

# Město Nové Město na Moravě

## N Á V R H U S N E S E N Í

21. Rady města

konané dne 24.2.2020

---

### **Bytová problematika - vyřazení části pohledávek z účetnictví**

Radě města je pravidelně předkládána problematika ve vývoji stavu dluhu a dlužných částek na nájemném a službách spojených s užíváním bytu. Na základě Příkazní smlouvy o obstarávání správy domů, bytových a nebytových jednotek a ubytovacích kapacit a o výkonu dalších práv a povinností ze dne 25.06.2018 účinné dne 01.07.2018 a úkolu 79.RM konané dne 17.03.2014 předložila dne 27.01.2020 Správa bytů NMNM s.r.o., Nové Město na Moravě, jakožto příkazník, návrh na odpis dluhů na nájemném včetně služeb viz. příloha č. 1 tohoto materiálu. Na vyžádání byly městu správcem následně zaslány kopie Usnesení OS a exekutora k projednávání problematice viz. přílohy č.2-č.5 tohoto materiálu.

K odpisu (vyřazení části pohledávek z účetnictví) je navrhován dluh na bytovém hospodářství v celkové výši 87.829,00 Kč, z toho 34.905,00 Kč činí dluh na nájemném včetně záloh na službách spojených s užíváním bytu v č.p. 301 (jistina dluhu); 50.592,00 Kč činí dluh na poplatcích a úrocích z prodlení vyčíslených ke dni konání RM dne 24.02.2020 za pokoj v č.p. 733 a ZM dne 02.03.2020 za byt v č.p. 301 (příslušenství dluhu) a 2.332,00 Kč činí dluh na nákladech na soudní řízení za byt v č.p. 301.

Konkrétně se jedno o dluhy na bytech:

- 1) byt č. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě v celkové výši 81.976 Kč na jistině, příslušenství jistiny a nákladech na soudní řízení viz přílohy č.2, č.3 a č.4 tohoto materiálu.
- 2) ubytovna DOMOVINA pokoj č. 733/8 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě v celkové výši 5.853 Kč na příslušenství jistiny viz. příloha č. 5 tohoto materiálu.

§ 102 odst. 3) z. o obcích, § 85 písm. f) z. o obcích

### **I. Rada města doporučuje**

Zastupitelstvu města vyřazení pohledávky ze samostatné působnosti města v celkové výši 81.976 Kč představující jistinu dluhu za nájemné včetně služeb spojených s užíváním bytu č. 301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě ve výši 34.905 Kč včetně poplatku a úroku z prodlení vyčísleného ke dni 02.03.2020 ve výši 44.739 Kč a nákladů na soudní řízení ve výši 2.332 Kč, bývalého nájemce bytu č.301 na ul. Drobného v Novém Městě na Moravě , zemřelé .

### **II. Rada města schvaluje**

vyřazení pohledávky ze samostatné působnosti města v celkové výši 5.853 Kč představující úrok z prodlení vyčíslený ke dni 24.02.2020 za pozdní úhrady nákladů spojených s užíváním pokoje č. 733/8 na ul. Tyršova v Novém Městě na Moravě , bytem Vratislavovo náměstí 103, Nové Město na Moravě.

---

Stanislav Marek  
místostarosta

Předkladatel: Stanislav Marek

Schvalovatel: Ing. Radek Fila

Zpracovatel: Marcela Popelková

Vyjádření: Návrh části dluhů k odpisu byl projednán na **jednání dne 05.02.2020** za účasti vedení města, odboru SMM a správce domů viz. příloha č. 8 tohoto materiálu, doporučeno k odpisu.  
**Správa bytů NMNM s.r.o., Nové Město na Moravě** doporučuje odpis uvedených dluhů v navržené výši.  
**Odbor SMM** doporučuje schválit návrhy usnesení v předloženém znění. Stanovisko odboru je v souladu se závěrem přijatým na jednání dne 05.02.2020.  
Dle vyjádření **finančního odboru** vyřazením části pohledávek z účetnictví nedochází k prominutí pohledávky ani zastavení již probíhajících exekucí. Jedná se o vyřazení majetku z účetní evidence, a to z důvodu, že neexistuje pravděpodobnost vymožení pohledávky. V případě, že dojde k úhradě pohledávky nebo její část, bude taková platba i po účetním odpisu přijata jako úhrada dané pohledávky nebo její části.  
Tyto pohledávky jsou navrhovány k vyřazení z účetnictví, protože uměle navyšují hodnotu majetku města a snižují vypovídací schopnost účetních výkazů, které kontrolují pracovníci přezkumu hospodaření obcí.  
**Na základě všech výše uvedených stanovisek v rámci projednávané problematiky byla usnesení uvedená pod podem I.-II. tak, jak jsou zpracována doporučena ke schválení.**

Na vědomí:

Předpokládaná doba trvání: 00:10

Text důvodové zprávy: **Postup pro zamezení dalšího nárůstu dluhů :**  
Směrnice Rady města Nového Města na Moravě č. 3/2016 pro pronájem bytů ve vlastnictví města Nové Město na Moravě řeší mimo jiné i postup pro zamezení dalšího nárůstu dluhů u bydlících dlužníků. Problematika nájmu bytů je řešena v příslušných ustanoveních zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník - výpovědi z nájmu, důvody, některé lhůty apod. Jednotlivé kroky směřující k řešení dluhů, jak je žádoucí je věcně a termínově realizovat, jsou uvedeny v příloze tohoto materiálu, a to včetně odpovědné osoby, která je má provést a včetně termínů jejich plnění viz. *příloha č.6 tohoto materiálu.*  
Problematika dlužného nájemného je řešena v souladu s ust. čl. 11 směrnice č. 3/2016 na pronájem bytů. V případě, kdy nájemce na upomínky nereaguje, dluh narůstá, je podávána výpověď z nájmu nebo výzva k vyklizení a předání bytu s termínem do kdy má být byt vyklizen, současně je nájemce nebo uživatel bytu vyzván k úhradě dluhu. Dále pak je podávána žaloba na dlužnou částku včetně příslušenství a nákladů na řízení soudu, v případě, že byt nevyklidí i návrh na žalobu na vyklizení

bytu. V případě, že nedojde k předání bytu, úhradě dluhu, jsou pramocné rozsudky předávány k exekučnímu vymáhání (v případě platebních rozkazů (finanční plnění) Správou bytů NMNM, v případě vyklizení bytů odborem SMM). **V případě úmrtí dlužníka a zastavení dědického řízení z důvodu nemajetnosti zůstavitele je podáván návrh na odpis dluhu na nájemném včetně jeho příslušenství, případně i z důvodu nevymožitelnosti pohledávky.**

**Návrh na vyřazení části pohledávek z účetnictví z důvodu jejich exekučního zastavení a zániku:**

Správcem bytových domů byl dne 27.01.2020 zpracován na základě závěrů dohodnutých na jednání ke stavu dluhů k 30.06.2019 konaném dne 31.07.2019 v kanceláři místostarosty města viz. příloha č. 7 tohoto materiálu návrh na odpis dluhů, a to z důvodu nevymožitelnosti z důvodu úmrtí bývalého nájemce bytu č. 301/ a chybějícího ustanovení ve věci příslušenství jistiny v rozsudku OS k dluhu za ubytování na pokoj č. 733/8. Tento návrh je nyní předkládán RM následně pak i ZM k projednání tak, aby byly projednány a schváleny k odpisu veškeré dluhy, které město vůči jednotlivých dlužníkům eviduje (jistiny, poplatky a úroky z prodlení vyčíslené ke dni konání RM 24.02.2020 a ZM 02.03.2020 a náklady na soudní řízení).

Podrobný přehled dluhů navržených Správou bytů NMNM s.r.o. Nové Město na Moravě k odpisu v případě 2 dlužníků v celkové výši 87.829 Kč tvoří přílohu č.1 tohoto materiálu. Tyto pohledávky jsou navrženy k vyřazení z účetnictví s ohledem na skutečnost, že došlo k zastavení vedených exekučních řízení, a to Usnesením č.j. 179 EX 105 /17 -65 ze dne 12.12.2018 o zastavení exekučního řízení ve věci vymáhání peněžité povinnosti za byt č. 301/ viz. příloha č. 4 tohoto materiálu a Vyrozměním o zániku exekuce č.j. 179 EX 206/15-46 ze dne 07.06.2018 z důvodu vymožení pohledávky za pokoj č. 733/8 viz. příloha č. 5 tohoto materiálu.

Je zapotřebí vyvést z účetní evidence pohledávky, s nimiž evidentně nelze dále nakládat, a které každoročně zkreslují výsledek hospodaření města.

Materiál obsahuje:

[Příloha - Příloha č. 1 - Návrh správy domů na odpis části dluhů \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č.2 - Rozsudek OS dluh byt 301/35 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 3 - Usnesení o dědictví byt č. 301/35 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 4 - Exekuční řízení dluh byt 301/35 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č.5 - Rozsudek OS + ukončení exekuce dluh pokoj 733/8 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 6 - Závazný postup pro řešení dluhů \(Veřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 7 - Zápis z jednání k vývoji stavu dluhů k 30.06.2019 \(Neveřejná\)](#)

[Příloha - Příloha č. 8 - Zápis z jednání 05.02.2020 \(Neveřejná\)](#)

Materiál projednán:

jednání dne 05.02.2020

Přizváni: