

## **Stanovisko ČAD k návrhu OVD novelizovat zákon č. 26/2000 Sb.**

Česká asociace dražebníků obdržela prostřednictvím Odboru veřejných dražeb Ministerstva pro místní rozvoj návrh novelizace zákona č. 26/2000 Sb. o veřejných dražbách, který je výsledkem mnohaleté a jistě usilovné práce tohoto odboru, který v rámci své legislativní práce shromažďoval připomínky odborné a laické veřejnosti a kdy legislativním záměrem navrhovaných změn má být, na základě podnětů vycházejících přímo z dražební praxe, dle vyjádření navrhovatele, především odstranění nadbytečné administrativní zátěže a celkové zjednodušení dražebního procesu.

Nebyl by to však odbor veřejných dražeb, aby nezapomněl i na posílení své kontrolní činnosti nad dražebníky a do zákona zcela nově nezpracoval možnost uložení sankcí dražebníků za jejich porušení zákonem stanovených povinností při veřejné dražbě, pod praporem posílení ochrany spotřebitele – účastníka dražby a zlepšení právní jistoty navrhovatele. Bohužel však, aniž by statisticky doložil četnost takovýchto porušení dražebníka za uplynulá období, potřebnost takového opatření, když dosud tato porušení řešily jednotlivé živnostenské úřady, právě na podnět OVD. V této souvislosti jsou pak velmi překvapivá i navržená přestupková jednání dražebníka, která dosud nebyla formou přestupkového řízení řešena a sankce, které v mnoha případech mohou být pro dražebníka likvidační.

Česká asociace dražebníků velmi vítá ukončení mnohaleté přípravy tohoto návrhu, který byl dle ČAD nepřiměřeně velmi dlouhý a jak vyplývá z navrhované celkové koncepce návrhu, řeší pouze část problémů souvisejících s dražebním procesem a sladění návrhu zákona s právními normami s tímto procesem souvisejícími, na které byl odbor veřejných dražeb zástupci ČAD opakovaně upozorňován. ČAD předpokládala, že návrh zákona bude více akcentovat odstranění nadbytečné administrativní zátěže a celkové zjednodušení dražebního procesu a do návrhu budou zakomponovány ČAD navrhované formuláře jednotlivých podání dražebníka, s uvedením zákonem stanovených povinných a nepovinných údajů, obdobně jako u formuláře pro zveřejnění na Centrální adrese, na kterém se aktivně ČAD podílela a které OVD v minulosti předala. Ty by jistě významně napomohly k naplnění záměru navrhovatele a zejména nastartovaly větší elektronizaci celého dražebního procesu a zároveň přispěly k minimalizaci chybovosti po které OVD MMR volá, s přihlédnutím i ke stále větší elektronizaci doručování, státní správy a její provázanosti.

Odborná komise České asociace dražebníků návrh zákona pečlivě prostudovala, porovnávala s připomínkami svého zástupce v pracovní komisi při OVD MMR a svých členů, kteří patří dlouhodobě počtem provedených dražeb a zpeněženého majetku dražbou mezi nejvýznamnější a navrhuje doplnit návrh zákona:

1. Návrh zákona neřeší a nereaguje střet dražeb proti zahájení insolvence a exekuce na majetek povinného a vynaložené náklady dražebníka při výkonu dražby, která byla přerušena zahájením insolvence či exekuce (prohlídky, znalecký posudek, atd.). Dražebník jako podnikající osoba vynakládá prostředky, které mu nejsou hrazeny a jsou mu přičítány k tíži.
2. V § 10 odst. 1 uvést jako jeden z prokazatelných způsobů doručení zaslání do datové schránky.
3. V § 12, odst. 4 návrhu je dražebník povinen zveřejnit DV na úřední desce místně příslušného OÚ, v jehož obvodu se nemovitost nachází, aniž by dražebník měl možnost tuto okolnost aktivně ovlivnit a je na v bene vůli OÚ zda DV zveřejní a zda bude akceptovat lhůtu stanovenou dražebnímkem. Navrhuje proto nahradit pojem uveřejnění pojmem zaslání obdobně jako je tomu v § 40 odst. 1 ZVD.
4. V souladu s nařízením eIDAS, s účinností 19. 9. 2016 zanikla možnost nahradit ověřený podpis stran elektronickým podpisem. Tento účinný nástroj byl stranami v dražebním procesu hojně využíván. ČAD navrhuje zapracovat tento institut opětovně do ZVD to nejen u elektronických dražeb (viz § 16a odst. 3 návrhu).

5. V § 20 odst. 6, § 43, odst. 6 doplnit, že v případě konání elektronické dražby dražebník namísto vyvěšování ve veřejně přístupné části objektu, v němž se dražba koná, uveřejní dražebník požadované dokumenty na svých webových stránkách.
6. V § 21, § 44 návrhu ZVD doplnit možnost dodatku k DV jehož předmětem by byla oprava v psaní a počtech, stejně tak v případě změny osob dotčených dražebním řízením.
7. V § 22e, odst. 1e, §46, odst. 1f navrhujeme specifikovat rozhodný okamžik pro upuštění od dražby a nahradit pojem zahájení insolvenčního řízení pojmem rozhodnutí o úpadku v souladu §. 136 Ins.Z. Důvodem tohoto návrhu je skutečnost, že institutu upuštění od dražby je účelově zneužíváno dlužníkem na úkor jeho věřitelů, proces zpeněžení jeho majetku se neúměrně prodlužuje a tento není řádně spravován čímž je ponižována jeho hodnota a velikost výtěžku ze zpeněžení. Námi požadovaná právní formulace je již uvedena v § 46, odst. 1g kde je uveden pojem nařízení výkonu rozhodnutí a nikoli prosté zahájení řízení.
8. § 46 b vychází ze staré právní úpravy a to zákona č. 40/1964 Sb. s tím, že NOZ tuto právní úpravu již překonal a není vhodné v zájmu jednotnosti právního řádu a právní jistoty vytvářet v ZVD zvláštní druh žaloby.
9. Opakuje se snaha předkladatele zasahovat do smluvních vztahů dražebníka a navrhovatele a předkladatelem jsou obligatorně stanovovány lhůty, kterými jsou smluvní strany vázány, jako např. stanovení:
  - a) Lhůta pro složení dražební jistoty
  - b) Lhůta pro úhradu ceny dosažené vydražením
10. Jako zcela nepřijatelné a neodůvodnitelné považuje ČAD posílení pravomocí odboru veřejných dražeb řešit přestupková jednání dražebníka, formulování přestupkových jednání dražebníka při výkonu jeho činnosti, které dosud nebyly formou přestupkového řízení řešeny a stanovení nepřiměřených sankcí, které v mnoha případech mohou být pro dražebníka likvidační a které byly dosud řešeny v rámci pravomocí jednotlivých živnostenských úřadů pouze a jedině na podnět odboru veřejných dražeb. Navrhovatel zákona v této souvislosti nepředložil:
  - a) sumarizaci kontrol provedených pracovníky OVD v uplynulém období
  - b) zjištěných členění pochybení dražebníka při výkonu jeho činnosti v uplynulém období, který by odůvodňoval předmětný návrh a korespondoval s jednotlivými přestupkovými jednáními dražebníka stanovenými v návrhu
  - c) způsob řešení zjištěných pochybení dražebníka jednotlivými živnostenskými úřady, jejich vyhodnocení OVD s tím, že ČAD opakovaně předložila OVD elektronické formuláře jednotlivých podání dražebníka, které by eliminovaly chybovost při zpracování písemností a by v nich byly zahrnuty obligatorní údaje bez kterých by el. formulář nebylo možné expedovat. Zavedení el. formulářů by jistě bylo přínosem zejména při zavedení elektronických dobrovolných dražeb.
  - d) četnost podání OVD orgánům PČR s výsledkem jejich řešení
  - e) v návrhu není řešeno a reagováno na opakované porušování ZVD insolvenčními správci při zpeněžování majetkových podstat soudními exekutory viz insolvenční rejstřík, kdy zpeněžování mimo dražbu dle exekučního řádu je vydáváno za zpeněžování dražbou a výkonem zpeněžení je pověřen soudní exekutor, na které byl OVD MMR opakovaně ČAD upozorňován

za Českou asociaci dražebníků  
JUDr. Miloslav Oliva  
předseda představenstva