

## **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 podpowiedzi, jak realizować obowiązki prawne.

### **CELE I KORZYŚCI:**

- Przedstawienie pracownikom urzędów gmin, zarządcom 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:

Fundacja Rozwoju Demokracji Lokalnej Podlaskie Centrum  
ul. Wrocławska 51, 15-644 Białystok  
tel.: 85 732 17 88 | fax: 85 732 94 84  
mail: [frdl-pc@frdl.bialystok.pl](mailto:frdl-pc@frdl.bialystok.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.frdl.bialystok.pl](http://www.frdl.bialystok.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Wypełnioną kartę zgłoszenia należy przesłać poprzez formularz zgłoszenia na**

[frdl-pc@frdl.bialystok.pl](mailto:frdl-pc@frdl.bialystok.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 \_\_\_\_\_