

## **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.
- Możliwość konsultacji z ekspertem problematycznych kwestii w zakresie omawianego tematu.

### **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, zawiązanie 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.

**16. 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.

**17. 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.

**PROWADZĄCY:**

radca prawny wpisany na listę o Nr WA-3494, ukończył aplikację sędziowską w Sądzie Okręgowym w Warszawie. Inspektor Departamentu Przekształceń Własnościowych (obecnie Skarbu Państwa), Najwyższej Izby Kontroli. Współautor raportu NIK o stanie przekształceń własnościowych w Polsce (1993), autor publikacji „Teczka Zarządcy Wydawnictwa CH.Beck”. W ramach prowadzonej praktyki zajmuje się prawem cywilnym, handlowym, prawem pracy i doradztwem związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej. Posiada duże doświadczenie i specjalizuje się w doradztwie dla wspólnot mieszkaniowych, zarządzaniem nieruchomościami, regulowaniem stanów prawnych nieruchomości oraz prawem spadkowym.

## Skuteczna windykacja czynszów z uwzględnieniem kwestii upadłości konsumenckiej



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



**16 stycznia 2025 r.**

**Szkolenie w godzinach 9:30-15:00**



**Cena: 440 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 Reguńskiego, MISTiA  
ul. Floriańska 31, 31-019, Kraków  
**Magdalena Stawiarska**, kierownik zespołu ds. szkoleń  
tel. +48 12 623 72 44, 575 850 930, [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.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.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesać poprzez formularz zgłoszenia  
na [www.mistia.org.pl](http://www.mistia.org.pl) lub mailem na [szkolenia@mistia.org.pl](mailto:szkolenia@mistia.org.pl) do **13 stycznia 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 \_\_\_\_\_