

V souvislosti s připravovanými novelami zákonů o územních samosprávných celcích Vás žádáme o vložení nového písmene v § 85 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (a analogicky do dalších zákonů upravujících nakládání s majetkem krajů a hl. m. Prahy) v možné formulaci:

- ***x) o nabytí a přechodu nemovitých věcí, včetně bytů a nebytových prostor, v dražbě, pokud tuto pravomoc nesvěří zcela nebo zčásti radě obce,***

V návaznosti na tuto úpravu navrhuje dále doplnit § 39 odst. 2 o větu:

- ***Obdobně se postupuje při zpeněžení majetku v dražbě.***

### ***Odůvodnění:***

Podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, může být dražebníkem, jde-li o majetek územních samosprávných celků nebo majetek státu, i územní samosprávný celek nebo příslušný orgán státní správy. Dále dle tohoto zákona dražbou se rozumí veřejné jednání, jehož účelem je **přechod vlastnického nebo jiného práva** k předmětu dražby. K přechodu vlastnictví dochází též u dražeb prováděných podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Města a obce při zpeněžení vlastního majetku postupují při rozhodování o způsobu zpeněžení podle zákona č. 128//2000 Sb., o obcích, při vlastním zpeněžení majetku veřejnou dražbou pak podle zákona o veřejných dražbách. S rostoucím počtem dražeb majetku územních samospráv se objevují stále častěji nejasnosti při výkladu ust. § 85 písm. a) zákona o obcích. Podle stávajícího znění tohoto ustanovení zastupitelstvo rozhoduje o nabytí a převodu nemovitých věcí, převodu bytů a nebytových prostorů z majetku obce. U převodu majetku dochází k nabytí vlastnictví na základě např. kupní smlouvy. Při veřejné dražbě však dochází k přechodu vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby na základě právní skutečnosti - udělení příklepu licitátorem.

Další časté podněty a dotazy se týkají nerovného postavení obce jako účastníka dražby. V případě, že se obec chce zúčastnit veřejné dražby za účelem vydražit předmět dražby, musí nejen o účasti, ale i o maximální částce, do které je zástupce obce oprávněn licitovat, rozhodnout zastupitelstvo na jednání, které je veřejné. Znalost hranice pro licitaci tak staví obec do nerovného postavení vůči ostatním účastníkům dražby. Proto je navrhována jednoznačná úprava ve smyslu, aby mohlo zastupitelstvo svoji pravomoc rozhodovat o nabytí majetku včetně stanovení maximální částky svěřit radě, jejíž zasedání veřejné není.

*Z důvodu množících se dotazů a upozornění na popsany rozpor a nejednoznačný výklad, a to nejen ze strany dražebníků, účastníků dražby, ale zejména samotných měst a obcí, je navrhována výše uvedená úprava. Jejím přijetím by tak došlo k odstranění právní nejistoty všech osob dotčených nejen veřejnou dražbou z případné žaloby na neplatnost dražby, ale i dražbou prováděnou podle občanského soudního řádu, a bylo by dosaženo stejného postavení obce jako účastníka dražby s ostatními účastníky.*

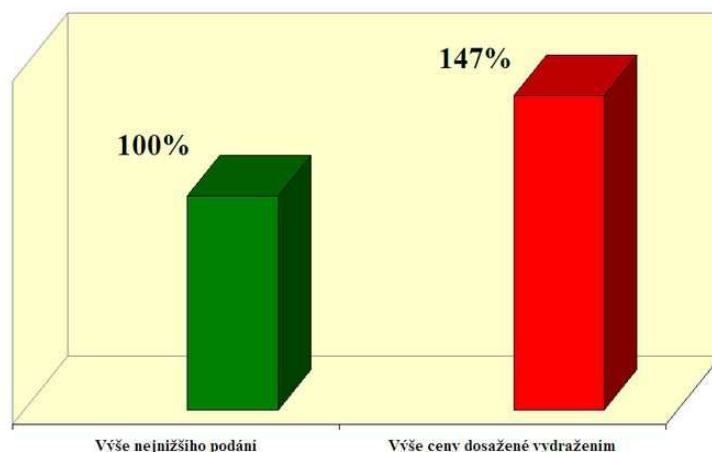
*Na ministerstvo pro místní rozvoj, v jehož kompetenci jsou veřejné dražby, se obrací se svými dotazy a podněty zejména zástupci územních samosprávných celků, ale i dražebníci i účastníci dražby s požadavkem jednoznačné právní úpravy veřejných dražeb územních samosprávných celků. Z uvedených důvodů je navrhována předložená úprava. Jejím přijetím by tak došlo k odstranění právní nejistoty všech osob dotčených veřejnou dražbou z případné žaloby na neplatnost dražby a bylo by dosaženo stejného postavení obce jako účastníka dražby s ostatními účastníky.*

V návaznosti na úpravu ust. § 85 je pak navrhováno doplnění ust. § 39, kde v odst. 2 je uveden pouze převod majetku.

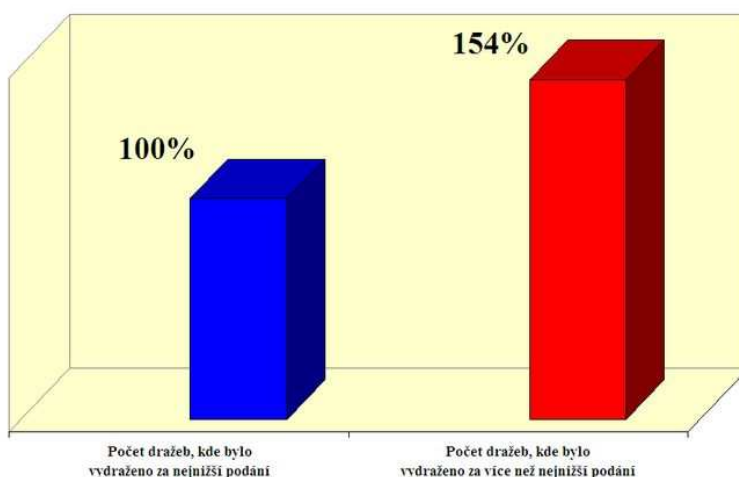
Veřejná dražba je považována za nejtransparentnější způsob zpeněžení majetku, při kterém není prostor pro korupční jednání. V souladu s Programovým prohlášením vlády, zejména se záměrem přijmout a realizovat protikorupční opatření, se navrhuje doplnit do ust. § 38 (39?) deklaraci **povinnosti obce zpeněžovat vlastní majetek prioritně veřejnou dražbou, ledaže takový způsob není v daném případě možný nebo vhodný.**

Veřejné dražby se může zúčastnit každý, kdo splní podmínky účastníka dražby. Navíc průběh dražby je veřejný, což v praxi znamená, že dražby se mohou zúčastnit i diváci. Celý proces přípravy a realizace veřejné dražby probíhá podle **předem stanovených pravidel – zákona č. 26/2000 Sb.**, což vylučuje prodlužování a zdržování celého procesu zpeněžení (např. znění nabývacího titulu, lhůta pro zaplacení ceny apod.). Dodržení podmínek pro přípravu a realizaci veřejné dražby minimalizuje možnost podání žaloby na neplatnost dražby. Zákon o veřejných dražbách navíc stanoví lhůtu 3 měsíců pro podání této žaloby (na rozdíl od možnosti zpochybnit kupní smlouvu po dobu až 10 let). Veřejná dražba svým principem umožňuje dosáhnout tržní cenu, v mnohých případech i cenu vyšší než je tržní. Při vhodně nastaveném nejnižším podání je v mnoha případech dosaženo částky vyšší, než je odhad (tzn. cena tržní - v místě a čase obvyklá), což dokládají následující grafy.

#### Veřejné dražby majetku měst a obcí r.2010



#### Veřejné dražby majetku měst a obcí r.2010



Vzhledem k pevně nastavené lhůtě pro úhradu ceny dosažené vydražením (kterou nelze v případě veřejné dražby prodloužit) zná obec přesný termín, kdy bude mít finanční prostředky k dispozici. V případě zmaření dražby jsou veškeré náklady dražby hrazeny z dražební jistoty složené vydražitelem, který zmařil dražbu, tudíž nejdou k tíži obce. Zákon o veřejných dražbách navíc stanovuje povinnost ministerstva provádět kontrolu dodržování podmínek pro organizování a provádění dražeb podle tohoto zákona. Toto vše zajišťuje naprostou transparentnost zpeněžení majetku včetně eliminace prostoru pro korupční jednání.

*Veřejná dražba svým principem umožňuje dosáhnout tržní cenu, v mnohých případech i cenu vyšší než je tržní (díky vhodnému způsobu vedení licitace).*

*Pozn. kurzívou jsou uvedeny varianty textu, jeho doplnění*