

Hipoteka przymusowa w postępowaniu wobec dłużnika gminnego: jakie działania musi podjąć gmina, jeśli nie robiła dotychczas hipoteki przymusowej? Czy i kiedy należy wystawić pismo o umorzenie postępowania egzekucyjnego? Jak przygotować się do kontroli RIO w zakresie hipoteki przymusowej? Czy urzędnik gminy ma obowiązek zakładania hipoteki przymusowej dłużnikowi, aby nie dopuścić do przedawnienia podatkowego?

Wideoszkolenie PCC Poland skierowane do osób, które zajmują się egzekucją podatkową. Zapraszamy działy podatkowe, egzekucji oraz windykacji

15 lat doświadczeń prowadzącej i ponad 1000 skutecznych zabezpieczeń wierzytelności poprzez wpis hipoteki przymusowej

W prosty sposób, krok po kroku, pracownik urzędu miasta przedstawi cały proces ustanowienia hipoteki przymusowej, by łatwo mogli Państwo stosować ją w swojej gminie. Wyjaśni, jak założyć hipotekę, by skutecznie zabezpieczyć wierzytelności gminy. Zrozumiale przekazana wiedza pozwoli Państwu zadbać o dyscyplinę finansów publicznych i uniknąć nieprawidłowości w razie kontroli RIO. Otrzymają Państwo ponad 60 odpowiedzi na pytania związane z hipoteką przymusową, np. jakie kolejno działania należy podjąć, jeśli gmina nie robiła dotychczas hipoteki przymusowej, od jakiej kwoty robić wpis do hipoteki, jak odzyskać pieniądze włożone przez gminę w egzekucję z przedmiotu hipoteki, jak odzyskać wszystkie koszty i zaliczki, którymi gmina będzie obciążana przez US czy komornika oraz co zrobić, gdy nieruchomość stanowi wspólność ustawową majątkową małżeńską, a decyzje/tytuły zostały wystawione wyłącznie na jednego małżonka. Uwaga! Decydując się na udział w tym videoszkoleniu otrzymują Państwo 7-dniowe darmowe konsultacje po videoszkoleniu, podczas których jest możliwość zadawania dodatkowych pytań, otrzymania przydatnych porad, rozwiązania sytuacji problemowych z codziennej pracy oraz skorzystania z bogatej wiedzy eksperckiej.

W programie m.in.:

- Jakie są korzyści dla gminy w związku z realizacją hipoteki przymusowej?
- Prowadząca, która dokonała ponad 1000 skutecznych zabezpieczeń wierzytelności publicznoprawnych i cywilnoprawnych poprzez wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach zobowiązanych omówi, od jakiej kwoty robić wpis do hipoteki oraz jak zrobić go skutecznie
- Oszczędności w gminach: gotowe rozwiązania na poprawienie ściągalności wierzytelności od dłużników
- Hipoteka przymusowa sposobem na dłużnika - w jaki sposób podejść do problemu oraz jak odpowiednio zwiększyć możliwość ściągania podatków od dłużników, którzy unikają opłacania podatków?
- Art. 70 Ordynacji podatkowej - odpowiedzialność/dbałość gminy za jej finanse, a hipoteka przymusowa
- Jak przygotować się do kontroli RIO w zakresie hipoteki przymusowej, jakie działania podjąć?
- Jak odzyskać pieniądze włożone przez gminę w egzekucję z przedmiotu hipoteki? Jak odzyskać wszystkie koszty, wszystkie zaliczki, którymi gmina będzie obciążana przez US lub komornika?

Wzory pism, jakie otrzymają uczestnicy:

- Wniosek do Ministerstwa Sprawiedliwości o wyrażenie zgody na wielokrotne, nieograniczone w czasie wyszukiwanie ksiąg wieczystych w centralnej bazie danych ksiąg wieczystych
- Oświadczenie wierzyciela na wykreślenie hipoteki

Szczegółowy program szkolenia:

Nowości w programie

- Jeżeli wierzycielem jest Skarb Państwa (zaległości za użytkowanie wieczyste), to czy trzeba uiścić opłatę od wpisu?
- Jakie dokumenty załączyć do opłaty za odpady komunalne, jeżeli nie jest wydawana decyzja?
- Co, jeżeli zmieniła się kwota należności ze względu na częściową realizację zaległości, ale jest potrzeba wpisu hipoteki przymusowej i wystawienia kolejnego TW na współmałżonka? Czy w kolejnym TW wpisujemy kwotę jak w pierwotnym TW, czy pomniejszoną (aktualną) kwotę?
- Czy w treści żądania odsetki sumuje się razem z należnością główną?
- Jeżeli mamy TW na należność za odpady, to czy do wpisu na hipotekę potrzebujemy dalszy TW?
- Co w sytuacji, gdy nie mamy oryginału decyzji podatkowej do wpisu do hipoteki?

Hipoteka przymusowa - kompleksowe omówienie

- Co w przypadku, gdy gmina nie robiła dotychczas hipoteki przymusowej? Jakiej kolejno działania należy podjąć?
- Co zrobić, gdy nieruchomości stanowi wspólność ustawową majątkową małżeńską, a decyzje/tytuły zostały wystawione wyłącznie na jednego małżonka; co zrobić, by zabezpieczyć wierzytelność?
- Ile lat wstecz można opodatkować współmałżonka?
- Czy jeden tytuł można zabezpieczyć na kilku nieruchomościach?
- Czy można wymóc na podatniku zrobienie postępowania spadkowego?
- Zaległość na jednego małżonka, a współwłasność nieruchomości - jak zabezpieczyć należność?
- Zaległość na jednego małżonka, a własność nieruchomości na drugiego małżonka - jak zabezpieczyć taką należność?
- Jak zabezpieczyć swoje należności, żeby się nie przedawniły?
- Jak odzyskać pieniądze włożone przez gminę w egzekucję z przedmiotu hipoteki, jak odzyskać wszystkie koszty, wszystkie zaliczki, którymi gmina będzie obciążana przez US czy komornika?
- Od jakiej kwoty robić wpis do hipoteki?
- Czy są wyjątki przy tworzeniu hipoteki przymusowej?
- Czy gmina może wpisać ostrzeżenie o wszczęciu postępowania egzekucyjnego?
- Co zrobić, kiedy nie ma księgi wieczystej - na podstawie jakich dokumentów przygotować wpis do hipoteki przymusowej?
- Jakie są szanse na odzyskanie należności, jeśli posiadamy tylko tytuł wykonawczy, a nie mamy wpisu hipoteki?
- Czy w czasie sprzedaży nieruchomości gmina ma pierwszeństwo uregulowania należności przed innymi wierzycielami? Jeżeli nie, to czy mamy pewność, że należności wobec gminy zostaną uregulowane, jeżeli dłużnik ma duże zaległości? Czy gmina ma na to jakiś wpływ?

- Co zrobić, jeśli mamy dłużnika, który nie mieszka już w naszej gminie, a nawet w naszym województwie? PRZYKŁAD: założmy, że określony dłużnik żył na terenie naszej gminy i nie płacił alimentów na swoją rodzinę (również mieszkańców gminy). Nim dług urósł, sprzedał swoją nieruchomość i wyjechał do innego województwa. W jaki sposób poszukiwać w tej chwili jego majątku? Czy mamy możliwość założyć jeszcze hipotekę przymusową, jeżeli odnajdziemy jakieś nieruchomości dłużnika poza terenem gminy?
- Czy możemy wnosić o hipotekę przymusową, gdy dany dłużnik nie ma nieruchomości na własność, a jedynie użytkowanie wieczyste?
- Czy warto czekać do momentu bliskiego przedawnienia podatkowego z założeniem hipoteki przymusowej? Czy może lepiej jak najszybciej wpisać się na hipotekę i mieć większe szanse do bycia pierwszym wierzycielem dłużnika?
- Co zrobić, gdy nieruchomość stanowi wspólność ustawową majątkową małżeńską, a decyzje/tytuły zostały wystawione wyłącznie na jednego małżonka; co zrobić, by zabezpieczyć wierzytelność?
- Jakie są skuteczne sposoby odnajdywania nieruchomości w celu zabezpieczenia należności gminy. Gdzie szukać nieruchomości?
- Jak czytać zawiadomienia z sądu?
- Czy hipoteka wystarczy, by wierzytelności gminy zostały uwzględnione w planie podziału kwoty uzyskanej z nieruchomości?
- Czy administracyjny tytuł wykonawczy musi być zaopatrzony sądową klauzulą wykonalności, by uczestniczyć w planie podziału?
- Jakie muszą wystąpić przesłanki, abyśmy mogli założyć hipotekę przymusową dłużnikowi?
- Jak rozpocząć proces zakładania hipoteki przymusowej?
- Czy urzędnik gminy ma obowiązek zakładania hipoteki przymusowej dłużnikowi, aby nie dopuścić do przedawnienia podatkowego?
- W jaki sposób poszukiwać numeru księgi wieczystej?
- Jak zrobić zmianę w dziale II księgi wieczystej? Jakie dokumenty są potrzebne?
- Czy RODO w jakikolwiek sposób ogranicza nam możliwości przetwarzania danych osobowych dłużnika?
- W jaki sposób zwrócić się do sądu o ustanowienie hipoteki? Z jakimi kosztami się to wiąże? Czemu warto zrobić to jak najszybciej?
- Hipoteka przymusowa dobrym sposobem na uniknięcie przedawnienia podatkowego. Omówienie efektywnego postępowania pozwalającego zadbać o finanse gminy
- Informacja o nadaniu tytułowi klauzuli o skierowaniu tytułu wykonawczego do egzekucji administracyjnej
- Kiedy odpis administracyjnego tytułu wykonawczego, kiedy dalszy tytuł wykonawczy, a kiedy kolejny tytuł wykonawczy?
- Czy przed ustanowieniem hipoteki przymusowej należałoby zawiadomić zobowiązanego pismem o aktualnej zaległości podatkowej? Jeżeli tak, co zrobić z zobowiązanym, który świadomie unika odebrania zawiadomienia? Czy sąd odrzuci wniosek o wpisanie hipoteki do księgi wieczystej?
- Jak poprowadzić rozmowę, gdy zgłasza się do nas zdenerwowany klient, informujący o problemie związanym z założoną hipoteką?
- Omówienie problemów związanych z tytułami wykonawczymi. Z jakimi problemami może spotkać się urzędnik?

Hipoteka przymusowa - kwestie sporne

- Jeżeli klient spłaci swoje zobowiązanie po wpisaniu hipoteki, kto ma za zadanie wykreślić

- zobowiązanie z księgi wieczystej? Urzędnik czy petent? Jeżeli ma to zrobić petent, czy gmina wydaje mu jakieś oświadczenie, w którym podaje informacje, że dług został opłacony?
- Czy hipotekę przymusową możemy nałożyć na spółkę, jeżeli na terenie naszej gminy spółka ta posiada jakąś nieruchomość?
 - Czy proces postępowania wobec spółki cywilnej, a osoby fizycznej różni się? Czy w spółce cywilnej odpowiada jedynie prezes?
 - Co zrobić, kiedy nikt nie chce kupić licytowanej nieruchomości?
 - Co zrobić, jeżeli okazuje się, że nasz dłużnik nie posiada mieszkania, a jedynie wynajmuje od kogoś? Czy mamy możliwość w jakiś sposób ściągnąć należności od takiego dłużnika? Omówienie sytuacji na pozór nie do rozwiązania
 - Jak ściągnąć należność od posiadacza samoistnego, czy należy go opodatkować?
 - Jak gmina ma prowadzić egzekucję z hipoteki przymusowej, jeśli ta należność przedawnia się po 5 latach? Przerwanie biegu przedawnienia; egzekucja z przedmiotu hipoteki?
 - Jak przygotować się do kontroli RIO w zakresie hipoteki przymusowej, jakie podjąć działania?
 - Co zrobić, gdy dłużnik pozbył się wszystkiego przed założeniem hipoteki przymusowej? Okazuje się jednak, że na obrzeżach posiada dom i dużą działkę. Urzędnik odkrywa, że dom nie ma podanej księgi wieczystej, w jaki sposób założyć więc hipotekę przymusową? Czy musimy założyć w tym przypadku klientowi księgę wieczystą? Z jakimi kosztami się to wiąże?
 - Co zrobić w sytuacji, gdy w danej gminie podatki są wyjątkowo niskie, kwota zadłużenia dłużnika przez 3 lata to na przykład 100 zł. Czy warto przeprowadzać postępowanie w sprawie hipoteki przymusowej? Jeżeli nie, czy możemy zostać pociągnięci do odpowiedzialności, jeżeli świadomie dopuszczamy do przedawnienia długu?
 - Ściąganie długów z dłużników a brak obowiązku meldunkowego. W jaki sposób możemy poszukiwać majątku takich dłużników?
 - Co może zrobić urzędnik w sytuacji, gdy jego dłużnikiem jest osoba zamieszkująca dom po swoich przodkach? Sprawa spadkowa nie została przeprowadzona, a w księgach wieczystych są wpisane osoby, które już nie żyją. Czy mamy jakąkolwiek możliwość ściągnięcia długu?
 - Jak wygląda sytuacja w przypadku, gdy jedno z małżonków nie żyje, sprawa spadkowa nie została przeprowadzona, a dom był ich współwłasnością?
 - Czy możemy założyć hipotekę przymusową na nieruchomości, która jest we współwłasności? Założymy, że mamy małżeństwo, w którym mąż jest dłużnikiem dla gminy – czy mamy możliwość założenia hipoteki przymusowej na dom, który ma wraz z małżonką?

Egzekucja z nieruchomości hipotecznych

- Kto zajmuje się określeniem kwoty hipoteki? Jak dopilnować, żeby kwota przyznana wierzycielowi hipotecznemu nie była wyższa niż aktualna wierzytelność?
- Jeśli dłużnik ma kilka nieruchomości, na której ustanowić hipotekę?
- Dobre praktyki współpracy z komornikiem
- Procedowanie w trybie licytacji
- Efektywny sposób ściągnięcia pieniędzy przez gminę za pomocą licytacji komorniczej
- Efektywna współpraca z komornikiem przy egzekucji z nieruchomości hipotecznych. W jaki sposób postępować? Kodeks dobrych praktyk
- Czy urzędnik ma wpływ na egzekucję komorniczą?
- Czy mamy możliwość wpłynąć na egzekucję w momencie, gdy dochodzi już do sprzedaży nieruchomości?
- Jeżeli trwa egzekucja z nieruchomości, która należała do spółki cywilnej, to czy gmina ma większe

szanse dochodzić do spłacenia długu w pierwszej kolejności, niż w czasie sprzedaży nieruchomości należącej do osoby fizycznej?

- Co zrobić, kiedy nikt nie chce kupić licytowanej nieruchomości?
- Procedowanie w trybie licytacji

Prowadzący:

Joanna Wojciechowska - kierownik Referatu Egzekucji Sądowej w Urzędzie Miasta Częstochowa. Praktyk z wieloletnim doświadczeniem w zakresie dochodzenia wierzytelności na rzecz gminy i Skarbu Państwa. **W ciągu ostatnich 15 lat dokonała ponad 1000 skutecznych zabezpieczeń wierzytelności publicznoprawnych i cywilnoprawnych poprzez wpis hipoteki przymusowej na nieruchomościach zobowiązanych.** Ukończyła prawo na Uniwersytecie Śląskim w Katowicach.

Terminy i szkolenia

Data: 14 kwietnia 2023 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 20 lipca 2023 10:00-15:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Data: 27 października 2023 09:00-14:00

Miejsce: Wideoszkolenie

Prawa autorskie do niniejszego programu przysługują Private Corporate Consulting Sp. z o.o. Udostępnianie, kopiowanie i przerabianie niniejszego programu bez pisemnej zgody Private Corporate Consulting Sp. z o.o., zagrożone jest odpowiedzialnością karną oraz cywilną