. Od kilkunastu lat specjalizuje się w bieżącym i transakcyjnym doradztwie prawnym dla klientów z branży nieruchomości, budowlanej oraz motoryzacyjnej. Obsługuje transakcje związane z nabywaniem, sprzedażą oraz najmem nieruchomości komercyjnych. Odpowiada również za projekty finansowania i refinansowania inwestycji na rynku nieruchomości, w tym również rynku nieruchomości rolnych. Doradza w zakresie *joint venture*, finansowania projektowego, finansowania prowadzenia działalności oraz w zakresie restrukturyzacji grup kapitałowych. Świadczy usługi na rzecz polskich i zagranicznych podmiotów, w tym deweloperów, funduszy nieruchomościowych oraz banków – na każdym etapie procesu inwestycyjnego.

Maciej Chrzan, LL.M., radca prawny, Partner
e-mail: maciej.chrzan@jara-law.pl



Kieruje praktyką Prawa Spółek oraz Fuzji i Przejęć, w ramach której doradza między innymi klientom z branży nieruchomości. Jego doświadczenie tym obszarze obejmuje między innymi doradztwo na rzecz niemieckiej firmy inwestycyjnej przy transgranicznej restrukturyzacji, a następnie sprzedaży sieci ponad 200 dyskontów. Doradzał również niemieckiemu funduszowi przy restrukturyzacji transgranicznego finansowania portfela nieruchomości zlokalizowanych w czterech europejskich jurysdykcjach, jak również niemieckiemu bankowi przy finansowaniu nabywania nieruchomości biurowych położonych w Polsce przez instytucjonalnego klienta banku. Autor polsko- i niemieckojęzycznych publikacji z zakresu prawa spółek, prawa handlowego oraz prawa kartelowego, m.in. na temat: *joint venture*, wykonywania prawa głosu z udziałów/akcji, zaskarżania uchwał zgromadzeń wspólników/akcjonariuszy, reprezentowania spółki kapitałowej w umowach z członkami zarządu, obowiązku informacji i zachowania poufności w trakcie *due diligence*, wykupów menedżerskich (MBO) w spółkach akcyjnych oraz transgranicznych fuzji spółek. Autor i redaktor drugiego wydania Komentarza do Kodeksu Spółek Handlowych wydawnictwa C.H. Beck (2017) oraz Beck-online (2017).

Zbigniew Jara, radca prawny i Rechtsanwalt, Partner Zarządzający
e-mail: zbigniew.jara@jara-law.pl



Współkieruje praktyką Prawa Spółek oraz Fuzji i Przejęć. Ekspert w zakresie prawa spółek, transakcji handlowych (M&A) oraz prawie kontraktów. Specjalizuje się także w doradztwie kontraktowym w sektorze energetycznym oraz przemysłowym, w tym dla branży motoryzacyjnej. W swojej dotychczasowej karierze prowadził szereg restrukturyzacji korporacyjnych przedsiębiorstw w różnych sektorach gospodarki. Doradzał także przy formowaniu złożonych przedsięwzięć *joint venture*, a także zarządzał procesami *due diligence* w transakcjach krajowych i transgranicznych. Prowadzi doradztwo kontraktowe związane z realizacją kompleksowych inwestycji infrastrukturalnych. Doradza generalnym wykonawcom, podwykonawcom i projektantom przy realizacji inwestycji w zakresie modernizacji infrastruktury energetycznej oraz budowy centrów handlowych. Współautor Komentarza do Kodeksu Spółek Handlowych wydawnictwa C.H. Beck (wyd. drugie, 2017) Członek Kolegium Redakcyjnego Monitora Prawa Handlowego wydawnictwa C.H. BECK. Posiada wykształcenie prawnicze i ekonomiczne.

Marcin Chomiuk, radca prawny, Partner
e-mail: marcin.chomiuk@jara-law.pl



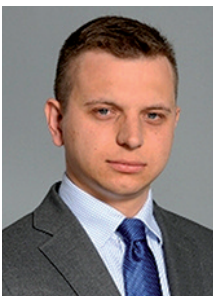
Doradca podatkowy z ponad dwudziestoletnią praktyką. Ekspert w zakresie polskiego i międzynarodowego prawa podatkowego w tym restrukturyzacji, nabyć i połączeń przedsiębiorstw, postępowań podatkowych zarówno dla podmiotów polskich, jak i zagranicznych. Doradca polskich i zagranicznych, m.in. francuskojęzycznych, klientów z kluczowych sektorów gospodarki (energetyka, handel, nieruchomości, FMCG). Autorka licznych polskich i zagranicznych publikacji, w tym redaktor komentarza do umowy modelowej o unikaniu podwójnego opodatkowania OECD. Członek Krajowej Rady Doradców Podatkowych obecnej kadencji.

Magdalena Zasiewska, doradca podatkowy, Head of Taxes
e-mail: magdalena.zasiewska@jara-law.pl



Doradca podatkowy z ponad dwudziestoletnią praktyką. Na bieżąco doradza klientom z branży motoryzacyjnej oraz sektora nieruchomości. Posiada bogate doświadczenie w zakresie optymalizacji podatkowej procesów inwestycyjnych, *joint venture*, obrotu nieruchomościami, umów o korzystanie oraz finansowanie działalności.

Dorota Dąbrowska, doradca podatkowy, Tax Manager
e-mail: dorota.dabrowska@jara-law.pl



Adwokat, specjalizuje się w doradztwie prawnym w ramach *joint venture*, obrotu nieruchomościami, transakcji finansowania, prawa budowlanego, umów najmu i postępowań reprivatyzacyjnych. Ekspert w zakresie restrukturyzacji grup kapitałowych oraz ich zadłużenia (zarówno po stronie kredytobiorców, jak i kredytodawców) i bieżącego doradztwa dużym i średnim podmiotom gospodarczym.

Michał Urbański, adwokat
e-mail: michal.urbanski@jara-law.pl



Radca prawny, specjalizuje się w prawie spółek, transakcjach fuzji i przejęć, prawie handlowym, prawie umów, prawie nieruchomości i prawie konkurencji. Jego doświadczenie obejmuje, kompleksowe doradztwo polskim i zagranicznym inwestorom w transakcjach fuzji i przejęć, doradztwo przy transakcjach opartych o strukturę wspólnego przedsięwzięcia – *joint venture* z branży infrastrukturalnej i nieruchomości, przeprowadzanie procesów reorganizacji grup kapitałowych i spółek, a także badanie stanu prawnego spółek i nieruchomości *due diligence*.

Rafał Siemienieć, radca prawny
e-mail: rafal.siemieniec@jara-law.pl



Associate, specjalizuje się w prawie umów, prawie nieruchomości, prawie pracy. Zajmuje się sporządzaniem umów gospodarczych, bieżącym doradztwem w zakresie prawa pracy i obrotu nieruchomościami. Doradza spółkom z branży motoryzacyjnej, nieruchomości i produkcyjnej.

Marta Czarnecka, LL.M., Associate
e-mail: marta.czarnecka@jara-law.pl

Kluczowi doradcy zespołu są na bieżąco wspierani przez pozostałych prawników kancelarii zgodnie z posiadanym doświadczeniem oraz potrzebami klienta.

Kontakt

JARA DRAPAŁA & PARTNERS Sp.k.
North Gate Tower
ul. Bonifraterska 17
00-203 Warszawa

Tel.: (+48) 22 246 00 30
Faks: (+48) 22 246 00 31

e-mail: office@jara-law.pl
www.jara-law.pl

Wszelkie informacje zawarte w niniejszej broszurze są dostępne nieodpłatnie. Publikacja nie ma charakteru reklamowego i służy wyłącznie celom informacyjnym. Żadnej z informacji zawartych w niniejszym materiale nie należy traktować jako porady prawnej ani oferty handlowej, w tym w rozumieniu art. 66 § 1 Kodeksu cywilnego. JARA DRAPAŁA & PARTNERS Sp.k. niniejszym wyłącza swoją odpowiedzialność tytułem jakichkolwiek roszczeń, strat, żądań lub szkód wynikających lub związanych z korzystaniem z informacji, treści lub materiałów zawartych w broszurze.