

ODPRACOWANIE I RESTRUKTURYZACJA ZADŁUŻENIA CZYNszOWEGO

WAŻNE INFORMACJE:

Zadłużenie czynszowe obejmuje coraz większą liczbę użytkowników komunalnych lokali mieszkalnych każdej z gmin. Problem dotyczy nie tylko osób będących w trudnej sytuacji materialnej. Przeciwdziałanie zwiększaniu się zadłużenia lokali mieszkalnych jest podstawowym zadaniem organów gmin, które powinny stworzyć wszystkim dłużnikom różne formy prawne umożliwiające zmniejszenie tego zadłużenia. Wybór formy odpracowania i restrukturyzacji zadłużenia czynszowego należy do samych dłużników. **Podczas proponowanego szkolenia:**

- Przeanalizowana zostanie procedura **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.
- Przedstawiona będzie zawartość umowy określającej zasady odpracowania zaległości oraz zawartość umowy na restrukturyzację zadłużenia.
- Prowadzący, oprócz analizy regulacji prawnych, przedstawi jak należy stosować przepisy oraz przekaze cenne wskazówki i odpowiedzi, jak realizować obowiązki prawne.

CELE I KORZYŚCI:

- Przedstawienie pracownikom urzędów gmin, zarządom i administratorom komunalnych budynków mieszkalnych 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.
- Przekazanie informacji o **zasadach przygotowania i przeprowadzenia programu** odpracowania przez dłużników ciążących na nich zaległościach czynszowych.
- Omówienie problematyki restrukturyzacji zadłużenia czynszowego, jako pomocy dłużnikom w spłacie istniejącego **zadłużenia czynszowego** wraz z terminowym wnoszeniem bieżących opłat.
- Wskazanie najczęściej popełnianych błędów i nieprawidłowości pojawiających 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.
- Poznanie odpowiedzi na najczęściej pojawiające się **pytania i wątpliwości**.

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.

2. Przygotowanie programu świadczeń niepieniężnych.

- Indywidualna interpretacja podatkowa na podstawie Ustawy – ordynacja podatkowa.

- 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.

- 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. Podsumowanie. Dyskusja.

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. W latach 2008 – 2010 oraz od 2017 roku Członek Rady Nadzorczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Górczewska”. 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, gminnej gospodarki mieszkaniowej i spółdzielczości.

Odpracowanie i restrukturyzacja zadłużenia czynszowego



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



22 czerwca 2023 r.

Szkolenie w godzinach 10:00-14:00



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:

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 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 oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia
na www.mistia.org.pl lub mailem na szkolenia@mistia.org.pl do 16 czerwca 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 _____