

Česká Republika
Ministerstvo pro místní rozvoj
Odbor veřejných dražeb



VEŘEJNÉ DRAŽBY Z POHLEDU ŽIVNOSTENSKÝCH ÚŘADŮ

Seminář pro zástupce živnostenských úřadů



Rozdělení prezentace



- A. Vymezení právních norem.**
- B. Stručně k veřejným dražbám.**
- C. Vydávání stanovisek k žádosti o vydání koncese.**
- D. Informační povinnosti živnostenských úřadů a Ministerstva pro místní rozvoj ČR.**

A. Vymezení právních norem

Základní právní normy související s touto problematikou



- zákon č. 26/2000 Sb. - o veřejných dražbách ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZVD“),

- zákon č. 455/1991 Sb. - o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ŽZ“),

- zákon č. 500/2004 Sb. - správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘ).

Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění poz. předpisů



- upravuje podmínky pro přípravu a provádění veřejných dražeb
 - dobrovolných
 - nedobrovolných
- stanovuje požadavky na zájemce o provádění této činnosti
- upravuje provádění kontroly dražeb realizovaných podle tohoto zákona
- stanovuje povinnosti Ministerstva pro místní rozvoj ČR v oblasti veřejných dražeb



B. Stručně k veřejným dražbám



Veřejná dražba

- transparentní a bezpečný způsob zpeněžení majetku, který má svá jasně daná pravidla stanovená zákonem (ZVD)
- veřejně přístupné jednání, jehož cílem je udělení příklepu účastníkovi dražby, který učiní nejvyšší nabídku

ŽZ rozlišuje v souvislosti s dražbami dva druhy živností:

- vázaná živnost - Provádění dobrovolných dražeb movitých věcí (příloha č. 2 ŽZ) - např. dražby uměleckých předmětů
- koncesovaná živnost - Provádění veřejných dražeb (příloha č. 3 ŽZ)
 - dobrovolných
 - nedobrovolných

Charakteristika veřejných dražeb



	Dražba - dáno zákonem
Nabytí vlastnictví	přechodem
Nabývací titul	potvrzení o nabytí vlastnictví
Právní úkon	jednostranný (podepisuje pouze dražebník)
Nabytí vlastnictví ke dni	udělení příklepu

Dražby dobrovolné



Dražby dobrovolné jsou na návrh skutečného vlastníka nebo spoluvlastníků nebo osoby oprávněné s předmětem dražby hospodařit, která je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, dále na návrh likvidátora a insolvenčního správce (dříve správce konkursní podstaty - § 17 odst. 1, 4 ZVD). Předmětem dražby může být věc, podnik nebo jeho část nebo jiná věc hromadná, soubor věcí, byt nebo nebytový prostor a převoditelná majetková práva (§ 17 odst. 3 ZVD).

Předmětem dražby dobrovolné mohou být věci movité i nemovité. Dobrovolné dražby movitých věcí lze provádět na základě vydaného živnostenského oprávnění (vázaná živnost), přičemž se na tyto dražebníky zvláštní podmínky k provozování činnosti dražebníka uvedené v ust. § 6 nevztahují (§ 17 odst. 2 ZVD).

Dražby nedobrovolné



Dražby nedobrovolné jsou prováděny na základě návrhu dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským nebo exekutorským zápisem nebo doložena jiným vykonatelným rozhodnutím (§ 36 odst. 1, 3 ZVD). Předmětem dražby může být vše, co může být zástavou podle ust. § 153 odst. 1 a § 154 občanského zákoníku (§ 36 odst. 4 ZVD). Dražebník provádějící nedobrovolné dražby má při přípravě dražby zvláštní oprávnění nahlížet do spisů a dalších dokladů orgánů státní správy a orgánů územní samosprávy a do spisů soudu nebo rozhodce týkajících se předmětu dražby ve stejném rozsahu jako vlastník, a to za podmínky zachování mlčenlivosti (§ 37 odst. 1 ZVD).

Dražebník



- Dražebníkem je osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné živnostenské oprávnění; jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, může být dražebníkem i územní samosprávný celek nebo příslušný orgán státní správy (§ 2 písm. e) ZVD)
- Dražebníkem může být fyzická osoba zapsaná v obchodním rejstříku, obchodní společnost nebo družstvo, která splňuje podmínky stanovené tímto zákonem a bylo jí uděleno příslušné oprávnění k provozování živnosti... (§ 6 odst. 1 ZVD).
- Pro územní samosprávné celky a orgány státní správy jako dražebníky je nutná registrace
- Na dražebníky - územní samosprávné celky a orgány státní správy - se zvláštní podmínky k provozování činnosti dražebníka nevztahují (§ 6 odst. 6 ZVD).
- Zvláštní podmínky k provozování činnosti dražebníka jsou uvedeny v § 6 ZVD (pojištění, výše základního kapitálu, ověření účetní závěrky).

Povinnosti dražebníka



Dražebník musí:

- **uzavřít smlouvu o pojištění své odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s činností dražebníka**

- **provádí-li nedobrovolné dražby, pak musí (§ 6 odst. 3 ZVD):**
 - **výše pojistného plnění činit min. 35 mil. Kč**
 - **v případě právnické osoby musí základní kapitál činit min. 5 mil. Kč**
 - **mít účetní závěrku ověřenou auditorem**

Průběh veřejné dražby

Přípravná fáze



- zajištění dokumentů k předmětu dražby (nabývací tituly, omezení vlastnického práva, stavební dokumentace, odhad ceny),
- příprava dokumentů spojených s dražbou, např. smlouva o provedení dražby (§§ 19 a 39 ZVD), dražební vyhláška (§§ 20 a 43 ZVD),
- informační povinnost a zaslání daných dokumentů spojených s dražbou zákonným osobám a jejich zveřejnění na zákonem stanovených místech (Centrální adresa, úřední deska),
- prohlídky předmětu dražby.

Za nejdůležitější dokument v přípravné fázi dražby lze považovat „Dražební vyhlášku“, kterou dražebník vyhláší konání dražby. Tato listina obsahuje všechny potřebné informace týkající se dražby samotné a také předmětu dražby. Dražební vyhláška má své obligatorní náležitosti, které jsou uvedené v § 20 ZVD – u dražeb dobrovolných a v § 43 u dražeb nedobrovolných.

Průběh veřejné dražby

Jednotlivé kroky



- zápis účastníků dražby – doložení totožnosti, složení dražební jistoty, čestné prohlášení,
- licitátor je povinen učinit prohlášení, že zahajuje dražbu. Bezprostředně poté je povinen učinit vyvolání a z jeho bodů nejdříve prohlášení o předmětu dražby,
- draží se, pokud účastníci dražby činí vyšší podání. Jednotlivá podání se uskutečňují zvednutím přiděleného čísla a ústně. Udělením příklepu je dražba skončena,
- po ukončení dražby vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě (§§ 27 a 50 ZVD),
- úhrada ceny dosažené vydražením ve stanovených lhůtách (§§ 29 a 52 ZVD). Uhradil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením, přechází na něj vlastnictví předmětu dražby k okamžiku udělení příklepu,
- vypořádání nákladů dražby (§§ 28 a 51 ZVD), uspokojení pohledávek (§§ 59 a 60 ZVD), předání výtěžku dražby navrhovateli,
- potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby (§§ 31 a 54 ZVD),
- předání předmětu dražby.

C. Vydávání stanovisek k žádosti o vydání koncese

Problematika vydávání stanovisek k žádosti o vydání koncese



Na základě žádosti o koncesi podané žadatelem (s náležitostmi dle § 50 ŽZ), zašle živnostenský úřad na Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky (dále jen MMR) - § 52 odst. 1 ŽZ:

- žádost o stanovisko
- doklady předložené žadatelem nutné k vydání stanoviska ke koncesi

MMR vydá stanovisko v souladu s § 6 odst. 1 ZVD do 30 dnů od doručení žádosti. Živnostenský úřad je tímto stanoviskem vázán (§ 52 odst. 1 ŽZ).

Podklady k zaujetí stanoviska MMR „Základní pravidla“



Žadatel o koncesní listinu (KL) je povinen předložit vypracovaná „Základní pravidla postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících“ (dále jen ZP), nikoliv „Dražební řád“ (§ 6 odst. 1 ZVD). Označí-li žadatel Základní pravidla chybně jako Dražební řád, avšak obsah splňuje požadavky Základních pravidel, není tento chybný název důvodem pro zamítavé stanovisko.

Ministerstvo ve stanovisku posoudí předpoklady dražebníka vykonávat dražební činnost a činnosti související z hlediska dodržování platných právních předpisů, záruk ochrany zájmů navrhovatele, vlastníka předmětu dražby, účastníků dražby a dalších osob majících práva k předmětu dražby (§ 6 odst. 1 ZVD).

Rozdíl mezi základními pravidly a Dražebním řádem



Základní pravidla mají prokázat, zda je žadatel schopen zejména:

- připravit a provést veřejnou dražbu v souladu s právním řádem ČR,
- zajistit bezpečnost v průběhu veřejné dražby,
- zajistit bezpečnost peněžních prostředků.

Dražební řád

- je určený pro účastníky a ostatní přítomné na dražbě,
- popisuje práva a povinnosti účastníků dražby ,
- popisuje práva a povinnosti ostatních přítomných na dražbě (např. diváků),
- upravuje průběh dražby,
- upravuje práva a povinnosti pro vydražitele,
- údaje v něm uvedené musí být v souladu se ZVD a dalšími právními předpisy.

Podklady k zaujetí stanoviska MMR

Doporučující body základních pravidel



Jak dražebník:

- ✓ bude zajišťovat prostory, v nichž bude organizovat a provádět dražbu,
- ✓ bude zajišťovat osobní bezpečnost účastníků dražby,
- ✓ bude zajišťovat bezpečnost finančních prostředků vnesených do prostor, kde bude organizována a provedena dražba,
- ✓ bude předcházet možnému porušování osobních práv účastníků a veřejnosti z hlediska používání záznamových zařízení (zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů),
- ✓ učiní preventivní opatření proti porušování právního řádu ČR a práv účastníků dražby (trestný čin pletichy - § 128a a § 128c zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon),
- ✓ ochrání právo vlastnické nebo jiná práva k předmětu dražby.

Problematika základních pravidel je podrobněji zpracována na webových stránkách MMR: <http://www.mmr.cz/Verejne-drazby/Informace-Udalosti/Doporucujici-body-zakladnich-pravidel-vykonu-draze>

Podklady k zaujetí stanoviska MMR

Nejčastější pochybení žadatelů o KL



Žadatelé :

- nezpracují základní pravidla postupu dražebníka při výkonu dražební činnosti a činností souvisejících, nýbrž předloží „Dražební řád“ (tj. opisují zkráceně ZVD, v některých případech staré, neplatné znění),
- se nezabývají rozpracováním § 6 odst. 1 ZVD – viz doporučující body ..., pouze opisují vybraná ustanovení ZVD příp. z nich vybírají určité části,
- uvádějí v základních pravidlech i některá ustanovení ZVD, která však přizpůsobí svým potřebám (tudíž neodpovídají ZVD).

Smyslem Základních pravidel je popsat podmínky pro přípravu a provedení dražby, které jim sice ZVD neukládá, ale které ovlivní hladký průběh dražby a ochrání všechny přítomné na dražbě.

Podklady k zaujetí stanoviska MMR

Nedostatky v žádosti o stanovisko



Odstranění nedostatků v základních pravidlech

Podklady k zaujetí stanoviska MMR

Kladné stanovisko



MMR vydá kladné stanovisko v případě (§ 52 odst. 1 ŽZ, § 6 odst. 1 ZVD):

- byly-li zaslány podklady kompletní,
- obsahují-li základní pravidla požadované informace a náležitosti (včetně data vyhotovení a podpisu žadatele).

MMR následně obdrží od ŽÚ kopii vydaného rozhodnutí o udělení koncese s razítkem o nabytí právní moci a výpis z živnostenského rejstříku (§ 55 odst. 2 ŽZ), na jejichž základě zanesou údaje o dražebníkovi do registru centrální adresy.

Podklady k zaujetí stanoviska MMR

Záporné stanovisko



Jestliže neobsahují Základní pravidla požadované informace (jsou v rozporu se ZVD) a nedojde k odstranění nedostatků, MMR vydá záporné stanovisko.

Obsahem stanoviska je i popis důvodů zamítnutí žádosti; živnostenský úřad je stanoviskem vázán (§ 52 odst. 1 ŽZ a § 6 odst. 1 ZVD).

Živnostenský úřad:

- vydá „Rozhodnutí o zamítnutí žádosti o koncesi“ včetně odůvodnění uvedeného ve stanovisku MMR (§ 53 odst. 2 ŽZ),
- zašle na MMR rozhodnutí o zamítnutí žádosti o koncesi s razítkem o nabytí právní moci.

**D. Informační povinnosti
živnostenských úřadů a
Ministerstva pro místní rozvoj**

Informační povinnost ŽÚ a MMR



- **§ 52 ŽZ – ŽÚ žádá MMR o stanovisko k žádosti o koncesi,**
- **§ 55 odst. 2 ŽZ – ŽÚ zašle stejnopis pravomocného rozhodnutí o udělení koncese, její změně nebo zrušení, údaje o přerušení nebo pozastavení provozování živnosti MMR, odboru veřejných dražeb,**
- **§ 57 odst. 3 ŽZ - zanikne-li živnostenské oprávnění je tuto skutečnost ŽÚ povinen oznámit MMR,**
- **§ 7 ZVD - ŽÚ zašle MMR neprodleně pravomocné rozhodnutí o udělení koncese nebo o jejím zrušení. MMR uvede na centrální adrese údaje o dražebníkovi v rozsahu zveřejňovaném ŽÚ v živnostenském rejstříku,**

Nejčastější komplikace vzniklé nedodržením zásad vzájemné informovanosti



Pro bezproblémovou spolupráci s dražebníky je třeba, aby ŽÚ zasílaly na OVD:

- kopii vydaného rozhodnutí o udělení koncese s razítkem o nabytí právní moci,
- výpis ze živ. rejstříku,
- veškeré další změny týkající se podnikatele, např. změna názvu či sídla společnosti, právní formy, rozsahu předmětu podnikání, přerušení či zrušení živnosti (povinnost vyplývající z § 55 odst. 2 ŽZ).

Zašle-li dražebník (dle §§ 20 a 43 ZVD) na CA dražební vyhlášku se změněnými údaji ke zveřejnění, pracovníci CA ji odmítnou zveřejnit z důvodu nesouladu těchto údajů s údaji v registru dražebníků. Tím se dražebník dostává do potíží z důvodu nedodržení zákonných lhůt pro zveřejnění dražební vyhlášky.

Kontroly dražebníků



Odbor veřejných dražeb MMR provádí, na základě zákona o veřejných dražbách 26/2000 Sb. a zákona o státní kontrole 552/1991 Sb., kontrolu dražebníků.

Pokud dražebník zvláště závažným způsobem poruší právní předpisy, odbor veřejných dražeb dá podnět ŽÚ k pozastavení nebo zrušení živnostenského oprávnění (§ 58 odst. 2 ŽZ) včetně odůvodnění.

Kontakty OVD



Ing. Zdeňka Niklasová

ředitelka OVD

tel.: +420 234 154 601

E-mail: zdenka.niklasova@mmr.cz

Ing. Jan Štolcpart

zástupce ředitelky OVD

tel.: +420 234 154 606

e-mail: jan.stolcpart@mmr.cz

Adresa:

Odbor veřejných dražeb

Staroměstské nám. 6

110 15 Praha 1

Pracoviště: Na Příkopěch 3, Praha 1

Veškeré kontakty naleznete také na stránkách Ministerstva pro místní rozvoj www.mmr.cz v sekci veřejné dražby – kontakty a odkazy – odbor veřejných dražeb.

Děkujeme za pozornost



KONEC

