

## **SKUTECZNA WINDYKACJA CZYNSZÓW Z UWZGLĘDNIENIEM KWESTII UPADŁOŚCI KONSUMENCKIEJ**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

Uczestnicy zdobędą umiejętność swobodnego poruszania się w przepisach służących likwidacji lub zmniejszeniu należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych i niemieszkalnych. Odpowiemy m.in. na pytanie jakie przesłanki warunkują egzekucję komorniczą, kiedy szukać innych rozwiązań w dochodzeniu należności od dłużników oraz jaki wpływ na działania windykacyjne ma ustawodawstwo dotyczące upadłości konsumenckiej. Szkolenie stanowi okazję do uzyskania aktualnej wiedzy i wspólnego wypracowania najlepszej praktyki w danym czasie i okolicznościach.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Zapoznanie się z aktualnymi przepisami prawa w zakresie windykacji czynszów oraz stosowaniem przepisów prawa w praktyce.
- Przedstawienie właściwej oceny stosunku prawnego.
- Nabycie umiejętności podjęcia najtrafniejszych decyzji co do sposobu windykacji.
- Likwidacja zadłużeń oraz przygotowanie do skutecznych działań zgodnie z obowiązującym prawem i praktyką.
- Zapoznanie z regulacjami dotyczącymi upadłości konsumenckiej.

### **PROGRAM:**

- 1. Definicje podstawowych pojęć:** cywilistyczne, księgowe.
- 2. Powstanie długu i właściwa ewidencja:**
  - a. zasady zaliczania wpłat dłużników na różne należności,
  - b. oświadczenie dłużnika o kolejności zaliczenia,
  - c. zasady kodeksowe.
- 3. Zasady naliczania odsetek za zwłokę w płatności świadczeń pieniężnych:** stawki odsetek, pojęcie anatocyzmu.
- 4. Wymagalność roszczenia/długu:** termin powstania długu, termin wymagalności.
- 5. Przedawnienie roszczeń wobec najemcy:** terminy, zasady liczenia terminu, uznanie długu, zawezwanie do ugody przedsądowej.
- 6. Zawieranie umów:**
  - a. dane niezbędne do zawarcia umowy,
  - b. zapisy zabezpieczające możliwość natychmiastowego wypowiedzenia, rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy,
  - c. zapis poddania się dobrowolnej egzekucji w trybie art.777 k.p.c.,
  - d. zapis o obowiązku uzupełnienia kwoty kaucji pod rygorem rozwiązania umowy.
- 7. Wypowiadanie umów najmu lokali:**
  - a. terminy lokale mieszkalne i niemieszkalne,
  - b. forma lokale mieszkalne i niemieszkalne,
  - c. ustawowa ochrona praw lokatora.
- 8. Wejście do lokalu dłużnika zasady i podstawy prawne:** uprawnienia, zapis umowny.
- 9. Własność a posiadanie lokalu:** uprawnienia właściciela według K.C., uprawnienia posiadacza według K.C.
- 10. Zawieranie ugód z dłużnikiem:** ugoda sądowa, ugoda pozasądowa, treść i forma ugód.

**11. Cesja długów:**

- a. możliwość sprzedania wierzytelności lub przeniesienia na inny podmiot, ograniczenia,
- b. zakaz przenoszenia wierzytelności.

**12. Wzajemne potrącenie wierzytelności zasady kodeksowe:** rodzaje wierzytelności do potrącenia, data potrącenia.

**13. Postępowanie spadkowe:**

- a. dziedziczenie zobowiązań,
- b. odrzucenie spadku,
- c. formy przyjęcia spadku (wprost i z dobrodziejstwem inwentarza).

**14. ABC postępowania cywilnego przed sądem wobec dłużników:**

- a. zabezpieczenie roszczenia przed wystąpieniem z pozwem,
- b. postępowanie zwykłe,
- c. europejski nakaz zapłaty,
- d. formy orzeczeń sądowych kończących postępowanie.

**15. Rejestry dłużników i długów:**

- a. zasady wpisu dłużnika do Krajowego Rejestru Długów,
- b. rejestr dłużników KRS i informacje zawarte w wypisie z Rejestru KRS,
- c. Narodowe Centrum Długów.

**15. Egzekucja komornicza:**

- a. tytuły egzekucyjne – klauzula wykonalności,
- b. wyjawienie majątku,
- c. wymogi formalne wniosku o wszczęcie egzekucji komorniczej,
- d. opłaty w egzekucji komorniczej,
- e. kolejność zaspokajania wierzycieli z kwoty uzyskanej z egzekucji,
- f. rzeczy i wierzytelności wyłączone spod egzekucji,
- g. ograniczenia w egzekucji komorniczej - opróżnienie lokalu/eksmisja związane z ustawodawstwem covidowym.

**16. Upadłość konsumencka:**

- a. kiedy powstaje niewypłacalność dłużnika-konsumenta?
- b. kto może złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości konsumenckiej?
- c. wymagania formalne wniosku o ogłoszenie upadłości ze szczególnym uwzględnieniem właściwości miejscowej,
- d. uproszczone postępowanie upadłościowe osób nieprowadzących działalności gospodarczej,
- e. uprawnienia wierzycieli w toku postępowania, w tym problematyka wnoszonych środków zaskarżenia w toku postępowania,
- f. koszty w upadłości konsumenckiej,
- g. likwidacja masy upadłości w praktyce, wydzielanie kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych upadłego,
- h. umorzenie postępowania upadłościowego – podstawy i praktyka,
- i. plan spłaty, realizacja planu spłaty – obowiązki upadłego i uprawnienia wierzycieli,
- j. umorzenie zobowiązań bez ustalenia planu spłaty, warunkowe umorzenie zobowiązań,
- k. Umorzenie zobowiązań po wykonaniu.

**ADRESACI:**

zarządcy nieruchomości, administratorzy, pracownicy wydziałów lokalowych urzędów miast i gmin, pracownicy zasobów komunalnych, wspólnoty mieszkaniowe, spółdzielnie mieszkaniowe, TBSy, osoby prowadzące działalność w zakresie wynajmu lokali.

**Skuteczna windykacja czynszów w 2023 r. z uwzględnieniem kwestii upadłości  
konsumenckiej**



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



**14 grudnia 2023 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:00-14:00**



**Cena: 395 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:**

Ośrodek Kształcenia Samorządu Terytorialnego im. Waleriana Pańki  
ul. Moniuszki 7, 40-005 Katowice,  
ul. J. Piłsudskiego 43, 50-032 Wrocław,  
tel. 32 259 86 73  
[szkolenia@okst.pl](mailto:szkolenia@okst.pl); [barbara.tekien@okst.pl](mailto:barbara.tekien@okst.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.okst.pl](http://www.okst.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.okst.pl](http://www.okst.pl)  
do 11 grudnia 2023 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 \_\_\_\_\_