

ODPRACOWANIE I RESTRUKTURYZACJA ZADŁUŻENIA CZYNszOWEGO

WAŻNE INFORMACJE:

- **Zadłużenie czynszowe obejmuje coraz większą użytkowników komunalnych lokali mieszkalnych każdej z gmin. Problem dotyczy nie tylko osób będących w trudnej sytuacji materialnej.** Przeciwdziałanie zwiększania się zadłużenia lokali mieszkalnych jest podstawowym zadaniem organów gmin, które powinny stworzyć wszystkim dłużnikom różne formy prawne zmniejszenia ciążących na nich zadłużeniu. Wybór formy odpracowania i restrukturyzacji zadłużenia czynszowego należy do samych dłużników.
- Podczas proponowanego szkolenia dokładnie przeanalizujemy procedurę przygotowania zasad odpracowania zaległości czynszowych wraz z indywidualną interpretacją podatkową będącą pomocą prawną, której celem jest złagodzenie ryzyka związanego z realizacją obowiązków wynikających z ustaw podatkowych. Przedstawimy również zawartość umowy określającej zasady odpracowania zaległości oraz zawartość umowy na restrukturyzację zadłużenia. Prowadzący, oprócz analizy regulacji prawnych, przedstawi jak należy stosować przepisy oraz przekaże cenne wskazówki i podpowiedzi, jak realizować obowiązki prawne.

CELE I KORZYŚCI:

- Poznasz możliwości zmniejszenia zadłużenia czynszowego poprzez stworzenie dłużnikom lokali mieszkalnych możliwości odpracowania oraz restrukturyzacji zaległości czynszowych, na podstawie wybranych przepisów prawa w szczególności prawa cywilnego i podatkowego.
- Uzyskasz informacje o zasadach przygotowania i przeprowadzenia programu odpracowania przez dłużników ciążących na nich zaległościach czynszowych.
- Zdobędziesz wiedzę na temat problematyki restrukturyzacji zadłużenia czynszowego, jako pomocy dłużnikom w spłacie istniejącego zadłużenia czynszowego wraz z terminowym wnoszeniem bieżących opłat.
- Dowiesz się, jakie są najczęściej popełniane błędy i nieprawidłowości pojawiające się na etapie przygotowania uchwał rady gminy w sprawie restrukturyzacji zadłużenia oraz zarządzeń określających zasady odpracowania zaległości czynszowych, które mogą być utrudnieniem w ich realizacji.
- Otrzymasz obszerny materiał szkoleniowy obejmujący wyciągi z ustaw i orzeczeń sądów, które mogą być pomocne podczas przygotowania programu i restrukturyzacji zadłużenia czynszowego.

PROGRAM:

1. Uwarunkowania prawne:

- Definicja najmu z Ustawy – Kodeks Cywilny.
- Formy zapłaty czynszu.
- Struktura długu.
- Skutki prawne posiadania zaległości czynszowych czynszu lub opłat niezależnych od właściciela.
- Formy pomocy publicznej zadłużonym lokatorom.
- Krajowy Rejestr Dłużników – ogólnopolska baza gromadząca i udostępniająca informacje na temat zadłużenia firm i osób fizycznych.

2. Przygotowanie programu świadczeń niepieniężnych:

- Indywidualna interpretacja podatkowa na podstawie Ustawy – ordynacja podatkowa.
- Promocja programu odpracowania zaległości czynszowych.
- Osoby podlegające odpracowaniu zaległości czynszowych.
- Nabór dłużników do odpracowania zaległości czynszowych.
- Ograniczenia w wykonywaniu niektórych prac.
- Aktywizacja zawodowa dłużników.
- Kalkulacja stawek za wykonywane prace.
- Czynności poprzedzające zawarcie umowy/porozumienia.

3. Elementy umowy / porozumienia z dłużnikiem:

- Obowiązki dłużnika i wierzyciela.
- Uznanie długu.
- Skutki podpisania umowy / porozumienia.
- Wycena wartości wykonanych prac.
- Zawieszenie postępowań sądowych i egzekucyjnych.
- Zawieszenie naliczania odsetek.
- Przyczyny wygaśnięcia umowy/porozumienia.

4. Rozliczenie świadczenia niepieniężnego:

- Wycena i rozliczenie wartości wykonanych prac.
- Odpracowana zaległość a przychód dłużnika.

5. Restrukturyzacja zadłużenia:

- Cel restrukturyzacji.
- Podstawa prawna restrukturyzacji zadłużenia czynszowego.
- Obowiązki wierzyciela.
- Określenie dłużników mogących przystąpić do restrukturyzacji.
- Warunki przystąpienia do restrukturyzacji.
- Formy restrukturyzacji : jednorazowa, ratalna i inne.

6. Pytania i odpowiedzi.

ADRESACI:

Szkolenie polecane dla zarządców i administratorów komunalnych budynków mieszkalnych. Na zajęcia zapraszamy przede wszystkim pracowników urzędów gmin i jednostek organizacyjnych gmin zarządzających mieszkaniowymi zasobami gmin.

PROWADZĄCY:

Absolwent Centrum Studiów Samorządu Terytorialnego i Rozwoju Lokalnego Uniwersytetu Warszawskiego. Ukończył studia podyplomowe na Uniwersytecie Warmińsko - Mazurskim w zakresie szacowania nieruchomości, a także studia podyplomowe w zakresie zarządzania nieruchomościami. Od 1991 roku zatrudniony w urzędach gmin, gdzie zawodowo odpowiadał za zarządzanie mieniem komunalnym między innymi placówkami oświatowymi oraz komunalnymi budynkami mieszkalnymi. Do obowiązków należało między innymi gospodarowanie zasobem mieszkaniowym, ustalanie opłat za korzystanie z mieszkań komunalnych w tym także przygotowywanie różnego rodzaju umów, uchwał, zarządzeń i regulaminów. Od maja 2011 roku w ramach Instytutu Aktywizacji Zawodowej Rynku Nieruchomości TRANSFER uczestniczy w udzielaniu bezpłatnych porad prawnych w sprawach związanych z rynkiem nieruchomości. Prowadzący wykłady dotyczące ustroju i funkcjonowania samorządu terytorialnego, administracji publicznej, a w szczególności gminnej gospodarki mieszkaniowej.

Odpracowanie i restrukturyzacja zadłużenia czynszowego



Szkolenie będziemy realizowali **w formie webinarium on line.**



30 lipca 2025 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 16 lipca 2025 r. cena wynosi: 409 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line z możliwością zadawania pytań,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia.

DANE DO KONTAKTU:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej im. Jerzego Regulskiego, Centrum Mazowsze;
ul. Jelinka 6, 01-646 Warszawa;
tel. 535 175 301;
szkolenia@frdl.org.pl

DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

Nazwa i adres nabywcy
(dane do faktury)

Nazwa i adres odbiorcy

NIP

Telefon

1. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

2. Imię i nazwisko uczestnika, stanowisko,
E-MAIL i TEL. DO KONTAKTU

Oświadczam, że szkolenie dla ww. pracowników jest kształceniem zawodowym finansowanym w całości lub
co najmniej 70% ze środków publicznych (proszę zaznaczyć właściwe)

TAK ☐

NIE ☐

Proszę o przesłanie faktury na adres mailowy:

Proszę o przesłanie certyfikatu na adres mailowy:

Dokonanie zgłoszenia na szkolenie jest równoznaczne z zapoznaniem się i zaakceptowaniem regulaminu szkoleń Fundacji Rozwoju Demokracji Lokalnej zamieszczonym na stronie Organizatora www.frdl.mazowsze.pl oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

Zgłoszenia prosimy przesyłać do 24 lipca 2025 r.

UWAGA! Liczba miejsc ograniczona. O udziale w szkoleniu decyduje kolejność zgłoszeń. Zgłoszenie na szkolenie musi zostać potwierdzone przesłaniem do Ośrodka karty zgłoszenia. Brak pisemnej rezygnacji ze szkolenia najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem jest równoznaczny z obciążeniem Państwa należnością za szkolenie niezależnie od przyczyny rezygnacji. Płatność należy uregulować przelewem na podstawie wystawionej i przesłanej FV.

Podpis osoby upoważnionej _____