

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 zapobieganie, przeciwdziałanie i zwalczanie COVID 19. Szkolenie doprowadzi do uzyskania aktualnej wiedzy i wspólnego wypracowania najlepszej praktyki w danym czasie i okolicznościach.

CELE I KORZYŚCI:

- Zapoznanie 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.
- Przedstawienie ustawodawstwa związanego z pandemią COVID -19.

PROGRAM:

1. Definicje podstawowych pojęć: cywilistyczne, księgowe.
2. Powstanie długu i właściwa ewidencja.
3. Zasady zaliczania wpłat dłużników na różne należności: oświadczenie dłużnika o kolejności zaliczenia, zasady kodeksowe.
4. Zasady naliczania odsetek za zwłokę w płatności świadczeń pieniężnych: stawki odsetek, pojęcie anatocyzmu.
5. Wymagalność roszczenia/długu.
6. Przedawnienie roszczeń wobec najemcy: terminy, zasady liczenia terminu.
7. Przerwanie biegu przedawnienia czynności i sposoby: uznanie długu, zawezwanie do ugody przedsądowej.
8. Zawieranie umów: dane niezbędne do zawarcia umowy, zapisy zabezpieczające możliwość natychmiastowego wypowiedzenia, rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy, zapis poddania się dobrowolnej egzekucji w trybie art. 777 kpc.
9. Kaucja przy zawieraniu umowy i jej funkcje: zapis o obowiązku uzupełnienia kwoty kaucji pod rygorem rozwiązania umowy.
10. Wypowiadanie umów najmu lokali: terminy, forma.
11. Wypowiedzenie najmu lokalu niemieszkalnego: terminy, forma, ustawowa ochrona praw lokatora.

12. Wejście do lokalu dłużnika zasady i podstawy prawne: lokal mieszkalny, lokal użytkowy.
13. Zastaw na rzeczach wniesionych przez Najemcę do wynajmowanego lokalu – jako forma zabezpieczenia.
14. Zawieranie ugód z dłużnikiem: ugoda sądowa, ugoda pozasądowa, treść i forma ugód.
15. Cesja długów: możliwość sprzedania wierzytelności lub przeniesienia na inny podmiot, ograniczenia, zakaz przenoszenia wierzytelności.
16. Wzajemne potrącenie wierzytelności zasady kodeksowe.
17. Postępowanie spadkowe: dziedziczenie zobowiązań, odrzucenie spadku, formy przyjęcia spadku (wprost i z dobrodziejstwem inwentarza).
18. Postępowanie zabezpieczające wierzytelność przed sądem.
19. ABC postępowania cywilnego przed sądem wobec dłużników: postępowanie uproszczone, postępowanie upominawcze, postępowanie nakazowe, postępowanie zwykłe, europejski nakaz zapłaty, formy orzeczeń sądowych kończących postępowanie.
20. Rejestry dłużników i długów: zasady wpisu dłużnika do Krajowego Rejestru Długów, rejestr dłużników KRS i informacje zawarte w wypisie z Rejestru KRS, Narodowe Centrum Długów.
21. Egzekucja komornicza: tytuły egzekucyjne –klauzula wykonalności, wyjawienie majątku, wymogi formalne wniosku o wszczęcie egzekucji komorniczej, opłaty w egzekucji komorniczej, kolejność zaspokajania wierzycieli z kwoty uzyskanej z egzekucji, ograniczenia egzekucji rzeczy wyłączone spod egzekucji, wierzytelności wyłączone z egzekucji.
22. Podsumowanie windykacja w pigułce – krok po kroku.
23. Na co warto zwrócić uwagę przy współpracy z zewnętrznymi firmami windykacyjnymi?
24. Ustawodawstwo Covidowe.

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.



5 kwietnia 2022 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



Cena: 349 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, 31-019, 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 31 marca 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 _____

