

Prawo inwestycji budowlanych i przemysłowych

Kancelaria świadczy usługi w zakresie doradztwa prawnego na każdym etapie procesu budowlanego, w trakcie którego jego uczestnicy (w szczególności inwestor, wykonawca, podwykonawcy, projektanci) spotykają się z zagadnieniami prawnymi, których właściwe rozpoznanie ma często decydujące znaczenie dla sprawnego przebiegu tego procesu, począwszy od etapu planowania inwestycji, po jej realizację i zakończenie aż do upływu okresu rękojmi i gwarancji.

Planowanie procesu budowlanego to nie tylko prawo budowlane, to przede wszystkim prawo cywilne, ale także planowanie i zagospodarowanie przestrzenne, prawo bankowe i ubezpieczeniowe, w szczególności akredytywy, gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe, prawo ochrony środowiska, a także prawo i procedura administracyjna.

W końcu gdy, z różnych przyczyn, pomiędzy partnerami nie wszystko ułoży się tak, jak być powinno w grę wchodzi procedura cywilna.

Doradztwo prawne w powyższym zakresie obejmuje w szczególności:

na etapie planowania inwestycji:

- ocena stanu prawnego nieruchomości przeznaczonej pod inwestycję,
- audyt prawny inwestycji, gdy przedmiotem nabycia jest nieruchomość wraz z towarzyszącą jej dokumentacją niezbędną do prowadzenia inwestycji, w tym decyzją o warunkach zabudowy, decyzją w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę, możliwością jej przeniesienia i zmiany lub ograniczeń z tym związanych, aktualności opinii, uzgodnień, zgód i zezwoleń, odstępień od warunków technicznych,
- przygotowywanie wniosków dotyczących planu zagospodarowania przestrzennego;

na etapie przygotowania do realizacji:

- aspekty administracyjnoprawne związane z uzyskaniem decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę czy ewentualnym postępowaniem naprawczym i następnie koniecznością uzyskania pozwolenia na użytkowanie, reprezentowanie przed samorządowymi kolegiami odwoławczymi (SKO) oraz wojewódzkimi sądami administracyjnymi,
- aspekty cywilistyczne związane z przygotowaniem projektu umowy o wykonawstwo robót budowlanych, umów z podwykonawcami, o zastępstwo inwestycyjne,
- kwestie odpowiedzialności solidarnej inwestora i wykonawcy za zapłatę podwykonawcom;

na etapie realizacji i zakończenia budowy:

- wszelkie kwestie związane z wykonaniem umów w świetle postanowień umów o wykonanie robót budowlanych,
- pomoc w rozwiązywaniu bieżących sporów (przygotowywanie tzw. claimów),
- obowiązek zapłaty ewentualnych odszkodowań i kar umownych w związku z przekroczeniem terminów realizacji inwestycji lub innym nienależytym wykonaniem zobowiązania umownego,
- obowiązek zapłaty wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne,
- kwestie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych i roszczeń z tym

związanych oraz możliwości wykonania zastępczego,

- kwestie rozwiązania lub odstąpienia od umów zawartych przed ich wykonaniem i konsekwencji z tym związanych;

na etapie rękojmi i gwarancji:

- ustalenia obowiązku rozliczeń z tytułu kaucji gwarancyjnych,
- kwestie uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji,
- kwestie roszczeń z tytułu opóźnienia lub zwłoki w usuwaniu wad i usterek,
- kwestie uprawnienia do wykonania zastępczego.