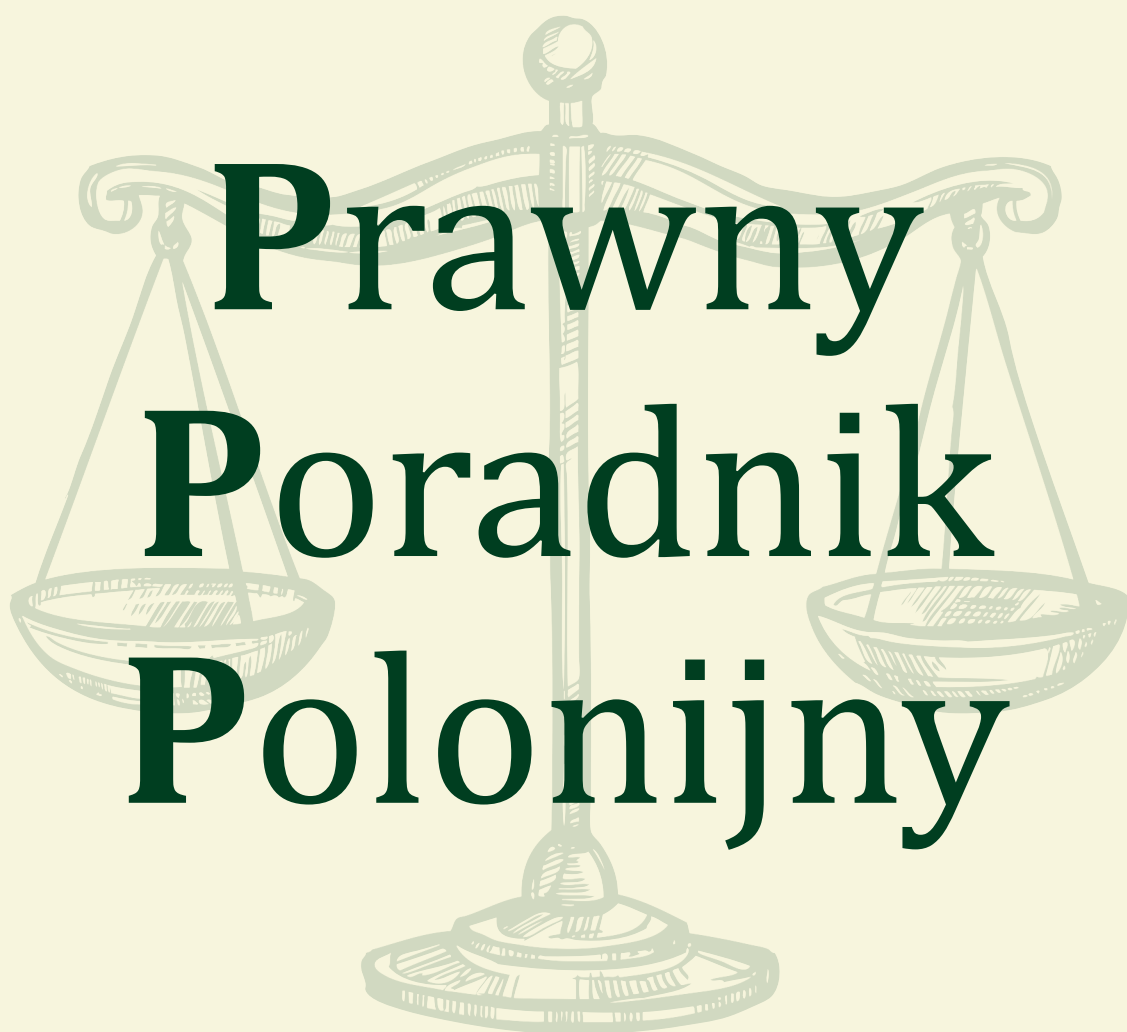


Kancelaria Adwokacka
SEMPER LEX Prawo i Podatki
w Polsce



Prawny
Poradnik
Polonijny



Monika Skrzypek-Paliwoda

Adwokat reprezentująca w całym kraju sprawy Polaków
zamieszkałych na stałe za granicą

• NIERUCHOMOŚCI W POLSCE •
• KUPNO, SPRZEDAŻ, ZARZĄDZANIE •
• SPRAWY SĄDOWE DOT. WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI •

Emigracja z Polski, wiele lat temu, to często pozostawiony tam dom, działka, ogród, sad. Nie sprzedawany, bo może kiedyś wrócimy, może będzie dla dzieci, wnuków... Jakże często słyszę takie historie. Są one nieodłączną częścią spraw spadkowych, które również prowadzimy dla naszych Klientów. Nie jest jednak łatwo zadbać o majątek w Polsce, będąc kilka tysięcy mil dalej. Czy stoicie Państwo przed dylematem, jak bezpiecznie sprzedać nieruchomość w Polsce, a może kupić coś innego, a może wynająć? Jesteśmy tu dla Was, aby pomóc. Nie jesteśmy biurem pośrednictwa nieruchomości typu real estate agency. Jako adwokat wykonuję zawód zaufania publicznego. Dlatego mogę zająć się procesem kupna-sprzedaży Państwa nieruchomości od początku do końca. Od wyceny, przygotowania do sprzedaży, poprzez reklamę, reprezentację przed notariuszem (bez konieczności Waszej obecności w Polsce), na bezpiecznym transferze pieniędzy na Państwa konto bankowe kończąc. Nasi Klienci bardzo cenią sobie takie bezpieczne i kompleksowe podejście.



Oferujemy Państwu przede wszystkim:

- sprawdzanie stanu prawnego nieruchomości, a w razie potrzeby jego uregulowanie,
- przygotowanie dokumentów potrzebnych do transakcji sprzedaży lub zakupu nieruchomości w Polsce,
- wszelkiego rodzaju pomoc techniczną w zakresie przygotowania nieruchomości do sprzedaży,
- sprzedaż nieruchomości w Polsce (bez konieczności przyjazdu do Polski),
- kupno nieruchomości w Polsce (bez konieczności przyjazdu do Polski),
- reklamę i obsługę promocyjną,
- reprezentację przed notariuszem (bez konieczności przyjazdu do Polski),
- pomoc w wynajęciu nieruchomości w Polsce,
- zarządzanie nieruchomościami w Polsce w imieniu właściciela,
- transfery środków pieniężnych z transakcji kupna-sprzedaży nieruchomości w Polsce na konta bankowe polskie i zagraniczne,
- reprezentację przed sądami w Polsce we wszelkich sprawach dotyczących nabycia własności nieruchomości, jej zasiedzenia, rozliczenia nakładów na nieruchomość.



• KSIĘGI WIECZYSTE W POLSCE •

Zwłaszcza przed kupnem nieruchomości w postaci mieszkania, domu, ziemi budowlanej, lokalu czy gruntu należy sprawdzić jej księgę wieczystą. Udostępni ona wiele przydatnych informacji o nieruchomości. Dowiedzieć można się z niej czy jest zadłużona lub ma innych właścicieli.

Co to jest księga wieczysta? Jak ją sprawdzić, jak jest zbudowana oraz jak założyć? Chętnie wyjaśnię Ci zapisy istniejące w księdze i niebezpieczeństwa z tym związane. Będąc już szczęśliwym właścicielem nieruchomości w Polsce możesz mieć problem z dokonaniem lub usunięciem istniejących wpisów w księdze Twojej nieruchomości. Na podstawie udzielonego mi pełnomocnictwa mogę w Twoim imieniu dokonać tych czynności, składając odpowiednie wnioski do sądów wieczystoksięgowych lub przeprowadzić sprawę sądową o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym, w sytuacji gdy zapisy w księdze wieczystej są nieprawdziwe lub nieaktualne. Zadzwoń lub napisz - wybierzemy właściwą drogę prawną do dokonania zmian w księdze wieczystej. Często też w przypadku nieruchomości nabytych wiele lat temu możesz spotkać się z problemem braku księgi wieczystej dla danej nieruchomości. Utrudnia to obrót nieruchomością i ustalenie jej właścicieli. Niejednokrotnie jest to wynik zaniedbania poprzednich właścicieli (może Twoich bliskich, rodziców lub dziadków) i już czas aby zająć się tą sprawą. Jednak bez Twojego wniosku nikt tej księgi nie założy. Zachęcam do kontaktu, a zajmę się tą sprawą lub udzielę Ci niezbędnej porady prawnej co do koniecznych kroków prawnych w celu rozwiązania tej sytuacji.

Oferuję następujący zakres pomocy:

- zakładanie ksiąg wieczystych dla nieruchomości,
- dokonywanie wpisów w księgach wieczystych w Polsce,
- wykreślanie wpisów w księgach wieczystych w Polsce,
- sprawdzanie treści ksiąg wieczystych nieruchomości,
- uzyskiwanie odpisów z polskich ksiąg wieczystych,
- ustalanie numerów ksiąg wieczystych nieruchomości w Polsce,
- reprezentowanie w sprawach sądowych o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym.



• SPADKI, TESTAMENTY •

• ZACHOWKI, ZAPISY WINDYKACYJNE •

Może gdzieś tam w Polsce znajduje się Państwa majątek, po który warto sięgnąć, aby zapewnić sobie i swoim bliskim lepszy byt. Jako polski adwokat jestem w stanie przeprowadzić w Państwa imieniu sprawy spadkowe na terenie całej Polski. A może jest tak, że osoba bliska pozostawiła cały majątek komuś innemu. Nic straconego. Chroni Cię prawo spadkowe Rzeczypospolitej Polskiej. Instytucja zachowku chroni osoby najbliższe w przypadku pominięcia w testamencie. Dzieci, wnuki, małżonek i rodzice spadkodawcy mogą żądać od osób powołanych do dziedziczenia w testamencie sumy pieniężnej stanowiącej równowartość należnego im zachowku. Nie musisz przyjeżdżać do Polski aby zlecić mi prowadzenie sprawy o zachówek i uzyskanie dla Ciebie należnej Ci części majątku po bliskich. Również gdy myślisz o zapewnieniu bytu swoim najbliższym na wypadek swojej śmierci, już dziś możesz podjąć działania aby przez lata zgromadzony w Polsce majątek trafił do rąk tych, których sam wybrałeś jako swoich spadkobierców. Służę pomocą w sporządzeniu ważnych na terenie Polski testamentów, zapisów windykacyjnych lub wydziedziczeniu tych, którzy nie zasłużyli aby korzystać z Twojego majątku po Twojej śmierci. A może martwisz się, iż będąc spadkobiercą, nie wiesz co otrzymałeś? Nie ma problemu. Jako polski adwokat z wieloletnim doświadczeniem, znający tajniki polskiego prawa i meandry polskiej rzeczywistości, podejmę wszelkie działania, aby znaleźć dla Ciebie przepisany Ci w spadku majątek.



Oferuję pomoc w szczególności w zakresie:

- prowadzenia spraw spadkowych przed sądem w Polsce,
- przyjęcia i odrzucenia spadku w Polsce,
- poszukiwania i ustalania majątku spadkowego na terenie Polski,
- pomocy w sporządzaniu testamentów według prawa polskiego,
- reprezentacji przed sądami w Polsce w sprawach o zachówek,
- pomocy w sporządzaniu zapisów windykacyjnych.



• DZIAŁALNOŚĆ GOSPODARCZA W POLSCE •

• DOCHODZENIE NALEŻNOŚCI PŁATNICZYCH •

Polacy są jednym z najbardziej przedsiębiorczych narodów na świecie. Nie złamały nas lata niewoli, ani trudne czasy przemian ustrojowych lat dziewięćdziesiątych. Dzisiejsza Polska, w Unii Europejskiej, to doskonałe miejsce kumulowania się podaży i popytu produktów i usług o zasięgu globalnym.

Jesteś przedsiębiorcą? Prowadzisz z powodzeniem biznes na rynku amerykańskim, azjatyckim lub australijskim? Chciałbyś rozwinąć skrzydła także na rynku polskim? Chętnie Ci w tym pomogę. Jak w większości państw rozwiniętych, wejście na rynek to nie tylko doskonały produkt i pomysł na jego sprzedaż. To niestety konieczność mierzenia się z lokalną administracją, biurokracją i aparatem skarbowym. Nie ma jednak sensu wywarzanie otwartych drzwi. Skorzystaj z moich doświadczeń, zbudowanych na wieloletnim wsparciu innych przedsiębiorców. Chętnie doradzę, jaką optymalną formułę działalności przyjąć, indywidualnie dopasowaną do Państwa potrzeb. A może prowadzisz już działalność w Polsce i masz problemy z dłużnikami. Chętnie pomogę Ci w skutecznym dochodzeniu należności. Zadzwoń lub napisz a zajmę się Twoją sprawą.



Oferuję wsparcie i pomoc w:

- zakładaniu biznesów w Polsce (spółki, jednoosobowa działalność gospodarcza, oddziały przedsiębiorstw zagranicznych w Polsce),
- rejestrowaniu spraw w urzędach, uzyskiwaniu niezbędnej dokumentacji do zarejestrowania działalności gospodarczej w Polsce,
- pozyskaniu niezbędnych licencji i pozwoleń na tzw. działalność regulowaną,
- prowadzeniu spraw organizacyjnych, kadrowych i płacowych w biznesach w Polsce,
- zakładaniu stowarzyszeń i fundacji na terenie Polski,
- zakładaniu kont bankowych w Polsce na potrzeby prowadzenia działalności gospodarczej,
- redagowaniu umów z kontrahentami,
- wezwaniu do zapłaty,
- prowadzeniu spraw o zapłatę,
- mediacjach i ugodach,
- egzekucjach należności.



• ROZWODY I SPRAWY MAJĄTKOWE MAŁŻEŃSKIE • (PODZIAŁY MAJĄTKU, KONTAKTY, WŁADZA, ALIMENTY) PRZED SĄDAMI I URZĘDAMI W POLSCE

Warto zawczasu zadbać o swoją sytuację prawną, aby po wielu latach nie okazało się, że z byłą żoną czy mężem wciąż jesteście małżeństwem według prawa polskiego. Wielu Polaków biorących kolejny ślub za granicą i tam się rozwodzących uważa, że czynności te automatycznie istnieją w Polsce. Nic bardziej mylnego. Sprawa rozwodowa jest czynnością prawną i w zależności od tego kiedy była przeprowadzona może wymagać zarejestrowania w polskim urzędzie stanu cywilnego lub w ostateczności przeprowadzenia w Polsce procesu sądowego o „legalizację” zagranicznego wyroku rozwodowego. Niezachowanie wymagań prawnych państwa ojczystego powoduje wiele komplikacji – jeśli nie za życia osoby zainteresowanej, to po jej śmierci. Dlatego warto zastanowić się nad swoją sytuacją prawną już teraz, aby w przyszłości zaoszczędzić sobie lub swoim bliskim problemów i rozczarowań. Może się również zdarzyć, iż wyjeżdżając z Polski nie zdążyliście się rozwieść, zostawiając wszystko za sobą. Często nie jest to dobre rozwiązanie. Uzyskanie rozwodu w Polsce pozwoli Państwu podzielić dotychczas zgromadzony majątek, uzyskać alimenty na siebie lub dzieci i prawdziwie rozpocząć nowe życie w nowym kraju. Uregulowanie sytuacji majątkowej małżeńskiej jest szczególnie ważne, gdyż pozwala w pełni cieszyć się prawem własności i samodzielnie czerpać zyski z posiadanej własności, już bez byłego męża czy żony. Nie można też zapominać, iż pozwoli to zaoszczędzić problemów najbliższym po Waszej śmierci i umożliwi swobodne dysponowanie majątkiem spadkowym.



W czym jesteśmy w stanie Państwu pomóc:

- prowadzenie spraw rozwodowych przed sądami w Polsce,
- sprawy o podziały majątku po rozwodzie,
- przygotowanie i złożenie pozwów o alimenty na dzieci i współmałżonka,
- ustalanie ojcostwa dziecka poczętego,
- ustalanie kontaktów z dzieckiem na terenie Polski,
- pomoc w przygotowaniu intercyzy,
- zarejestrowanie zagranicznych wyroków rozwodowych w Polsce,
- prowadzenie spraw sądowych o zalegalizowanie zagranicznych wyroków rozwodowych w Polsce.



• SPRAWY PODATKOWE W POLSCE •

Jak mawiał Benjamin Franklin, w życiu pewne są tylko dwie rzeczy – śmierć i podatki. Obowiązkowe świadczenie na rzecz państwa towarzyszy ludzkości od początków istnienia pierwszych państw. Możemy się na nie oburzać, dyskutować o zakresie obciążeń, ale nie radzę unikać. W swojej działalności adwokackiej doradzam Klientom jak w najmniej dolegliwy sposób rozliczyć się z tej obowiązkowej daniny wobec państwa. Polacy mieszkający za granicą często nie mają do czynienia z polskim systemem podatkowym. Zdarzają się jednak w życiu sytuacje gdy taki podatek trzeba zapłacić lub zgłosić pewne fakty urzędowi skarbowym w Polsce. Zastanów się czy w ostatnim czasie nie nabyłeś spadku w Polsce, zakupiłeś nieruchomości w Polsce lub też czy nie osiągasz jakichś przychodów na terenie Polski. Jeśli tak, to powinieneś rozliczyć się przed urzędem skarbowym w Polsce. Nic się nie martw jak nie wiesz jak to zrobić. Wystarczy, że skontaktujesz się z moją Kancelarią, a postaram się wyjaśnić Ci Twoje podatkowe obowiązki i pomogę w kontaktach z urzędem skarbowym. Na podstawie udzielonego pełnomocnictwa mogę w Twoim imieniu złożyć deklaracje podatkowe, odebrać zaświadczenia lub decyzje podatkowe oraz rozliczyć Cię z podatku w Polsce. Podatek nie zawsze trzeba zapłacić. Czasami wystarczy, jak dochowasz wymaganych prawem formalności a możesz być od niego zwolniony. Pamiętaj - trzeba działać.



Oferuję następujący zakres pomocy:

- reprezentacja podatników przed urzędem skarbowym w Polsce,
- rozliczenie podatków od spadków,
- rozliczanie podatków od darowizn,
- rozliczenie podatków od nieruchomości posiadanych w Polsce,
- rozliczanie podatku od wynajmu nieruchomości posiadanych w Polsce,
- składanie deklaracji podatkowych,
- uzyskiwanie zaświadczeń podatkowych od urzędów skarbowych w Polsce.



• OBYWATELSTWO POLSKIE •
• TRANSKRYPCJA ZAGRANICZNYCH AKTÓW
STANU CYWILNEGO W POLSCE •

• ZMIANA DANYCH OSOBOWYCH W POLSKICH DOKUMENTACH •

Dokumentem potwierdzającym posiadanie obywatelstwa polskiego jest ważny polski paszport lub dowód osobisty. Jeśli nie masz dokumentów potwierdzających obywatelstwo polskie albo Twoje dane osobowe i obywatelstwo nie mogą zostać ustalone, możesz uzyskać potwierdzenie posiadania obywatelstwa polskiego lub jego utraty. W tym zakresie możesz udzielić pełnomocnictwa mojej Kancelarii w Polsce, która w Twoim imieniu wystąpi do właściwego organu w celu uzyskania stosownej decyzji. Gdy nigdy nie posiadałeś polskiego obywatelstwa, a chciałbyś je uzyskać, pomogę Ci w złożeniu wniosku do Prezydenta RP o jego nadanie. Pamiętaj również, iż do wydania polskich dokumentów tożsamości potrzebujesz aktualnych danych osobowych. Decyzja o przeniesieniu życia za granicę powoduje, iż istotne nie tylko życiowo, ale również z prawnego punktu widzenia zdarzenia takie jak ślub, rozwód, narodziny dziecka lub zgon – mają miejsce w obcym kraju, a tym samym potwierdzane są dokumentami obcego państwa. Sporządzenie za granicą dokumentu będącego dowodem na wymienione wyżej okoliczności nie ma automatycznego przełożenia na treść księgi aktów stanu cywilnego w Polsce. Można w obliczu polskiego prawa być panną, a za granicą mieć męża i dzieci. Oznacza to, że dopóki nie złożymy wniosku o rejestrację w polskim urzędzie stanu cywilnego zagranicznego aktu potwierdzającego zawarcie małżeństwa, rozwodu, narodzin dziecka czy zgonu za granicą, nasze dane w polskich aktach stanu cywilnego w tym zakresie nie ulegną zmianie. Wielokrotnie pomagaliśmy Klientom, którzy chcieli sprzedać w Polsce swoją nieruchomość, założyć konto w banku, rozliczyć zaległy podatek, stanąć w sprawie spadkowej przed polskim sądem, gdzie okazywało się, że żaden z ich polskich dokumentów nie był już aktualny. Powodowało to dodatkowy stres, pośpiech i nerwy. Trzeba też pamiętać, iż wyrabianie takich dokumentów i prostowanie nieaktualnych danych przed polskimi urzędami może trwać nieraz nawet kilka miesięcy. Dlatego zachęcam Państwa, aby pomyśleć o tym wcześniej.

W czym pomagamy?

Między innymi w takich sprawach jak:

- przygotowanie i złożenie wniosku przed właściwym urzędem w Polsce,
- potwierdzenie posiadania polskiego obywatelstwa,
- pomoc w uzyskiwaniu polskiego obywatelstwa,
- przygotowanie i złożenie dokumentacji do transkrypcji zagranicznego aktu urodzenia, zgonu, małżeństwa, rozwodu w urzędzie w Polsce,
- pomoc w zakresie przeprowadzenia procedury zmiany nazwiska, imienia w Polsce,
- pomoc w uzyskiwaniu odpisów aktów stanu cywilnego w Polsce,
- tłumaczenia przysięgłe zagranicznych aktów stanu cywilnego na potrzeby ich rejestracji w Polsce.



• EMERYTURY W POLSCE •

System emerytalny w wielu krajach oparty jest z reguły na dwóch filarach: państwowym i prywatnym. Niestety, w Polsce prywatne systemy emerytalne stanowią wciąż jeszcze śladową część rynku zabezpieczenia społecznego. Tym bardziej warto skorzystać ze świadczenia emerytalnego ZUS w maksymalnych należnych kwotach. Aby tego dokonać, trzeba przede wszystkim prawidłowo udokumentować swoje okresy zatrudnienia w Polsce. Po zmianach przepisów z 1999 r. także czas wychowywania dziecka wlicza się do emerytury i wpływa na wysokość otrzymywanych świadczeń emerytalnych. Także okres studiów wyższych może zostać zaliczony do stażu emerytalnego. Wreszcie na wysokość pobieranej emerytury wpływ będzie miał także prawidłowo wyliczony kapitał początkowy, czyli odtworzona kwota składek na ubezpieczenie emerytalne, które zostały opłacone przez Ciebie albo Twojego płatnika składek przed 1 stycznia 1999 roku. Ubieganie się o emeryturę w Polsce wymaga zebrania sporej ilości dokumentacji. Bywa to niekiedy bardzo czasochłonne i jest trudne dla osób od dawna nie mieszkających już w Polsce. Dlatego oferuję Państwu swoją pomoc. Wiem jak to skutecznie zrobić.



Ze swojej strony oferuję:

- pomoc w poszukiwaniu dokumentacji płacowej i świadectw pracy w celu potwierdzenia uprawnień emerytalnych w Polsce,
- pomoc w zgromadzeniu dokumentacji w celu uzyskania emerytury w Polsce,
- przygotowanie wniosków do ZUS,
- reprezentacja w sprawach przed ZUS,
- zakładanie kont bankowych w Polsce w celu przelewu polskiej emerytury



- **KONTA BANKOWE W POLSCE** •
- **ZAKŁADANIE, OBSŁUGA KONT** •
- **DYSPOZYCJE NA WYPADEK ŚMIERCI** •

Czy zastanawiałeś się jak założyć konto bankowe w Polsce? Czy znasz zasady korzystania z tego konta? Wiesz kto i jak będzie mógł zadysponować środkami zgromadzonymi w polskim banku po śmierci właściciela rachunku? Jako polski adwokat wielokrotnie dokonywałam tych czynności w imieniu klientów zamieszkałych za granicą. Może myślisz po co Ci takie konto, gdy od wielu lat mieszkasz za granicą. Otóż możesz potrzebować polskiego konta np. do uzyskiwania polskiej emerytury, dokonywania opłat na terenie Polski za posiadane nieruchomości lub do otrzymywania wpłat za wynajem nieruchomości położonych w Polsce. Bez obecności w kraju założenie takiego konta i potem jego obsługa może przysparzać wielu problemów związanych z rygorystycznymi wymogami banków. Jestem w stanie pomóc Ci w tych czynnościach, bez konieczności przyjazdu do Polski. Zadzwoń lub napisz do mnie - chętnie odpowiem na Twoje pytania i wskażę potrzebne dokumenty. Doradzę Ci również jak zabezpieczyć środki na rachunku bankowym po Twojej śmierci.



Zakres pomocy obejmuje w szczególności:

- zakładanie kont bankowych w Polsce,
- aktualizację danych w banku,
- uzyskiwanie autoryzacji dostępu do kont,
- pełnomocnictwa bankowe,
- składanie dyspozycji na wypadek śmierci posiadacza rachunku,
- karty bankowe i kredytowe.



• POZOSTAŁE SPRAWY PRAWNE •

Kancelaria Adwokacka adwokat Moniki Skrzypek-Paliwody świadczy wszechstronną pomoc prawną zarówno klientom indywidualnym jak i podmiotom gospodarczym na terenie całej Polski.

Kancelaria oferuje przede wszystkim pomoc prawną w zakresie:

§ PRAWA CYWILNEGO

- przygotowanie projektów umów (w tym kontraktów handlowych)
- spadki i darowizny
- renta i dożywocie
- reklamacje (gwarancja i rękojmia)

§ DORADZTWA PODATKOWEGO

- podatek dochodowy od osób prawnych
- opodatkowanie dochodów osobistych
- opodatkowanie czynności prawnych
- VAT
- postępowania podatkowe i sądowe

§ OBROTU i GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI

- przeniesienie praw własności do nieruchomości
- zniesienie współwłasności
- zasiedzenie
- ustanowienie służebności
- wywłaszczenie i zwrot nieruchomości wywłaszczonych (zbędność wywłaszczenia)

§ PRAWA GOSPODARCZEGO

- tworzenie i przekształcenia spółek
- upadłość
- windykacja długów

§ PRAWA RODZINNEGO i OPIEKUŃCZEGO

- małżeńskie ustroje majątkowe
- rozwody i podział majątku
- sprawy o separację
- alimenty
- opieka i kuratela





Kancelaria Adwokacka
SEMPER LEX Prawo i Podatki
adw. Monika Skrzypek-Paliwoda

Kancelaria realizuje pomoc prawną dla obywateli polskich zamieszkałych poza granicami, w następujących obszarach:

- nabywanie i zbywanie nieruchomości w Polsce,
- rejestrowanie zagranicznych aktów stanu cywilnego w Polsce,
- sprawy rozwodowe w Polsce,
- obywatelstwo polskie i polskie dokumenty tożsamości,
- spadki i zachowki w Polsce,
- zakładanie i obsługa kont bankowych w Polsce,
- uzyskiwanie polskich emerytur,
- księgi wieczyste w Polsce,
- sprawy podatkowe w Polsce,
- zakładanie i prowadzenie biznesów w Polsce,
- dochodzenie należności od dłużników.

DZIAŁAMY NA TERENIE CAŁEJ POLSKI.
WIELE SPRAW JESTEŚMY W STANIE ZAŁATWIĆ NA ODLEGŁOŚĆ,
BEZ POTRZEBY PRZYJAZDU DO POLSKI.
ZADZWOŃ LUB NAPISZ.
POMOŻEMY CI.

ul. Zaolziańska 6c/6, 53-334 Wrocław, Polska
tel. +48 660 464 896
kancelaria.semperlex@gmail.com
www.semperlex.pl