

## **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.
- Uzyskanie umiejętności prawidłowej oceny relacji prawnych między wynajmującym a najemcą
- Nabycie umiejętności podjęcia najtrafniejszych decyzji co do sposobu windykacji.  
Poznanie skutecznych metod redukcji zadłużenia oraz sposobów dochodzenia należności zgodnie z obowiązującym prawem.
- 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:**
- dziedziczenie zobowiązań,
  - odrzućcie spadku,
  - formy przyjęcia spadku (wprost i z dobrodziejstwem inwentarza).
- 14. ABC postępowania cywilnego przed sądem wobec dłużników:**
- zabezpieczenie roszczenia przed wystąpieniem z pozwem,
  - postępowanie zwykłe,
  - uropejski nakaz zapłaty,
  - formy orzeczeń sądowych kończących postępowanie.
- 15. 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.
- 16. 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,
  - rzeczy i wierzytelności wyłączone spod egzekucji,
  - ograniczenia w egzekucji komorniczej - opróżnienie lokalu/eksmisja związane z ustawodawstwem covidowym.
- 17. Upadłość konsumencka:**
- kiedy powstaje niewypłacalność dłużnika-konsumenta?
  - kto może złożyć wniosek o ogłoszenie upadłości konsumenckiej?
  - wymagania formalne wniosku o ogłoszenie upadłości ze szczególnym uwzględnieniem właściwości miejscowej,
  - uproszczone postępowanie upadłościowe osób nieprowadzących działalności gospodarczej,
  - uprawnienia wierzycieli w toku postępowania, w tym problematyka wnoszonych środków zaskarżenia w toku postępowania,
  - koszty w upadłości konsumenckiej,
  - likwidacja masy upadłości w praktyce, wydzielanie kwoty na zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych upadłego,
  - umorzenie postępowania upadłościowego – podstawy i praktyka,
  - plan spłaty, realizacja planu spłaty – obowiązki upadłego i uprawnienia wierzycieli,
  - umorzenie zobowiązań bez ustalenia planu spłaty, warunkowe umorzenie zobowiązań,
  - 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, 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, 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.

# INFORMACJE ORGANIZACYJNE I KARTA ZGŁOSZENIA

**Skuteczna windykacja czynszów z uwzględnieniem kwestii upadłości konsumenckiej**



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



**17 kwietnia 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  
Ośrodek Regionalny w Zielonej Górze  
al. Niepodległości 16/9, 65 – 048 Zielona Góra  
tel. 68 453 22 09, e-mail: [szkolenia.zg@frdl.org.pl](mailto:szkolenia.zg@frdl.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.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na [www.zg.frdl.pl](http://www.zg.frdl.pl) do 14 kwietnia 2024 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 \_\_\_\_\_