



**VEŘEJNÁ DRAŽBA  
V KOSTCE PRO  
ORGÁNY STÁTNÍ SPRÁVY  
A ÚZEMNÍ SAMOSPRÁVNÉ CELKY**

**MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ ROZVOJ**

Rozvoj ve všech oblastech  
[www.mmr.cz](http://www.mmr.cz)

## DRAŽBA JAKO ZPŮSOB ZPENĚŽENÍ STÁTNÍHO A OBECNÍHO MAJETKU

Cílem této příručky je poskytnout orgánům státní správy (dále OSS) a územním samosprávným celkům (dále ÚSC), které jsou v postavení dražebníka či navrhovatele dražby, souhrn základních informací o možnosti zpeněžit vlastní majetek veřejnou dražbou.

### MOŽNOSTI ZPENĚŽENÍ VLASTNÍHO MAJETKU:

- přímý prodej
- výběrové řízení (veřejná obchodní soutěž)
- obálková metoda
- veřejná dražba

### VEŘEJNÁ DRAŽBA

Zpeněžení majetku veřejnou dražbou se řídí zákonem č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, tedy přesnými a jednoznačnými pravidly, což přispívá k bezpečnosti a jistotě jak pro navrhovatele, tak vydražitele. Dražba je považována za nejtransparentnější způsob zpeněžení majetku, kdy na vydražitele přechází vlastnictví k okamžiku udělení příklepu za předem stanovených podmínek.

### VÝHODY SPOČÍVAJÍ ZEJMÉNA V:

- minimální možnosti zpochybnit výsledek dražby
- objektivním zjištění tržní ceny
- při vhodném nastavení nejnižšího podání a optimálním marketingu lze dosáhnout i ceny vyšší, než je tržní díky okamžité situaci při licitaci, kdy pro některé účastníky nemusí být v daném okamžiku nabízená cena prioritní
- rychlosti obchodu s přesně stanoveným termínem pro úhradu ceny dosažené vydražením
- minimální lhůtě pro podání návrhu k soudu, aby soud prohlásil dražbu za neplatnou (3 měsíce ode dne konání dražby)
- daň z převodu nemovitostí hradí vydražitel vždy z ceny dosažené vydražením (bez ohledu na cenu uvedenou ve znaleckém posudku)
- v případě zmaření dražby (neuhrazení ceny dosažené vydražením ve stanoveném termínu) jsou náklady dražby hrazeny ze složené dražební jistoty
- při realizaci dražby vlastními silami jsou náklady na přípravu a provedení dražby minimální
- dohledu Ministerstva pro místní rozvoj nad korektním průběhem veřejných dražeb

## 1. OBEC JAKO DRAŽEBNÍK

Orgán státní správy nebo územní samosprávný celek mohou zpeněžit vlastní majetek samy jako dražebník. K tomu musí zaslat na Ministerstvo pro místní rozvoj žádost o registraci s uvedením základních identifikačních údajů.

### V RÁMCI PŘÍPRAVY DRAŽBY JE TŘEBA:

- zajistit potřebné doklady k předmětu dražby (např. nabývací titul, list vlastnictví, snímek z katastrální mapy, listiny dokládající práva a závazky váznoucí na předmětu dražby apod.)
- zajistit znalecký posudek nebo odhad předmětu dražby
- vyhotovit dražební vyhlášku s údaji požadovanými zákonem a zaslat ji poštou, formou listovní zásilky dodávané do vlastních rukou s doručenkou, nebo ji předat jiným prokazatelným způsobem osobám uvedeným v zákoně
- zajistit dražební místnost a licitátora (může jím být sám dražebník či zaměstnanec dražebníka)

#### **Dražební vyhláška:**

Musí obsahovat údaje požadované zákonem. Je vhodné požadovat složení dražební jistoty (uvést její výši, způsob a lhůtu jejího složení a způsob jejího vrácení neúspěšným účastníkům dražby). Informace uvedené v dražební vyhlášce nesmí vyloučit úhradu ceny dosažené vydražením v hotovosti. Lhůta pro zveřejnění dražební vyhlášky dle zákona je 30 dnů před zahájením dražby věcí nemovitých a věcí movitých v případě, že nejnižší podání přesahuje 100.000 Kč.

#### **Vlastní průběh dražby:**

Dražbu zahajuje licitátor prohlášením, že zahajuje dražbu. Poté následuje vyvolání, tj. mj. informace o předmětu dražby, nejnižší podání a výše minimálního příhozu. Je vhodné poučit přítomné o správném činení nabídek. Udělením příklepu nebo konstatováním, že nebyla učiněna ani nabídka ve výši nejnižšího podání je dražba ukončena.

#### **Další úkony po dražebním jednání:**

Vyhotovení protokolu o provedené dražbě s náležitostmi požadovanými zákonem po uhrazení ceny dosažené vydražením. Vyhotovení potvrzení o nabytí vlastnictví. Předání předmětu dražby včetně vyhotovení protokolu o předání.

## 2. OBEC JAKO NAVRHOVATEL DRAŽBY

Základním předpokladem úspěšné dražby je výběr dražebníka. Seznam všech dražebníků, kteří jsou oprávněni tuto činnost provádět, je uveden na **[www.centralniadresa.cz](http://www.centralniadresa.cz)**.

Dražebník musí mít příslušné oprávnění k provádění dražeb podle zákona o veřejných dražbách. Zároveň musí mít uzavřené pojištění odpovědnosti za škodu, která by mohla vzniknout v souvislosti s činností dražebníka.

Dražebníka je vhodné vybrat na základě výběrového řízení.

Kritéria pro výběr dražebníka mohou být:

- zkušenosti s prováděním veřejných dražeb
- zkušenosti se zpeněžováním obdobného majetku územních samosprávných celků a majetku státu
- rozsah nabízených služeb (i v závislosti na výši odměny a způsobu úhrady nákladů dražby)
- výše odměny dražebníka
- způsob úhrady nákladů dražby (i v případě neúspěšné dražby)
- rozsah marketingových služeb
- případné konzultace s Ministerstvem pro místní rozvoj ČR v oblasti provedených kontrol
- způsob vedení spisové dokumentace
- reference

### Dokumentace a některé náležitosti nutné pro přípravu dražby

- doklad o nabytí předmětu dražby
- doklady k předmětu dražby (máte-li je k dispozici), např.:
  - list vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí) a snímek z katastrální mapy
  - projektovou dokumentaci
  - nájemní smlouvy
  - listiny k zástavním právům, věcným břemenům apod.
- podepsání smlouvy o provedení dražby, dražební vyhlášky a protokolu o předání předmětu dražby (listiny připraví dražebník)

Dražebník by měl v rámci kompletní přípravy a realizace dražby zajistit a připravit přiměřenou reklamu dražbě, dražební místnost, licitátora a všechny listiny související s dražbou včetně vyhotovení nabyvacího titulu (potvrzení o nabytí vlastnictví). Po dražbě provede finanční vypořádání dražby (zašle výtěžek dražby na váš účet).

### Výše odměny pro dražebníka

Dražebník po vás bude požadovat za odvedenou práci odměnu. Zákon v tomto případě nestanoví její maximální výši, ta bývá obvykle do 10% z ceny dosažené vydražením. Většinou se odvíjí od nejnižšího podání a musí být uvedena ve smlouvě o provedení dražby. Její výše i způsob úhrady nákladů dražby závisí pouze na vzájemné dohodě.

Navrhovatel může kdykoliv **do zahájení dražby** požádat dražebníka, aby od dražby upustil.

### Dohled nad dodržováním podmínek pro přípravu a provádění veřejných dražeb provádí ministerstvo pro místní rozvoj ČR.

Podrobné informace najdete na webových stránkách ministerstva – [www.mmr.cz](http://www.mmr.cz), kde jsou uvedeny telefonní a e-mailové kontakty odboru veřejných dražeb.