

## **STANOVISKO**

### **České asociace dražebníků k výkonu dražeb dle NOZ v insolvencích**

**Vážení,**

v poslední době se na Českou asociaci dražebníků obrací stále větší počet tazatelů z řad zejména věřitelů insolvenčních řízení, zda je možné zpeněžovat dražbou v rámci insolvenčních řízení movitý a nemovitý majetek zapsaný v majetkové podstatě dlužníka a to dle ustanovení § 1746 odst. 2 a § 1771 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen NOZ). Uvádí dále, že je jim známo, že dražebníci předkládají zajištěným věřitelům ke schválení, s odkazem na ustanovení § 1771 NOZ, Smlouvu o provedení dražby s tím, že vlastnické právo na nabyvatele přechází příklepem. Dle jejich informací Smlouva o provedení dražby však trpí takovými vadami a je v ní uváděna natolik zavádějící terminologie používaná při výkonu veřejných dražeb dle zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách (dále jen ZVD), ze kterých může být pro rozpor se zákonem s úspěchem dovozována její neplatnost.

Způsob zpeněžování movitého a nemovitého majetku v insolvencích se řídí zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (dále jen IZ), kde se v § 286 IZ uvádí, že majetkovou podstatu lze zpeněžit:

- a) veřejnou dražbou podle zvláštního právního předpisu (zákon o Veřejných dražbách 26/2000 Sb., (viz § 287 IZ)
- b) prodejem movitých věcí a nemovitostí podle ustanovení občanského soudního řádu o výkonu rozhodnutí (viz § 288 IZ),
- c) prodejem majetku mimo dražbu (v tomto případě je myšleno mimo dražbu uvedenou v bodech a) a b), (viz § 289 ).

Z výše uvedeného je zcela zřejmé, že jde o naprosto rozdílné způsoby zpeněžení a to jak z hlediska organizačního, tak především z hlediska právního. Rozdíly jsou i v terminologii, postupech a procesech, zveřejňování informací a hlavně ve způsobech nabytí vlastnictví nabyvatelem k předmětu zpeněžení. Jednotlivé způsoby není možné navzájem kombinovat a každý tento způsob zpeněžení se řídí pravidly, které jsou obligatorně vymezeny samostatnými právními předpisy.

**Zpeněžovat movitý a nemovitý majetek zapsaný v majetkové podstatě je tedy možné –dražbou dle zákona č. 89/2012 Sb. (NOZ)** a v tomto případě platí varianta podle bodu c), prodej mimo dražbu. Vlastnické právo k takto zpeněženému majetku však nepřechází na vydražitele příklepem, ale až následně uzavřenou kupní smlouvou o převodu vlastnického práva k předmětu dražby. Příklep má v tomto případě význam pro stanovení účastníka takovéto dražby, který byl ve veřejné soutěži úspěšný a tímto procesem získal právo na uzavření smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětu dražby. K převodu vlastnického práva je pak nezbytné uzavření Smlouvy o převodu vlastnického práva, kterému často předchází uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

Zákon č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách nabyl účinnosti v roce 2000 a od této doby se v oboru zpeněžení dražbou vyprofilovali odborníci, dražebníci, kteří se této činnosti věnují profesionálně a dlouhodobě a v této činnosti úspěšně spolupracují s insolvenčními správci, likvidátory a i orgány státní správy a samosprávy. Česká asociace dražebníků byla založena v roce 2000 a od této doby tyto odborníky sdružuje, kteří se nad rámec zákona řídí etickým kodexem asociace a kteří dbají, aby dražební proces zpeněžení dražbou proběhl nejenom v souladu se zákonem, ale byl průhledný, nezpochybnitelný a vydražitel se stal nezpochybnitelným vlastníkem vydražené věci.

za Českou asociaci dražebníků  
JUDr. Miloslav Oliva  
Předseda představenstva