



SKUTECZNA WINDYKACJA CZYNSZÓW

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 Covidowe. 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.

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:**
 - a. stawki odsetek,
 - b. 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.777kpc .
 - 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:** dziedziczenie zobowiązań, odrzucenie spadku, 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. **Na co warto zwrócić uwagę przy współpracy z zewnętrznymi firmami windykacyjnymi.**

ADRESACI: Zarządcy nieruchomości, administratorzy, pracownicy wydziałów lokalowych urzędów miast i gmin, 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



Szkolenie będziemy realizowali w formie webinarium on line.



23 czerwca 2022 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 369 PLN netto/os. Udział w szkoleniu zwolniony z VAT w przypadku finansowania szkolenia ze środków publicznych.

CENA zawiera:

udział w profesjonalnym szkoleniu on-line,
materiały szkoleniowe w wersji elektronicznej,
certyfikat ukończenia szkolenia,
możliwość konsultacji z trenerem.

DANE DO KONTAKTU:

FRDL Małopolski Instytut Samorządu Terytorialnego i Administracji
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

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 certyfikat w formie:

Papierowej

Elektronicznej e mail.....

Proszę o przesłanie faktury 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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia
na www.mistia.org.pl do 20 czerwca 2022 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 _____

