

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

1. Název problému a jeho charakteristika

Schválení zásad pro prominutí poplatků z prodlení a úroků z prodlení.

2. Konstatování současného stavu a jeho analýza

Statutární město Plzeň (dále jen město) mělo k 31. 12. 2013 ve svém vlastnictví 3324 bytové jednotky, které přenechává nájemcům do užívání na základě nájemní smlouvy. K 31. 12. 2013 bylo aktivních 2640 nájemců bytových jednotek. Nájemce je povinen hradit závazky z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů, zejména za vodu, el. energii, otop a odvoz odpadu u nichž je provedeno 1 x ročně vyúčtování.

Město v této souvislosti evidovalo k 31. 12. 2013 celkem 1531 dlužníka, z toho aktivních nájemců bylo 347 (pozn. aktivní nájemce je osoba, která užívá byt, neaktivní nájemce je osoba, která se již odstěhovala). Z celkového počtu dlužníků bylo na PÚ 20 (dále jen byty v lokalitě Sylván) 56 dlužníků, na PÚ 34 (dále jen byty město) bylo 1475 dlužníků (pozn. PÚ = pracovní úsek). K 31. 12. 2013 činila celková výše nesplacených závazků z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů 116 100 tis. Kč, z toho na nájemném 78 832 tis. Kč, na službách a vyúčtování 37 268 tis. Kč. Na bytech v lokalitě Sylván činil dluh 2 980 tis. Kč (z toho na nájemném 2 152 tis. Kč, na službách a vyúčtování 828 tis. Kč), v případě úseku byty město byl tento dluh ve výši 113 120 tis. Kč (z toho na nájemném 76 695 tis. Kč, na službách a vyúčtování 36 425 tis. Kč).

K dosavadním nesplaceným závazkům z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů vzniklým do 31. 12. 2013 se vztahovaly poplatky z prodlení či úroky z prodlení stanovené dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., jehož účinnost k 31. 12. 2013 skončila. Nároky vzniklé za účinnosti tohoto právního předpisu se však nadále podle něho posuzují. Toto nařízení vlády stanovuje mimo jiné:

- výši úroku z prodlení dle roční výše repo sazby stanovené Českou národní bankou pro poslední den kalendářního pololetí, které předchází kalendářnímu pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o osm procentních bodů (§ 1). Výše úroku z prodlení k 31. 12. 2013 tak činila 8,05 % p. a..
- výši poplatku z prodlení za každý den prodlení ve výši 2,5 promile dlužné částky, nejméně však 25 Kč za každý i započatý měsíc prodlení (§ 2). Roční procentní sazba poplatků z prodlení činila 91,25% p. a..

Průběžně dluh na poplatcích z prodlení a úrocích z prodlení činil v souvislosti s výše uvedenými nesplacenými závazky k 31. 12. 2013 celkem 229 100 tis. Kč, z toho na bytech Sylván činil dluh 7 100 tis. Kč, na bytech město byl ve výši 222 000 tis. Kč. Výše dluhu na poplatcích z prodlení a úrocích z prodlení se mění každým dnem a definitivní výše je stanovena až dnem úhrady základního dluhu.

Od 1. 1. 2014 se k nesplaceným závazkům z nájemného a k bezdůvodnému obohacení vztahují úroky z prodlení. K nesplaceným závazkům z poskytovaných služeb (např. voda, plyn, el. energie, otop, odvod odpadu) se vztahují poplatky z prodlení. Jejich výše je stanovena následovně:

S účinností od 1. 1. 2014 se nově upravuje výše úroku z prodlení nařízením vlády č. 351/2013 Sb., které stanovuje výši úroku z prodlení dle roční výše repo sazby stanovené ČNB pro první den kalendářního pololetí, v němž došlo k prodlení, zvýšené o 8 procentních bodů. Výše úroku z prodlení v roce 2014 činí 8,05 % p. a.

S účinností od 1. 1. 2014 platí, že dostane-li se příjemce služeb do prodlení, které přesáhne 5 dnů ode dne jeho splatnosti, je povinen dle § 13 odst. 2 zákona č. 67/2013 Sb. zaplatit druhé smluvní straně poplatek z prodlení, jehož výše činí za každý den prodlení ve výši 1 promile dlužné částky, nejméně však 10 Kč za každý, i započatý měsíc prodlení. Roční procentní sazba poplatku z prodlení tak činí 36,5 % p. a..

Cílem prominutí poplatků a úroků z prodlení z nesplacených závazků z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů je motivovat dlužníka uhradit základní dluh na nájemném a službách a na bezdůvodném obohacení a zároveň snížit celkovou zadluženost města způsobenou mimo jiné nevymahatelnými pohledávkami na poplatcích z prodlení a úrocích z prodlení.

Výše procentní sazby poplatků z prodlení pro nesplacené závazky z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů do 31. 12. 2013 stanovená nařízením vlády č. 142/1994 Sb. ve výši 91,25 % p. a. je pro dlužníky likvidační. Dlužník často rezignuje i na úhradu základního dluhu a dostává se do dluhové pasti. Stanovená sazba poplatků prodlení odporuje dle našeho názoru dobrým mravům.

Procentní sazba pro výpočet poplatků z prodlení stanovená do 31. 12. 2013 (91,25 %) je 2,5 krát vyšší než procentní sazba pro výpočet poplatků z prodlení stanovená od 1. 1. 2014 (36,5 %). Tato procentní sazba pro výpočet poplatků z prodlení je v silném nepoměru k výši procentní sazby stanovené pro výpočet úroku z prodlení, který se vztahuje k nesplaceným závazkům z nájmu bytových prostor, resp. k bezdůvodnému obohacení vyplývající z nepředání bytu po ukončení nájemného vztahu. Procentní sazba stanovená pro výpočet poplatků z prodlení dle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 (91,25 %) je 11 x vyšší než úrok z prodlení stanovený do 31.12.2013 (8,05 %). Procentní sazba stanovená pro výpočet poplatků z prodlení dle právní úpravy účinné od 1. 1. 2014 (36,5 %) je 4,5 x vyšší než výše procentní sazby úroku z prodlení (8,05 %). Většina nájemců, která není schopna splácet své závazky, není schopna splácet ani poplatky z prodlení, především ty stanovené dle nařízení vlády č. 142/1994 Sb., jejichž výše se u dlouhodobých dlužníků pohybuje ve stejné výši jako samotná dlužná částka na nájemném a službách, v některých případech i v několikanásobné výši než základní dluh. Většina takovýchto dluhů je obtížně vymahatelná, a ačkoliv jsou vymáhány i exekučně, je město často nuceno je odepsat.

S problémem dluhové pasti obyvatel nájemných bytů se potýká řada měst ČR. Prominutí poplatků z prodlení v minulosti provedla např. města Hradec Králové (v r. 2006), Kutná Hora (2012), Odolena Voda (2010), městská část Ostrava – Jih (2013), Vyškov (2006). V současné době nově dluhovou amnestií opět vyhlásilo město Hradec Králové, které eviduje jen dluh na nájemném a službách ve výši 12 000 tis. Kč. Orgány města stanovily podmínky pro prominutí dluhu na poplatcích z prodlení a období, ve kterém musí nájemníci obecních bytů uhradit základní dluh a zároveň si podat žádost o prominutí poplatků z prodlení. Po uplynutí lhůty se budou orgány města zabývat schvalováním jednotlivých žádostí o prominutí dluhu na PPR.

Tato akce by se nevztahovala na stávající nájemce bytů, kterým město dalo nabídku odkoupit stávající byt za zvýhodněných podmínek a u nichž město eviduje dluh na nesplacených závazcích z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu nebo dluhy na poplatcích z prodlení vzniklé pro nesplacené závazky z nájemného

a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytu, jelikož v těchto případech se byt prodává nikoli za cenu znaleckého posudku, ale dle zásad prodeje bytů do osobního vlastnictví stanovených městem v minulosti.

V případě, že bude schváleno prominutí poplatků a úroků z prodlení z nespacených závazků z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů bude informace dlužníkům prezentována pomocí těchto médií: webové stránky města Plzně, webové stránky správce, regionální TV, regionální tisk (Mladá fronta, Plzeňský deník), Radniční listy, úřední deska MMP a úřední desky úřadů městských obvodů. V případě, že bude dlužníkům zasílána správcem další upomínka, budou informováni i tímto způsobem.

3. Předpokládaný cílový stav

Schválení zásad pro prominutí poplatků z prodlení a úroků z prodlení.

4. Navrhované varianty řešení

Schválit zásady pro prominutí poplatků z prodlení a úroků z prodlení vzniklých z nespacených závazků nájemného a z poskytovaných služeb a na bezdůvodném obohacení spojených s užíváním bytů ve vlastnictví města:

Dlužníkům dlužícím na nájemném, službách, vyúčtování nebo na bezdůvodném obohacení, jejichž základní dluh vznikl do 31. 12. 2013 bude prominut uhradit s tím související dluh na poplatcích z prodlení či úrocích z prodlení ve výši 100% při splnění následujících podmínek:

- a) tyto nespacené závazky na základním dluhu uhradí do 31. 12. 2014;
- b) v případě, že ohledně výše uvedeného dluhu vzniklého z nájemních vztahů k bytům ve vlastnictví statutárního města Plzně je vedeno nebo skončeno soudní řízení, dlužník uhradí veškeré dosud vzniklé náklady soudního řízení - v případě pravomocného rozhodnutí dle termínu stanoveného rozsudkem, nejpozději však do 31. 12. 2014;
- c) v případě, že ohledně výše uvedeného dluhu vzniklého z nájemních vztahů k bytům ve vlastnictví statutárního města Plzně je vedena exekuce, dlužník uhradí veškeré dosud vzniklé náklady předcházejícího nalézacího řízení a náklady exekuce a to do 31. 12. 2014;
- d) zájemci o prominutí dluhu na poplatcích z prodlení či úrocích z prodlení podají do 31. 3. 2015 písemnou žádost o prominutí tohoto dluhu (v žádosti bude vyčíslený dluh správcem a jeho příslušenství), která bude předložena ke schválení orgánům města;
- e) body a) – d) platí i pro dlužníky, se kterými byl uzavřen splátkový kalendář;
- f) prominutí dluhu na poplatcích z prodlení se nevztahuje na nájemce, kterým město dalo nebo hodlá dát nabídku odkoupit stávající byt za zvýhodněných podmínek dle zásad prodeje bytů do osobního vlastnictví stanovených městem.

5. Doporučená varianta řešení

Rada města Plzně na svém zasedání dne 30. 04. 2014 doporučila Zastupitelstvu města Plzně schválit zásady pro prominutí poplatků z prodlení a úroků z prodlení.

6. Finanční nároky řešení a možnosti finančního krytí (včetně všech následných například provozních nákladů)

nejsou.

7. Návrh termínů realizace a určení zodpovědných pracovníků

informování dlužníků prostřednictvím médií o přijatém usnesení do dne 30. 09. 2014
Zodpovídá Ing. Švarc

8. Dříve vydaná usnesení orgánů města nebo městských obvodů, která s tímto návrhem souvisí

Usnesení Rady města Plzně č. 455 ze dne 30. 04. 2014.

9. Závazky či pohledávky vůči městu Plzni

Statutární město Plzeň v souvislosti s nesplacenými závazky evidovalo k 31. 12. 2013 celkem 1531 dlužníka, z toho aktivních nájemců bylo 347. Z celkového počtu dlužníků bylo na PÚ 20 (byty v lokalitě Sylván) 56, na PÚ 34 (byty město) bylo 1475 dlužníků. K 31. 12. 2013 činila celková výše nesplacených závazků z nájemného a z poskytovaných služeb spojených s užíváním bytů 116 100 tis. Kč, z toho na nájemném 78 832 tis. Kč, na službách a vyúčtování 37 268 tis. Kč. Na bytech v lokalitě Sylván činil dluh 2 980 tis. Kč (z toho na nájemném 2 152 tis. Kč, na službách a vyúčtování 828 tis. Kč), v případě úseku byty město byl tento dluh ve výši 113 120 tis. Kč (z toho na nájemném 76 695 tis. Kč, na službách a vyúčtování 36 425 tis. Kč).

k datu 02. 05. 2014

Vypracovala: Bc. Alena Breitfelderová

10. Přílohy

- Tabulka dlužníků, výše dluhu a výše dluhu na PPR a ÚZP k 31. 12. 2013
- Zápis z Bytové komise RMP konané dne 12. 03. 2014
- Zápis z Finanční komise RMP konané dne 17. 03. 2014
- Zápis z Finančního výboru ZMP konaného dne 22. 04. 2014
- Vývoj pohledávek na nájemném a službách v letech 2006 - 2013