

12 STRATEGII INWESTOWANIA W GRUNTY

szkolenie

PROJEKT SZKOLENIOWY

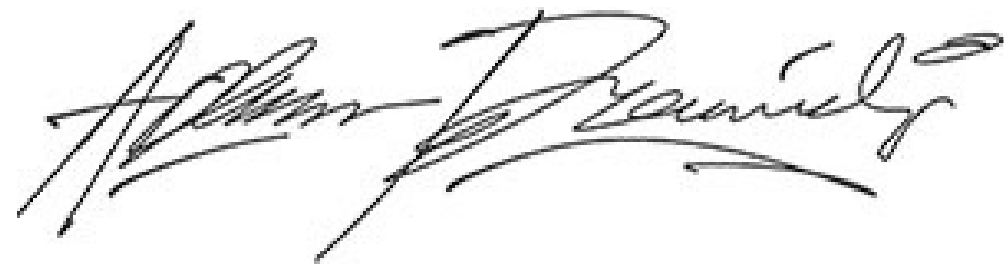
SŁOWO WSTĘPU

Drogi uczestniku

nieruchomościami gruntowymi zajmujemy się od ponad 12 lat. Świadomie wybraliśmy tę specjalizację i w niej się rozwijaliśmy i zbieraliśmy doświadczenie, aby wyszukiwać i doradzać w transakcjach gruntów pod duże projekty deweloperskie, budynki komercyjne oraz indywidualne projekty prywatnych inwestorów. Wiedza którą posiadamy to czysta praktyka w takich obszarach jak:

- pośrednictwo w sprzedaży gruntów,
- współpraca z deweloperami,
- przekształcanie gruntów,
- obsługa gruntowych spółek celowych,
- analiza i chłonność gruntów,
- uzyskiwanie warunków zabudowy.

Jednym z naszych celów strategicznych spółki na ten rok, jest podkreślenie naszej specjalizacji na rynku i zrzeszenie specjalistów od gruntów i wymiana doświadczeń, aby dobrze doradzać w segmencie gruntów inwestorom. Zapraszam do zapoznania się z naszą ofertą szkoleń otwartych i zamkniętych. Jeśli chcesz poznać ten segment rynku nieruchomości gruntowych, to właśnie rozmawiasz z praktykami, którzy w gruncie rzeczy się tym specjalizują od lat.



Harmonogram



Lokalizacja szkolenia jest
w trakcie uzgodnień



3 dni szkolenia
piątek, sobota, niedziela



I DZIEŃ

9:30 - kawa i networking

10:00 - rozpoczęcie szkolenia

11:30 - przerwa kawowa

13:00 - lunch

17:00 - zakończenie 1 dnia szkolenia



II DZIEŃ

8:30 - kawa i networking

9:00 - Rozpoczęcie II dnia szkolenia

10:30 - przerwa kawowa

13:00 - lunch

17:00 - zakończenie II dnia szkolenia



III DZIEŃ

8:30 - kawa i networking

9:00 - Rozpoczęcie III dnia szkolenia

9:00 - 12:00 Audyt due diligence gruntu

12:00 - 13:00 egzamin i rozdanie

certyfikatów



Zakres szkolenia

I MODUŁ – Merytorycznie i praktycznie

Rozpoczęcie. Wprowadzenie

- Dane na temat rynku nieruchomości gruntowych w Polsce
- Rodzaje inwestorów i strategii w projektach,
- Grunt jako produkt inwestycyjny
- Cechy i cykl życia gruntu
- Uczestnicy rynku nieruchomości i procesy
- Podstawy prawne w obrocie gruntami

II MODUŁ - Strategie inwestowania w nieruchomości gruntowe - część I.

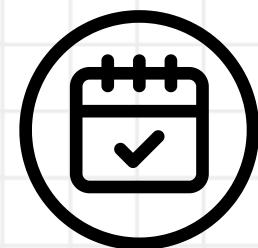
Podczas tego bloku szkoleniowego poruszymy między innymi:

- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (polityka przestrzenna, interpretacje zapisów uchwały, czytanie części graficznej, rodzaje map, jak czytać uchwały, na co zwracać uwagę)
- Wskaźniki zabudowy działki, Powierzchnia zabudowy a powierzchnia biologicznie czynna, wskaźnik intensywności, dostęp do drogi publicznej, uzbrojenie terenu
- Warunki zabudowy jako indywidualna procedura planistyczna (wniosek, definicje, użytki rolne, klasy gruntów, praktyczne aspekty)
- Prace ziemne na działce, wycinka drzew, konserwator, operat wodno-prawny, badania geotechniczne, Natura 2000, pomnik przyrody
- Rewitalizacja gruntu, wyburzenia, kolizje, przesunięcie słupa energetycznego (procedury)

III MODUŁ Strategie inwestowania w nieruchomości gruntowe - część II

Podczas tego bloku szkoleniowego poruszymy między innymi:

- Punktowa zmian miejscowego planu zagospodarowania terenu, Wpływ inwestora na studium i mpzp, użytek leśny i rolny
- Renta planistyczna
- Przestanki do unieważnienia planu
- Zakup działki rolnej, procedury KOWR, Rolnik, Podatek rolny
- Zabudowa zagrodowa
- Proces inwestycyjny na działce rolnej
- Zgoda na sprzedaż przed upływem 5 lat
- Kompleksy działek na sprzedaż typu: Osada, (procesy podziałów nieruchomości, opłata adiacencka
- Podatek 23%VAT od gruntów budowlanych (kiedy i dlaczego, zasady i procedury)
- Sprzedaż i marketing gruntu
- Umowa przedwstępna, rezerwacyjna



Zakres szkolenia

Dostosowujemy się do audytorium,
dlatego zastrzegamy prawo do zmiany lub
modyfikacji harmonogramu szkolenia

IV MODUŁ

ZAAWANSOWANA WIEDZA I AUDYT DUE DILIGENCE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

Podczas tego bloku szkoleniowego poruszymy między innymi:

- Brak dostępu do drogi publicznej, brak księgi wieczystej, błędy na mapach, wykaz zmian gruntowych, wady prawne nieruchomości gruntowych
- Grunty w miejscowościach turystycznych (formy ochrony przyrody, zabudowa pensjonatowa, zabudowa rekreacji indywidualnej, rodzinne ogródki działkowe)
- Spółka Celowa w inwestowaniu w grunty (SPV) – schematy
- Grunty inwestycyjne (gotowce inwestycyjne, parametry i procesy)
- Proces budowlany na działce, interpretacje miejscowych planów przez Wójta, Starostę i Urbanistę

Warsztaty | Audyt Due Diligence gruntu

- zakres audytu gruntu,
- wstępna analiza gruntu,
- 150 pytań jakie możemy zadać analizując grunt
- raport z badania gruntu





PROWADZĄCY

Adam Parzusiński

ekspert rynku nieruchomości gruntowych, z wykształcenia prawnik. Związany z branżą nieruchomości od ponad 12 lat. Łamie schematy dzięki odważnym decyzjom. Pośredniczył w setkach transakcji nieruchomości gruntowych pod prywatne i duże komercyjne projekty. Analityk gruntów pod inwestycje deweloperskiej. Udziałowiec w spółkach i projektach deweloperskich. Członek Rady Doradczej Otodom.

Kreatywny, merytoryczny, inspirujący człowiek. Pomysłodawca aplikacji mobilnej dla poszukujących i sprzedających grunty, która w czasie rzeczywistym pokazuje media i granice działki w terenie.

Jego projekty i praca doceniana wielokrotnie przez ekspertów z różnych branż, m.in: Lider nieruchomości Otodom za innowacyjne podejście do biznesu i wykorzystanie nowych technologii, II miejsce w polskiej edycji międzynarodowego konkursu wykorzystania nawigacji satelitarnej w biznesie - Galileo Masters, finalista Proptech Festival, finalista Europe Start-up Days podczas Europejskiego Kongresu Gospodarczego.

Niepoprawny optymistą, kochający zarządzanie zmianą i ryzykiem oraz nieruchomości gruntowe w każdym wydaniu. Lubi dzielić się swoją wiedzą i doświadczeniem.



PROWADZĄCA

mgr. inż *Aleksandra Wastag-Plata*

urbanista, specjalista ds. analizy i chłonności gruntów w Hectares Management, absolwentka kierunku Gospodarka Przestrzenna na Politechnice Krakowskiej. Swoje doświadczenie zdobywała w urzędzie gminy gdzie zajmowała się zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz opiniowaniem projektów podziału działek.

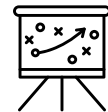
Swoje doświadczenie przeniósła do biznesu gdzie zajmuje się przekształcaniem gruntów, analizą i doradztwem gruntowych w różnych projektach Spółki.

Podczas szkolenia podzieli się swoim doświadczeniem z gruntami.

Co zawiera cena?



dwóch wykładowców



udział w 3 dniowym szkoleniu



przerwy kawowe



uczestnictwo w wieczornym spotkaniu



lunch w restauracji



członkostwo w grupie "United Land Experts"



certyfikat potwierdzający umiejętności



materiały szkoleniowe



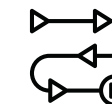
1 h indywidualnej konsultacji po szkoleniu



wzór umowy pośrednictwa kupna/sprzedaży gruntu



projekt umowy spółki celowej



opracowane procedury due diligence gruntu



wzór porozumienia wspólników



wzór umowy pożyczki



roczny dostęp do platformy nawiguj



klazule do zastosowania w umowach przedwstępnych gruntu



grupa wsparcia na facebooku



Procedura due diligence gruntu

każdy z uczestników otrzyma gotowy zestaw ponad 150 pytań, check listy do analizy gruntów pod różne projekty. Procedurę oraz z jakiej perspektywy podchodzić na jakim etapie do analizy gruntu przedstawimy podczas szkolenia.

Dzięki tym procedurom już nic Cię nie zaskoczy, a ewentualne zagrożenia zostaną zidentyfikowane.

Ten temat jest omawiany podczas ostatniego dnia szkolenia.



Wzory dokumentów i zapisów umownych

gotowe wzory dokumentów do zastosowania podczas transakcji gruntowych do zastosowania w różnych sytuacjach.

- wzór umowy przedwstępnej
- porozumienie wspólników
- umowa spółki celowej
- umowa pośrednictwa w sprzedaży gruntu
- umowa pośrednictwa w kupnie gruntu
- klauzule do zastosowania w umowach przedwstępnych i przenoszących własność
- wzór umowy o warunki zabudowy
- wzór umowy z architektem (gotowiec inwestycyjny)
- wzór umowy o doradztwo (audyt due diligence)
- wzór umowy pożyczki



Wszystkie pliki zostają udostępnione w wersji do edycji word.

Program szkolenia obejmuje

Konsultacja 1:1 po szkoleniu

każdy z uczestników po szkoleniu ma do wykorzystania indywidualną konsultację 1:1

- czas trwania 60 minut
- konsultacja z Adamem Parzusińskim
- konsultacja z urbanistą
- indywidualne omówienie projektu
- indywidualne doradztwo
- indywidualna analiza gruntu

Dostosowujemy się do indywidualnych potrzeb uczestnika programu edukacyjnego. Konsultacja odbywa się online.

Konsultację należy wykorzystać do 3 miesięcy po ukończeniu szkolenia.



Inwestycja

uczestnictwo w programie edukacyjnym na temat inwestowania w grunty wraz ze wszystkimi usługami i materiałami

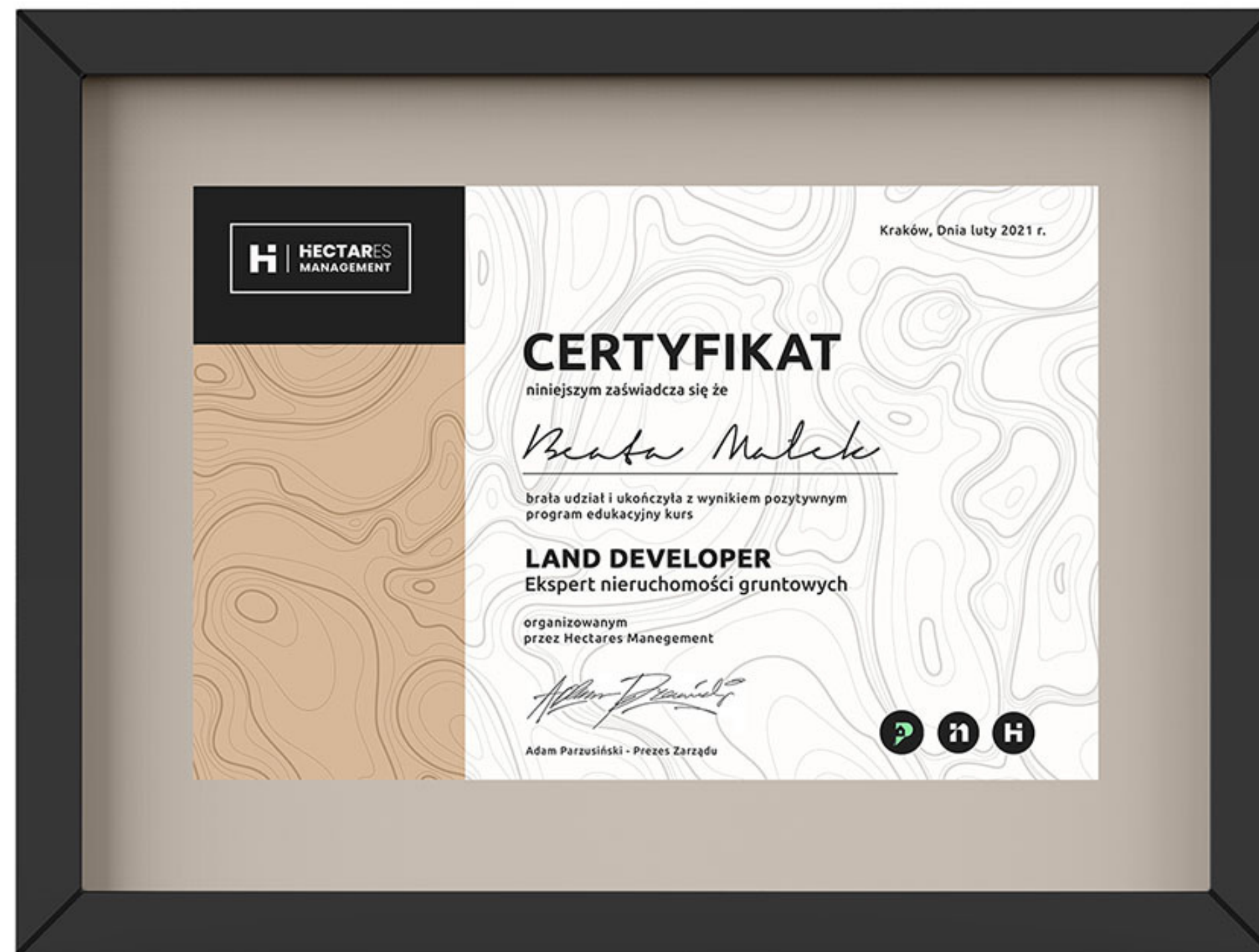
~~5200 ZŁ~~ +23VAT **BLACK FRIDAY 2650 ZŁ**

- przy zgłoszeniu 2 uczestników - 10% zniżki dla drugiej osoby
- przy zgłoszeniu 3 uczestników - 15% zniżki dla trzeciego uczestnika,
- możliwość płatności w dwóch ratach,
- jednorazowa wpłata, 30 dni przed rozpoczęciem szkolenia - 5% rabatu
- rezerwacja 1500 zł +VAT

Potrzebujesz proformę napisz
na office@hectares.pl



"ŻYCIE JEST ZA KRÓTKIE ABY WSZYSTKIEGO
UCZYĆ SIĘ NA BŁĘDACH"



Certyfikat

każdy z uczestników otrzyma certyfikat potwierdzający ukończenie programu szkoleniowego i zdobyte kwalifikacje

JESTEŚMY ROZPOZNAWALI CENIONĄ MARKĄ
NA RYNKU NIERUCHOMOŚCI



Kompleksowa wiedza, uzupełniające się przykłady,
bardzo dobre przygotowanie prowadzącego.
Świetna jakość przygotowanych materiałów.
Inspiracja i motywacja na 100%

Katarzyna Czerwiak

Lider nieruchomości, Najlepszy Pośrednik w Polsce według Otodom
Ekspert rynku nieruchomości
Prezes Zarządu GRUPA PRO



Opinie innych uczestników

treści wynikające z
faktycznych życiowych
doświadczeń, praktyczne
wskazówki i rozwiązania
5/5



Najbardziej podobały mi
się protipy i całościowe
podejście do tematu. Od
ogółu do szczegółu.
5/5



Wiedza którą przyswoiłam
pozwoli mi w możliwie
najlepszy sposób uzyskać
zysk moim klientom na
inwestycjach



RAPORT NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWE W POLSCE

"Rynek nieruchomości gruntowych to duży potencjał który jest często przez inwestorów omijany bo jest nie zrozumiały"

dlatego z myślą o naszych inwestorach cyklicznie co roku publikujemy obszerny zbiór danych na temat tego sektora rynku nieruchomości. Zapoznaj się z jedyną taką publikacją w Polsce.



POBIERZ BEZPŁATNY RAPORT na www.hectares.pl



Do zobaczenia

Hectares marka należąca do spółki
GRUPA PARTNER Nieruchomości Sp z o. o.
33-300 Nowy Sącz, ul. Dojazdowa 11/15
NIP: 734 353 5862 KRS: 0000589309
+48 790 414 110 office@hectares.pl