

**GOSPODAROWANIE MIESZKANIOWYM ZASOBEM
NA PODSTAWIE USTAWY O OCHRONIE PRAW LOKATORÓW,
MIESZKANIOWYM ZASOBIE GMINY
I O ZMIANIE KODEKSU CYWILNEGO**

SZKOLENIE: TERMIN: 28 PAŹDZIERNIKA 2019 R. (SPOTKANIE 9.30 – 14.30)
MIEJSCE: KRAKÓW, HOTEL EUROPEJSKI, UL. LUBICZ 5 (DOJAZD OD ULICY
RADZIWIŁŁOWSKIEJ), SALA ZIELONA

PROWADZACY:

HENRYKA BUJKOWSKA – długoletni pracownik administracji państwowej zajmujący się problematyką mieszkaniową, legislator, uczestniczka prac komisji sejmowych, prawnik ze specjalizacją gospodarka mieszkaniowa.

Omówienie NOWELIZACJI do ww. ustawy:

- z dnia 22 marca 2018 r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw;
- i z dnia 13 czerwca 2019 r. o zmianie ustawy o Krajowym Zasobie Nieruchomości oraz niektórych innych ustaw.

PROGRAM SZKOLENIA:

1. Zawarcie umowy najmu lub podnajmu lokalu, najmu socjalnego lokalu oraz umowy najmu na pomieszczenie tymczasowe:
 - **wymogi przy ubieganiu się o taki lokal lub pomieszczenie (wyjaśnienie m.in. pojęcia „zamieszkiwanie” stosowanego np. przy: ubieganiu się o najem lokalu mieszkalnego, wypowiedzeniu umów najmu z tytułu niezamieszkiwania czy też przy wstąpieniu w najem po śmierci najemcy).**
2. Pozbawienie lokatora tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego lub pomieszczenia tymczasowego przez właściciela:
 - **wypowiadanie umów najmu w tym. omówienie ostatnich zmian dotyczących m.in. nadmetrażu i miejscowości pobliskiej;**
 - **negocjacje w zakresie rozwiązania stosunku prawnego;**
 - **powództwo o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu.**
3. Najem socjalny lokalu lub pomieszczenia tymczasowego na podstawie prawomocnego wyroku sądowego w tym:
 - **skuteczność oferty zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu lub pomieszczenia tymczasowego powodująca wygaśnięcie obowiązku dostarczenia takiego lokalu lub pomieszczenia jak również płacenia odszkodowania;**
 - **nowe zasady dotyczące wskazania pomieszczenia tymczasowego przez gminę.**
4. Obowiązek osób zajmujących lokal mieszkalny lub pomieszczenie tymczasowe bez tytułu prawnego do uiszczania odszkodowania:
 - **w sytuacji nieposiadania prawomocnego wyroku sądowego **orzekającego opróżnienie lokalu lub pomieszczenia tymczasowego;****

-
- w sytuacji, jeżeli sąd orzekł o wstrzymaniu wykonania opróżnienia lokalu do czasu dostarczenia lokalu zamiennego lub lokalu na zasadach najmu socjalnego lokalu;
 - w sytuacji uprawnień do pomieszczenia tymczasowego.
5. Obowiązek odszkodowawczy gminy względem właściciela z tytułu niedostarczenia lokalu mieszkalnego osobom uprawnionym do najmu socjalnego lokalu lub lokalu zamiennego oraz przysługującego im pomieszczenia tymczasowego.
6. Opłaty zależne i niezależne od właściciela:
- uchwały rady gmin w sprawie obniżek czynszu;
 - wypowiedzenie wysokości czynszu w związku z jego podwyżką;
 - wartość odtworzeniowa lokalu (wyliczenie);
 - weryfikacja dochodów a podwyżka czynszu.
7. Uchwały rad gmin – zmiany dokonane nowelizacją.
8. Omówienie spraw związanych z:
- kaucją (m.in. sposób rozliczania w zależności od okresu w jakim została ona wpłacona);
 - ulepszeniami;
 - lokalami zamiennymi: na czas koniecznej naprawy, w związku z koniecznością rozbiórki czy remontu budynku, z tytułu nadmetrażu czy planowanej sprzedaży (w tym: interpretacja definicji). Omówienie zmian w tym zakresie dokonanych nowelizacją z dnia 13 czerwca 2019 r.;
 - przedawnienie roszczeń.
9. Omówienie spraw dotyczących najmu lokali na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, m.in.:
- wypowiedzenie lub rozwiązanie umowy najmu przez najemcę;
 - prawa i obowiązki stron w razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu – sytuacja prawna m.in. najemców;
 - wejście w najem po śmierci najemcy, przy uwzględnieniu zmian dokonanych ustawą z dnia 13 czerwca 2019 r.;
 - prawa małżonków i rozwiedzionych małżonków (w tym: nabyte uprawnienia na podstawie przepisów Kodeksu zobowiązań o najmie lokali, wydanych na podstawie rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 października 1933 r., ustawy Prawo lokalowe z 1959 r. i 1974 r. oraz ustawy z 1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych);
 - odpowiedzialność za zapłatę czynszu i innych opłat;
 - inne sprawy: np. korespondencja.
10. Omówienie spraw uregulowanych przepisami Kodeksu postępowania cywilnego oraz przepisami wykonawczymi, w tym:
- tryb postępowania w sprawach o opróżnienie lokalu lub pomieszczenia, m.in. sprawy związane z wnioskiem komornika o wskazanie tymczasowego pomieszczenia lub noclegowni, sprawa dotyczy orzeczeń sądowych zapadłych przed 16 listopada 2011 r., w których brak wskazania przyczyn eksmisji, o których mowa w art. 17 ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz po tej dacie, usunięcie ruchomości itp.,
 - problematyka związana z żądaniem przez powoda ustalenia przez sąd istnienia lub nieistnienia stosunku prawnego.
11. Orzecznictwo sądowe.
12. Pytania i dyskusja.

KOSZT: 490 zł* (bez lunchu: 475 zł*)

(cena szkolenia obejmuje: materiały szkoleniowe, zaświadczenia, jednorazową przerwę kawową, lunch)

KOSZT DLA PRENUMERATORÓW „Przeglądu Podatków Lokalnych...”: 441 zł*, (bez lunchu: 426 zł*)
KOSZT DLA PRENUMERATORÓW TRZECH TYTUŁÓW „Przeglądu Podatków Lokalnych...”, „Kazusu Podatkowego”, „Procedur Administracyjnych i Podatkowych”: 417 zł* (bez lunchu: 402 zł*)
KOSZT DLA PRENUMERATORÓW „Kazusu Podatkowego” i „Procedur Administracyjnych i Podatkowych”: 466 zł* (bez lunchu: 451 zł*)

(* Cena dotyczy szkoleń finansowanych ze środków publicznych, dla szkoleń finansowanych z innych źródeł należy zastosować stawkę VAT 23%)

KARTA ZGŁOSZENIA UCZESTNICTWA W SZKOLENIU

Z przyczyn organizacyjnych prosimy o przesyłanie zgłoszeń najpóźniej na trzy dni robocze przed terminem szkolenia.

NABYWCA: Nazwa instytucji: Adres: NIP Telefon:.....Fax:..... E-mail:.....	ODBIORCA: Nazwa instytucji: Adres: NIP Telefon:.....Fax:..... E-mail:.....
---	--

**ZGŁASZAMY UCZESTNICTWO NASTĘPUJĄCYCH OSÓB W SZKOLENIU W DNIU: IS
28 PAŹDZIERNIKA 2019 R. w KRAKOWIE – OCHRONA PRAW LOKATORÓW**

LP.	IMIĘ I NAZWISKO (DRUKOWANYMI LITERAMI)	STANOWISKO	WYDZIAŁ	OPLATA ZA 1 OSOBE
1.				
2.				
3.				

Wyrażam zgodę na otrzymywanie ofert szkoleniowych na adres e-mail.
Prosimy o wystawienie faktur(y) VAT.

RAZEM:

.....
Kierownik Jednostki

Oświadczamy, iż koszt szkolenia organizowanego przez TAXPRESS s. c. jest finansowany ze środków publicznych zgodnie z art. 43 ust. 1 pkt 29 lit. C ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. ze zmianami.

.....
Kierownik Jednostki

WYPEŁNIONE ZGŁOSZENIE PROSIMY PRZESŁAĆ :

faxem: (22)310-27-07, (22)517-77-07,
e-mailem: kontakt@taxpress.com.pl
na adres firmy: Wydawnictwo Taxpress s.c.
Al. Stanów Zjednoczonych 51 lok. 517
04-028 Warszawa

PROSIMY O NIEDOKONYWANIE PRZEDPŁAT!!!

W przypadku problemów z bieżącym regulowaniem należności wydłużamy terminy płatności, nie naliczamy również odsetek od zaległych wpłat.