



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZPENĚŽENÍ OBECNÍHO MAJETKU

-
VEŘEJNÉ DRAŽBY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ZPENĚŽENÍ OBECNÍHO MAJETKU

- prodej
- veřejná dražba

	aukce, prodej	dražba
Stanovení konečné ceny	licitací příp. jiným způsobem	licitací
Nabývací titul	kupní smlouva	potvrzení o nabytí vlastnictví
Podpisy na nabývacím titulu	prodávající + kupující	dražebník
Poplatek - katastr	ano - 1000 Kč	ne



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

HLAVNÍ ROZDÍLY MEZI PRODEJEM A VEŘEJNOU DRAŽBOU

Způsob zpeněžení	Způsob nabytí vlastnictví	Nabývací titul	Nabytí vlastnictví ke dni	Možnost zpochybnění transakce
Přímý prodej	Převod	Kupní smlouva	Podání návrhu na vklad na KP	až 10 let
Obálková metoda (prodej nejvyšší nabídce)	Převod	Kupní smlouva	Podání návrhu na vklad na KP	až 10 let
Výběrové řízení, veřejná obchodní soutěž	Převod	Kupní smlouva	Podání návrhu na vklad na KP	až 10 let
Veřejná dražba	Přechod	Potvrzení o nabytí vlastnictví	Dražby	3 měsíce ode dne konání dražby



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DRAŽBY V ČR

- Zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách
- Zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád
- Zákon č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu (část 3)
- „Aukce“ neupravené žádným zvláštním předpisem



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

VEŘEJNÉ DRAŽBY

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

Výhody:

- nejtransparentnější způsob zpeněžení
- dosažení tržní ceny, mnohdy i ceny vyšší než je tržní
- při dodržení zákona minimální možnost zneplatnění dražby
- není třeba průkaz energetické náročnosti
- předem stanovený termín pro úhradu ceny dosažené vydražením
- dohled MMR nad veřejnými dražbami
- finanční zajištění úhrady nákladů dražby ze složené dražební jistoty (důležité v případě zmaření dražby)
- minimální lhůta pro podání návrhu k soudu, aby soud prohlásil dražbu za neplatnou
- možnost upuštění od dražby nejpozději do jejího zahájení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBEC A VEŘEJNÉ DRAŽBY

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Rozhodnutí zastupitelstva o:

- zbytnosti majetku
- způsobu zpeněžení veřejnou dražbou (změna v § 85 zákona o obcích)
- nejnižším podání
- příp. o způsobu výběru dražebníka a podmínkách dražby (výše odměny, úhrada nákladů)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBEC JAKO NAVRHOVATEL

- Výběr dražebníka
- Smlouva o provedení dražby (podmínky dražby)
- Převzetí výtěžku dražby
- Předání předmětu dražby



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBEC JAKO DRAŽEBNÍK

- Podle zákona o veřejných dražbách je *„dražebníkem osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné oprávnění; jde-li o majetek územních samosprávných celků..., může být dražebníkem i územní samosprávný celek...“*.
- Obec musí písemně požádat MMR ČR o zápis do seznamu dražebníků na centrální adresu (základní identifikační údaje včetně statutárního zástupce).
- Postup podle zákona o veřejných dražbách



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OBEC JAKO DRAŽEBNÍK

- **Příprava dražby:**
 - *(Smlouva o provedení dražby)*
 - Dražební vyhláška
 - Čestné prohlášení
 - Zapsání účastníků do dražby
- **Vlastní dražební jednání**
- **Vypořádání dražby**
 - Protokol o provedené dražbě
 - Zmaření dražby, Oznámení o zmaření dražby
- **Upuštění od dražby**
 - Oznámení o upuštění od dražby
- **Potvrzení o nabytí vlastnictví**
- **Protokol o předání předmětu dražby**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

POSTAVENÍ OBCE V PROCESU VEŘEJNÉ DRAŽBY

- Obec jako účastník dražby
 - schválení záměru a max. částky zastupitelstvem
- Obec jako dlužník
 - dohoda, prodej, veřejná dražba dobrovolná, veřejná dražba nedobrovolná, exekuční dražba
- Obec jako osoba mající k předmětu dražby právo
 - adresát listin, výhody u předkupního práva



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DRAŽBY NA WEBU

Prodej.Vášmajetek.cz



- Spuštěn 21. května 2012
- Unikátní systém pro zpeněžování majetku měst, obcí, krajů, ministerstev, státních institucí i státních firem.
- **Online poradna Ministerstva pro místní rozvoj (MMR)** je aplikací, která uživatelům systému (např. starostům či primátorům) umožňuje rychle a jednoduše komunikovat s odborníky z odboru veřejných dražeb MMR



ELEKTRONICKÉ DRAŽBY

Nově v zákoně o veřejných dražbách:

- od 1.1.2013 (zákon č. 396/2012 Sb. – změna OSŘ a dalších zákonů)
- doplnění § 2 ZVD (definice pojmů)
- nový § 16a upravuje mj.:
 - náležitosti dražební vyhlášky
 - vymezení dražebníků oprávněných provádět elektronické dražby
 - použití ostatních ustanovení ZVD **přiměřeně**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DĚKUJI ZA POZORNOST



Ing. Zdeňka Niklasová
zdenka.niklasova@mmr.cz