

## **ODPRACOWANIE I RESTRUKTURYZACJA ZADŁUŻENIA CZYNszOWEGO**

### **WAŻNE INFORMACJE O SZKOLENIU:**

- 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 zmniejszenia ciężącego na nich zadłużenia. Wybór formy odpracowania i restrukturyzacji zadłużenia czynszowego należy do samych dłużników.
- Podczas proponowanego szkolenia dokładnie przeanalizujemy procedurę 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. Przedstawimy również 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:**

- Poznasz 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.
- Pozyskasz informacje o zasadach przygotowania i przeprowadzenia programu odpracowania przez dłużników ciężących na nich zaległościach czynszowych.
- Zdobędziesz wiedzę na temat problematyki restrukturyzacji zadłużenia czynszowego jako pomocy dłużnikom w spłacie istniejącego zadłużenia czynszowego wraz z terminowym wnoszeniem bieżących opłat.
- Dowiesz się, jakie są najczęściej popełniane błędy 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.
- Otrzymasz obszerny materiał obejmujący wyciągi z ustaw i orzeczeń sądów, które mogą być pomocne podczas przygotowania programu i restrukturyzacji zadłużenia czynszowego.

### **PROGRAM:**

#### **1. Uwarunkowania prawne:**

- Definicja najmu z Ustawy – Kodeks Cywilny.
- Formy zapłaty czynszu.
- Struktura długu i okres jego przedawnienia.
- Skutki prawne posiadania zaległości czynszowych czynszu lub opłat niezależnych od właściciela.
- Formy pomocy publicznej zadłużonym lokatorom.
- Krajowy Rejestr Dłużników – ogólnopolska baza gromadząca i udostępniająca informacje na temat zadłużenia firm i osób fizycznych.

#### **2. Przygotowanie programu świadczeń niepieniężnych:**

- Indywidualne interpretacje podatkowe na podstawie Ustawy – Ordynacja podatkowa, dotyczące odpracowania i restrukturyzacji zaległości czynszowych.
- Promocja programu odpracowania zaległości czynszowych.
- 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 z dłużnikiem:**

- 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. Pytania i odpowiedzi.**

#### **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. 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, a w szczególności gminnej gospodarki mieszkaniowej.

## Odpracowanie i restrukturyzacja zadłużenia czynszowego



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



**25 maja 2026 r.**

**Szkolenie w godzinach 10:00-14:00**



**Cena: 449 PLN netto/os. Przy zgłoszeniach do 11 maja 2026 r. cena wynosi: 409 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  
Podkarpacki Ośrodek Samorządu Terytorialnego  
ul. Kolejowa 1, 35 – 073 Rzeszów  
tel. 17 862 69 64 post@frdl.rzeszow.pl

## DANE UCZESTNIKA ZGŁASZANEGO NA SZKOLENIE

(dane do faktury)

Nazwa i adres nabywcy  
NIP Nabywcy

Nazwa i adres odbiorcy  
NIP Odbiorcy

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

**Faktura zostanie wystawiona jako faktura ustrukturyzowana w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).**

**Uwagi: .....**

**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.mazowsze.pl](http://www.frdl.mazowsze.pl) oraz zawartej w nim Polityce prywatności i ochrony danych osobowych.

**Zgłoszenia prosimy przysyłać do 18 maja 2026 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 faktury w KSeF.**

Podpis osoby upoważnionej \_\_\_\_\_

