

Insolvence | Dražby | Exekuce | Rozhodčí řízení | Likvidace | Inzerce

cena 99 Kč | www.kn.cz

KONKURSNI NOVINY

B U L L E T I N

číslo 11 | 20. listopadu 2014 | ročník XVII | celostátní vydání | měsíčník



»str. 2 **Rozhovor s prezidentem České asociace dražebníků**
JUDr. Miloslavem Olívou

»str. 5 **Zákon o prokazování původu majetku pomůže odhalit daňové úniky**

»str. 16 **Osobám v bytové nouzi by měl pomoci zákon o sociálním bydlení**

»str. 27 **Harvardský průmyslový holding, a.s. a legalizace výnosů z trestné činnosti**

Hovoříme s prezidentem České asociace dražebníků
JUDr. Miloslavem Olivou

DRAŽEBNÍ PROSTŘEDÍ JE DNES V ČESKÉ REPUBLICE ZNAČNĚ NEPŘEHLEDNÉ...

ČESKÁ ASOCIACE DRAŽEBNÍKŮ (ČAD) SE JIŽ 14 LET SNAŽÍ ZPRŮHLIDNIT PROCES ZPENĚŽOVÁNÍ MOVITÉHO A NEMOVITÉHO MAJETKU A POSÍLIT POSTAVENÍ ZÁSTAVNÍCH VĚŘITELŮ PŘI UPLATŇOVÁNÍ JEJICH PRÁV. JESTLI SE DRAŽEBNÍCI DOČKÁJÍ NOVELIZOVANÉHO ZÁKONA O VEŘEJNÝCH DRAŽBÁCH, KTERÝ BUDE ODPOVÍDAT TRENDŮM TŘETÍHO TISÍCILETÍ A PROCES DRAŽBY BUDE SROZUMITELNĚJŠÍ A PŘIJATELNĚJŠÍ, CO VŠECHNO SE JEJÍM ČLENŮM PODAŘILO A CO JE JEŠTĚ ČEKÁ, O TOM JSME HOVOŘILI S PREZIDENTEM ČESKÉ ASOCIACE DRAŽEBNÍKŮ JUDR. MILOSLAVEM OLIVOU.

TEXT: KAREL ŽÍTEK, FOTO: KN

**Dá se říci,
že celkový
počet
dražeb
u nás
stoupá**

**ČAD
dlouhodobě
preferuje
systém
zjedno-
dušení
procesu
dražeb**

Roste nebo klesá u nás počet dražeb?

Když vycházíme z údajů zveřejněných na Centrální adrese, která registruje veškeré dražby prováděné podle zákona o veřejných dražbách, tak je vidět určitý posun. Počet dobrovolných dražeb nám sice klesá, ale oproti minulému roku nám naopak stoupá počet elektronických dražeb. Dá se tedy říci, že celkový počet dražeb u nás stoupá. Na konci října evidujeme 481 elektronických dražeb, přitom ve stejném období v roce 2013 jich bylo 111. To znamená, že jde o určitý nárůst. My jako Česká asociace dražebníků to přičítáme skutečnosti, že se mění požadavky navrhovatelů. Předpokládáme, že tyto dražby jsou převážně z insolvenční, kdy zajištění věřitelů kladou větší důraz na výkon elektronických dražeb. Vedle toho je třeba zmínit i elektronické aukce, které se uskutečňují mimo zákon o veřejných dražbách, kdy navrhovatelé provádějí elektronickou cestou výběrová řízení s právem na uzavření kupní smlouvy. Tento vývoj ČAD registruje i u insolvenčních řízení, kde insolvenční správce uzavírá s konkrétní osobou na základě výsledku výběrového řízení v rámci elektronické aukce kupní smlouvu. Elektronizace v České republice nám tedy postupuje a začíná nahrazovat dražby fyzické. Myslím si, že tento trend má svoji logiku a členové ČAD jsou na tento vývoj připraveni.

Zajímalo by mě také, jestli roste nebo klesá velikost draženého majetku...

V roce 2013 byla velikost draženého majetku stanovená k částkou 7 762 470 002 korun. Když vezmeme letošní rok, tak tato částka na konci října byla 7 218 619 248 korun.

Jde o všechny dražby?

Tyto údaje se týkají dražeb obecně prováděných v rámci zákona o veřejných dražbách. Když se podíváme na to, kteří největší dražebníci se podílejí na zpeněžení tohoto majetku, tak na prvním místě je společnost Prokonzulta, a. s., a na třetím Eurodražby.cz, a. s., a také Dražební společnost Morava, s. r. o., což jsou členové naší České asociace dražebníků.

Vedení Ministerstva pro místní rozvoj ČR vytvořilo komisi složenou ze zástupců ministerstva a dražebníků, která má zpracovat návrh novely zákona o veřejných dražbách. Již pracuje. Můžete říci, o čem již jednala?

Ministerstvo pro místní rozvoj skutečně zřídilo komisi, která se zabývá novelizací zákona o veřejných dražbách. V této komisi jsou i členové naší asociace a je tam účast na i širší dražební i jiná odborná veřejnost. Snahou této komise je dražební proces nějakým způsobem zefektivnit a zrychlit. Musíme říci, že Česká asociace dražebníků do tohoto legislativního procesu vstoupila po delší době. Z dřívější komise jsme vystoupili z důvodů, které jsme prezentovali na našich webových stránkách. Hlavním důvodem byla neefektivnost dřívější komise. Podle informací, která mám k dispozici, jsou připomínky dražebnické obce dnes ministerstvem akceptovány, diskutovány a doufáme, že legislativní proces bude završen tím, že budou i brány v potaz.

Co v připravované novele bude, respektive co by v ní dražebníci chtěli mít?

Česká asociace dražebníků dlouhodobě preferuje systém zjednodušení procesu dražeb, k čemuž by měly významně napomoci formuláře, které ČAD již minulosti připravila. Měly by určitým způsobem navazovat na elektronické dražby. Byla by tam určitá logická kontinuita. Přínosem těchto formulářů by byla eliminace chyb, kterých se dražebníci opakovaně dopouštějí. Samozřejmě by šlo o stanovení hlavních, povinných dat, která by tyto formuláře měly obsahovat a která by korespondovala se zákonem o veřejných dražbách. Celý proces by se tímto opatřením zjednodušil a urychlil. Víme, že datové schránky významnou měrou přispěly k elektronizaci jak státní správy, tak i dražeb, takže existenci formulářů vidíme jako nosné. Samozřejmě, že zákon o veřejných dražbách prošel nějakým vývojem stejně tak jako dražební trh a v zákoně o veřejných dražbách jsou některé archaismy, které bychom chtěli odstranit.

Rozumím tomu tak, že by novela měla zjednodušit dražby a podmínky pro podnikání dražebníků...



JUDr. Miloslav Oliva

"Po účinnosti insolvenčního zákona se odměňování zásadním způsobem změnilo, snad se záměrem předkladatelů zákona, aby dražebníci výkon dražeb dotovali ze svého," tvrdí JUDr. Oliva.

Dlouhodobě vedeme diskuse k podmínkám výkonu zejména dobrovolných dražeb a nyní i elektronických dražeb, které se nám zdají velmi přísné. Například vezmeme-li v úvahu skutečnost, že pokud se proces výkonu zpeněžení formou dobrovolné dražby z důvodu zahájení insolvenčního řízení na povinného přesune do procesu výkonu dobrovolné dražby, potřeba specifických podmínek pro výkon dražby u dražebníka zaniká a dražebník stejný majetek zpeněžuje formou dobrovolné dražby. Toto je například jeden z archaizmů, který by měl být překonán.

Hovoří se také o tom, že stávající zákon nekoresponduje s novým občanským zákoníkem. Je tomu skutečně tak?

Víme, že legislativní proces byl v rámci novelizace nového občanského zákoníku s účinností 1. ledna 2014 nějakým způsobem zahájen. Je obecně známo, že tento zákon přinesl řadu problémů, na které upozorňovala jak Česká advokátní a Notářská komora ČR, tak i právnická veřejnost obecně a občané. Samozřejmě, že to má i dopad na výkon dražební činnosti. Jakým způsobem se bude tato novelizace ubírat, to je otázka času. Zatím jsme neměli k dispozici informace jakým způsobem bude úprava nového občanského zákoníku předkládána Ministerstvem spravedlnosti ČR probíhat, takže se k tomu nemohu vyjádřit.

Měla by se také zpřesnit definice právního prostředí i technického řešení elektronických dražeb?

Myslím si, že podmínky pro výkon elektronických dražeb jsou velmi přísné. Navíc v prostředí, kdy elektronic-

ké aukce prováděné mimo zákon o veřejných dražbách na našem trhu dlouhodobě úspěšně probíhají. Známé aukční síně, které elektronické aukce provádějí bez toho, že by musely mít zátěže, které ukládá zákon o veřejných dražbách. Myslím si, že toto je jeden z dalších archaizmů, kdy zejména naše mladší populace se pohybuje v elektronických aukcích úplně běžně a podmínky, to znamená základní jmění a auditu, tak jak je ukládá zákon o veřejných dražbách, jsou zcela nadbytečné.

Šlo by i o oddělení vlastnických dražeb od dražeb dobrovolných?

Kolem toho tématu se vede „velká, účelová diskuse“ a z diskuse je zřejmý zájem určitých skupin stavět tuto otázku jako nutnou k řešení. Není tomu tak. Co to ve svém důsledku je vlastnická dražba a je to problém aktuálně nutný k řešení, zejména pak s ohledem na to, že od roku 2000, kdy vznikl zákon o veřejných dražbách, to problém nebyl? Vezmeme v úvahu, že dnes dražebníci draží zejména z insolvenční, kdy navrhovatelem jsou insolvenční správci, kteří sice nejsou vlastníci, ale mají ze zákona dispoziční právo nakládat s majetkem zapsaným do majetkové podstaty. Vedle toho zde máme proces likvidace, kdy dispoziční se svěřeným majetkem mají rovněž osoby odlišné od vlastníka, likvidátoři. Roli zde tedy hraje i určitá rozlišovací schopnost pro samotné účastníky dražeb. Kdyby se takto systém dražeb ještě více zneprůhlednil, roztržil vedle té rozmanitosti, kterou zde již máme, byl by to krok spíše kontraproduktivní. Zájemci ze zahraničí, kteří se o výkon dražeb v ČR zajímají, se často

Podmínky pro výkon elektronických dražeb jsou velmi přísné

se na tuto činnost nespecializují, provádí je ad hoc a výkon dražeb dotovali ze své jiné podnikatelské činnosti. Víme z praxe, jak tyto dražby vypadají a jaké mají konce. Samozřejmě nechci paušalizovat.

Hovoří se také o stanovení tarifní odměny pro dobrovolné dražby v případě upuštění od dražby...

O věci diskutujeme a je pravdou, že dražebník vynakládá určité finanční prostředky a ty je třeba vykompenzovat. Stejně tak lze ale i diskutovat o nákladech exekutora, který zpeněžuje majetek, který nakonec skončí v insolvenční.

V praxi někdy dochází k odklonu využívání dražeb ve prospěch jiných způsobů zpeněžování majetků dlužníků, což otvírá prostor pro pletichy. Jaká opatření by mohla podle vás pletichy minimalizovat?

Pletichy, to je sice velké téma, ale myslím si, že je to fenomén, který se vždy objevuje v určitých chvílích. Já považuji pletichy proti veřejným dražbám za protiprávní a je věcí každého, kdo se té které dražby zúčastňuje, zda se tohoto protiprávního jednání dopustí. My jako Česká asociace dražebníků jsme přijali řadu opatření, že v případě, že dražebník zjistí pletichy na své dražbě, má určitou metodiku, jak se s nimi vyrovnat. Musím říci, že naši dražebníci na pletichy reagují velmi promptně a nekompromisně. Samozřejmě se tyto věci ojediněle objevují, ale jak sleduji média, není to již v tom množství, jaké to bylo dříve. Jestli se někdo domnívá, že pletichy v dražbách skončí elek-

tronickými aukcemi nebo dalšími zaručenými opatřeními, tak se mýlí. V České republice je známo mnoho případů, kdy existovalo plno zaručených "kuchařek" na řešení různých problémů, a jak dopadly je všem známo. Takže je to věcí každého dražebníka jak přistoupí k pletichám a jaká opatření si připraví k jejich zabránění. Má na to nástroje. Je tu zákon o veřejných dražbách, trestní zákoník a jiné právní normy, které na dané jednání pamatují, a to včetně trestněprávního postihu osob. Česká asociace dražebníků v rámci svých školení své dražebníky v tomto smyslu připravuje.

Byl byste i pro sankce v případech, kdy navrhovatel dražby ovládá dražebníka, který provádí dobrovolné dražby?

Pokud někdo zneužije svého dominantního postavení, či závislosti někoho jiného, za účelem obohatit sebe nebo někoho jiného a nebo získat výhodu pro sebe nebo jiného, je za své jednání odpovědný. To je myslím dostatečná odpověď. Je proto věcí každého jak k plnění svých zákonem stanovených povinností přistoupí a zda je natolik morálně způsobilý, aby provedl úkon stanovený zákonem v zákonem stanovených mezích. ČAD má od svého vzniku v roce 2000 svůj etický kodex, který jde nad rámec povinností stanovených zákonem o veřejných dražbách. Je pro nás členy ČAD zákonem a myslím, že ČAD ve svých vyjádřeních již dostatečně prokázala jak se s daným problémem vypořádala i ve svých řadách.

Je věcí každého dražebníka jak přistoupí k pletichám