

Komunālie parādi biedē bankas

Ieva Mārtiņa, Līva Melbārzsde

Dienas bizness

11.01.2011.

Likuma grozījumi par labu namu apsaimniekotājiem var radīt miljonu zaudējumus bankām

Tajā skaitā arī valstij piederošajai Parex bankai un banai Citadele, kurās ieguldīts aptuveni miljards nodokļu maksātāju naudas. Ekonomikas ministrija izstrādājusi grozījumus Civilprocesa likumā, paredzot, ka, izsolē pārdodot bankā ieķīlātu nekustamo īpašumu kredīta piedziņai, līdz 10% no gūtajiem ienākumiem pirmie savus maksājumu prasījumus saņem dzīvojamo māju pārvaldītāji vai komunālo pakalpojumu sniedzēji. Par šādiem ierosinājumiem nav sajūsmā bankas, kas norāda, ka ar to komunālo parādu problēma valstī netiks atrisināta, bet pat var saasināties. Savukārt namu apsaimniekotāji, atzīstot grūto cīņu ar parādniekiem, uzskata, ka, lai arī problēmu ar parādniekiem tas neatrisinās, tomēr ar šiem likuma grozījumiem maksātāji necietīs nemaksātāju dēļ.

Pēc Finanšu un kapitāla tirgus komisijas aplēsēm, bankām likuma grozījumi radīs papildu zaudējumus 19,6–23 milj. Ls. Latvijas komercbanku asociācijas vadītājs Teodors Tverijons zināja stāstīt, ka šīs aplēses balstītas uz pieņēmumu, ka vidējais komunālais parāds ir 500–1000 latu, tomēr realitātē vidējās parāda summas ir lielāks un, pieņemot, ka vidējā summa sniedzas līdz 2 tūkst. Ls, arī bankām zaudējumi ir lielāki. Tādējādi nākotnē bankas būs spiestas palielināt pirmās iemaksas apjomu, papildus vērtēt ar komunāliem parādiem saistītos riskus un palielināt likmes riskantiem klientiem. Savukārt Parex bankai faktiski ar likumu tiks noteikts, ka tā nespēs atgūt zināmas naudas summas no valsts ieguldītajiem līdzekļiem. "Ja likums tiek pieņemts, tad 10% no Parex bankas pārdotās ķīlas būs jāatdod apsaimniekotājiem un komunālo pakalpojumu sniedzējiem. Tādējādi valsts apzināti iet uz savas daļas nesaņemšanu par labu namu apsaimniekotājiem un lielajiem komunālo maksājumu sniedzējiem, kas tāpat strādā ar peļņu," secina T. Tverijons. Arī Parex bankas Komunikāciju un mārketinga direkcijas vadītāja Marita Ozoliņa-Tumanovska secina, ka, pieņemot grozījumus esošajā redakcijā, apgrūtinās Parex bankas biznesa plāna izpildi. "Turklāt pilnībā tiek ignorēts tiesiskās palāvības princips, attiecinot izmaiņas uz hipotekārajiem darījumiem, kas ir noslēgti pirms šo grozījumu ieviešanas," tā viņa. Tāpēc T. Tverijons neizslēdza, ka bankas vērsīsies Satversmes tiesā. Lai gan grozījumus iepriekš bija paredzēts skatīt Ministru kabinetā 11. janvārī, tomēr šī jautājums skatīšana tikšot atlikta un, iespējams, ar bankām tikšot meklēts kompromiss, DB uzzināja Ekonomikas ministrijā.

Par sīkumiem

Analizējot kādas Rīgas namu pārvaldes parādnieku sarakstu, secināts, ka no tajā iekļautajiem 276 parādniekiem hipotekārie kredīti bija tikai 90 cilvēkiem, no kuriem savukārt tikai 12 gadījumos bijis tiesu lēmums par kredītu piespiedu piedziņu, bet 21 gadījumā tiek gatavoti dokumenti šādai piedziņai, atklāja T. Tverijons. Ja normu pieņem, tad labākajā gadījumā namu apsaimniekotāji, vai citi komunālo maksājumu

pakalpojumu sniedzējvien 12% gadījumos, kam hipotekārie kredīti, saņems naudu. Atklāts jautājums, ko namu apsaimniekotāji darīs ar pārējiem 90%, tā T. Tverijons. Swedbank Komunikāciju vadītājs Ivars Svilāns norāda, ka vislielākās briesmas te slēpjas tieši vienkāršam cilvēkam, kura risks pazaudēt mājvietu par salīdzinoši nelielu parādu neizmērojami pieaug. "Bankas ir pierādījušas pēdējo gadu laikā, ka spēj atrast risinājumus tiem, kuri vēlas risināt problēmas, un vēršanās tiesā ir pats pēdējais risinājums. Savukārt piedāvātie grozījumi var jūtami ietekmēt pat cilvēkus bez būtiskām kredītsaistībām," tā viņš. Turklāt bankas jau izteikušas vairākus priekšlikumu situācijas risināšanai, tostarp veidot vienotu kredītreģistru, ieviest sākuma un/vai kārtējā gada ienākumu deklarēšanu, ieviest efektīvu un ātru mazo strīdu izskatīšanas un parādu piedziņas sistēmu. Savukārt Tieslietu ministrijai jau ir gatavas iestrādes, lai efektīvizētu sadarbību starp dažādiem kreditoriem, pašvaldībām, apsaimniekotājiem un pašvaldību sociālajiem dienestiem, lai varētu palīdzēt tiem, kam jāpalīdz, un identificēt ļaunprātīgus nemaksātājus.

Slēptās izmaksas

Likuma grozījumu rezultātā iedzīvotājiem būs lielākas garantijas, ka nemaksātāju dēļ necietīs maksātāji, jo namu apsaimniekotājiem būs iespēja agri vai vēlu piedzīt parādu, ko šodien nevar izdarīt, skaidroja SIA Latio namsaimnieks valdes priekšsēdētājs Aivars Gontarevs, kurš ir arī viens no iniciatoriem likuma grozījumiem. Šobrīd godprātīgie maksātāji nevar būt aizsargāti no viena ļaunprātīga nemaksātāja, jo viņa dēļ gāzi vai elektrību var atslēgt visiem.

Viņš neizslēdz gadījumus, ka arī maza parāda dēļ namu apsaimniekotājs var vērsties tiesā, tomēr tas varētu būt tikai tādā gadījumā, ja parāda piedziņa nebūs iespējama citā veidā. Tomēr kopumā mazu parādu piedzīšanas gadījumā "noliedzu, ka iespējamas ļaunprātīgas darbības no namu apsaimniekotāju puses, jo tiesvedības process ir garš, turklāt tiesāšanās izmaksas būs lielākas nekā šie parādi", tā A. Gontarevs. Turklāt viņš minēja, ka šobrīd parādnieku dēļ namu apsaimniekotāji apsaimniekošanas maksās ierēķina rezervi.

"Ja par apsaimniekošanu nosaka maksu 30–40 santīmi, daudzi neiedomājas, ka tas tik daudz nemaksā, jo apsaimniekošanas pašizmaksa ir aptuveni 20 santīmi, bet pārējais pēc noklusējuma ir problēmu dzēšanai ar parādniekiem," atklāja A. Gontarevs. Likuma grozījumus aizstāvēt meties arī Sabiedrisko pakalpojumu regulēšanas komisijas priekšsēdētāja vietas izpildītājs Ivars Zariņš, kurš DB skaidroja, ka regulators nolēmis iesaistīties, redzot, ka grozījumi Civilprocesa likumā, lai aizsargātu godīgo maksātāju intereses, iestrēgst. "Iedzīvotāju parādi par siltumenerģiju turpina pieaugt, pašlaik tie ir sasnieguši jau 22 milj. Ls, pavasarī situācija būs vēl ļaunāka, tāpēc risinājums jāmeklē nekavējoties. Gribam panākt, lai banka paņem vienu pirkstiņu no sava prasījuma nost, jo tas radīs lielāku motivāciju maksāt," tā viņš. I. Zariņš nedomā, ka apsaimniekotājs vai komunālo maksājumu īpašnieks par katriem pārdesmit latiem skries uzreiz uz banku, jo nereti tiesu izdevumi ir lielāki nekā iegūstamā summa.