

Evidence a správa pohledávek – nájem bytů a nebytových prostor

Označení materiálu: OISM021604R

Důvodová zpráva

Dle požadavku rady města předkládá OISM informaci o evidenci a správě pohledávek z titulu nájmu, souvisejících služeb a dalších plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostor v programu SSB2000 k 31.12.2015.

Řádné sledování průkaznosti pohledávek je zabezpečeno aktuální evidencí předpisů a úhrad propojením modulu DDP Ginis (odbor finanční) a programu SSB2000 (odbor investic a správy majetku). OISM pravidelně provádí měsíční uzávěrku předpisů v programu SSB2000 a elektronicky je převádí do evidence DDP v účetně odboru finančního, kde se pohledávky zapíší hromadným přenosem všech předpisů. Aktuální údaje o platbách jsou denně pořizovány načtením ze systému DDP Ginis do SSB2000. Na pokyn odboru finančního provádí OISM pravidelně i měsíční uzávěrku účetního období plateb. Stav konečných zůstatků k 31.12.2015 dle výstupních sestav si oba jmenované odbory odsouhlasily v celkové výši -1.918.774,16 Kč.

Od 01.04.2013 je účinná Směrnice o evidenci a vymáhání nedaňových pohledávek, která upravuje postup při sledování pohledávek dlužníků a jejich vymáhání. Vznikne-li dluh, je nejprve vymáhán mimosoudně formou upozornění, upomínek a výzev osobních, telefonických, písemných e-mailem, doručovací službou nebo poštou, z důvodu naléhavosti výjimečně doručení městskou policií, v některých případech v součinnosti s odborem sociálních věcí. Pokud má dlužník zájem spolupracovat a problém řešit, je další postup individuální (splátky dle finančních možností, písemné dohody o uznání dluhu se splátkovým kalendářem, písemné jednostranné uznání dluhu) podle jeho finančních možností ovšem tak, aby se pohledávky nestaly promlčené. Po dlužníkovi, který je v prodlení se splácením, není v tomto případě požadováno zaplacení úroku z prodlení (popř. poplatek z prodlení), je ujednáno plnění jistiny.

Z výsledku procesu mimosoudního vymáhání (čerpáno ze složek s předmětnou dokumentací dlužníků, zaokrouhleno na tisíce) jednoznačně vyplývá efektivita zvolených postupů:

za období od roku 2009		vymoženo cca
2009/01 – 2013/12	(60 měsíců)	3.300.000,00 Kč
2014/01 - 2014/12	(12 měsíců)	628.000,00 Kč
2015/01 – 2015/12	(12 měsíců)	782.000,00 Kč
Celkem		4.710.000,00 Kč

Pokud dlužník nemá zájem svoje dluhy řešit ani přes opakované výzvy a upomínky (včetně předžalobní upomínky a upozornění na možnost výpovědi nájmu pro hrubé porušování povinností i bez výpovědní doby pro porušování povinností zvláště závažným způsobem s výzvou splnění dluhu), nájemní vztah je ukončen. Pokud nejsou ze strany pronajímatele již požadována další plnění, OISM předkládá případ k projednání radě města s doporučením

předat podklady pro vymáhání pohledávky k dalšímu řešení soudní cestou – podání žaloby o zaplacení, popř. následná exekuce - smluvnímu právníkovi. V současné době zastupují advokáti město ve věci vymáhání 43 dlužných částek v celkové výši 1.406.449,00 Kč a ve 29 případech byla již nařízena exekuce Po dlužníkovi je v tomto případě požadováno zaplacení jak jistiny, tak i úroku z prodlení (popř. poplatku z prodlení). Ve dvou případech povoleného oddlužení – insolvence - máme jako věřitel přihlášenu v daném termínu svoji pohledávku u Krajského soudu v Českých Budějovicích.

Pohledávky za zemřelým dlužníkem jsou řádně OISM přihlašovány do dědického řízení, které vyřizuje notář pověřený soudem a podle sdělení výsledku řízení ve věci dědictví je dál jednáno s dědici nebo je pohledávka vyřazena z důvodu, že zůstavitel nezanechal majetek a soud řízení zastavil. Aktuálně máme přihlášeny dvě pohledávky za zemřelým nájemcem bytu v domě s pečovatelskou službou.

Jméno a podpis zpracovatele, datum vyhotovení:

18.01.2016

Marcela Heroutová, bytové hospodářství

.....