Rada města Milevska

podklad pro schůzi rady č. **18** dne **20.09.2017** OISM181702R

Evidence a správa pohledávek k 31.08.2017 – nájem bytů a nebytových prostor

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. 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). Stav konečných zůstatků k 31.08.2017 dle výstupních sestav si oba jmenované odbory odsouhlasily.
Vznikne-li dluh, je příslušným a odpovědným správcem pohledávek vymáhán mimosoudně postupem daným interní směrnicí. Mimo standardních komunikačních nástrojů klademe velký důraz na osobní kontakt s dlužníkem. 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 jednoznačně vyplývá efektivita zvolených postupů. Pokud dlužník nemá zájem svoje dluhy takto řešit a nedaří se s ním dlouhodobě sjednat nápravu, je podána k soudu prostřednictvím advokáta žaloba o zaplacení, popř. následná exekuce (služba exekučního vymáhání je využívána jako poslední nástroj v celém cyklu vymáhání pohledávky). Po dlužníkovi je v tomto případě požadováno zaplacení jak jistiny, tak i úroku z prodlení (popř. poplatku z prodlení). Pohledávky za zemřelým dlužníkem jsou řádně přihlašovány do dědického řízení, které vyřizuje notář pověřený soudem.
Bývalým nájemcům, kterým skončil nájemní poměr k bytům, vznikl dluh z důvodu nedodržení závazku pravidelně hradit nájemné a zálohy na služby dle měsíčního předpisu, včetně ostatních plateb spojených s užíváním bytu, popř. za užívání bytu bez právního nároku. Proto OISM doporučuje přistoupit k vymáhání soudnímu vzhledem k tomu, že dlužníci na výzvy věřitele nereagují, hrozí uplynutí promlčecí doby (3 roky) a je předpoklad, že pohledávky, které splňují kritéria průkaznosti, budou v soudním řízení vymoženy. Aby soud přiznal náklady s uplatněním pohledávky (náklady řízení, soudní poplatek, …), zastupuje nás advokát, který se profesionálně ujme celého procesu vymáhání pohledávky. Náklady na řízení jsou pak součástí vymáhání oprávněné částky za povinným (včetně nákladů na exekuci). OISM operativně spolupracuje s advokátem ve všech fázích jednotlivých probíhajících řízení.
Nemovitost, pozemek s parcelním číslem st. 16/1, jehož součástí je stavba, budova s čp. 164, si město Milevsko převzalo k 31.12.1991 od Technických služeb města Milevska a užívalo je z titulu Hospodářské smlouvy o převodu vlastnictví a práva hospodaření ze dne 02.01.1992. Od února 2014, kdy město prvně kontaktovala společnost zastupující faktické vlastníky z důvodu záměru převzít nemovitost, bylo stávajícím nájemcům nabízeno postupně bydlení v jiných městských bytech. (Od druhé poloviny roku 2015 zůstaly obsazené dva byty a tři garáže, protože nájemci odmítli prostory vyklidit.) Předmětné nemovitosti město Milevsko předalo k 30.06.2017 společnosti zastupující faktické vlastníky. Bývalým „nájemcům“ vznikl dluh.