

[Úvodní Stránka](#) > ... > [Soudní Řízení](#) > [Soudní Dražby](#) > [Bulgaria](#)

Soudní dražby

Obsah zajišťuje

Bulharsko

Bulharsko



1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Vnitrostátní právo stanoví různé postupy, které se uplatňují v rámci řízení o výkonu rozhodnutí v závislosti na předmětu výkonu.

Prodej movité věci:

Zabavení movité věci vyžaduje, aby byl majetek uveden v soupisu, který sestavuje soudní exekutor. Movitá věc dlužníka může být zastavena také po obdržení soupisu nebo oznámení o zabavení majetku, pokud je v něm uveden majetek, který je předmětem výkonu rozhodnutí. Soudní exekutor sepíše majetek určený věřitelem pouze tehdy, pokud je v držení dlužníka, ledaže je z okolností zřejmé, že majetek patří jiné osobě.

Prodej zastaveného majetku provádí soudní exekutor, který majetek uvedl v soupisu. Prodej movitých věcí, souborů majetku nebo skupin majetku se provádí prostřednictvím skladů nebo burz, veřejnou dražbou s ústním podáním nabídky nebo podle pravidel upravujících soudní prodej majetku.

Dlužník může souhlasit s prodejem majetku ve skladu soukromého soudního exekutora za cenu stanovenou soudním exekutorem nebo ve skladu určeném soukromým soudním exekutorem, a to udělením písemného souhlasu s předáním majetku do skladu za účelem prodeje.

Pokud lze majetek prodat na burze, může věřitel nebo dlužník určit burzu, na které si přeje majetek prodat, a to předložením písemného souhlasu s prodejem. Sklad, případně burza, obdrží za prodej provizi ve výši 15 % z prodejní ceny, která se odečte v okamžiku přijetí zaplacené částky.

Věci s hodnotou vyšší než 5 000 BGN, motorová vozidla, lodě a letadla prodává soudní exekutor v souladu s postupem soudního prodeje nemovitého majetku.

Soudní exekutor oznámí prodej majetku vyvěšením oznámení na vhodných místech v prostorách okresního soudu (rajonen sad), ve své kanceláři a v prostorách místního obecního nebo městského úřadu. Zprávu o umístění oznámení zaregistruje okresní soud. V případě, že převod majetku do skladu způsobuje obtíže při jeho prodeji, soudní exekutor rovněž vyvěsí oznámení na viditelném místě v prostorách skladu a zajistí, aby si zájemci mohli majetek prohlédnout v místě, kde se nachází.

Soudní exekutor stanoví cenu, za kterou se má majetek ve skladu prodat. Vyvolávací cena při veřejné dražbě s ústním podáním nabídky nebo soudním prodeji činí 85 % hodnoty majetku. Na žádost strany je jmenován znalec, který určí hodnotu majetku. Znalec je jmenován z moci úřední, pokud jsou ke stanovení hodnoty nutné zvláštní znalosti v oblasti vědy, umění, řemesel apod. Posudek týkající se ocenění majetku může být předložen ústně. Ústní posudky jsou v protokolu rovněž zaznamenány.

V případě majetku s hodnotou vyšší než 5 000 BGN, motorových vozidel, lodí a letadel je soudní exekutor povinen jmenovat znalce pro určení jejich hodnoty. Prodejní cena movité věci nesmí být nižší než její případná pojistná hodnota. Toto pravidlo se nevztahuje na následné prodeje téhož majetku.

V prvním oznámení o prodeji může kterákoli ze stran zpochybnit cenu majetku v okamžiku jejího určení soudním exekutorem a požádat o jmenování znalce za účelem nového ocenění. Soudní exekutor stanoví lhůtu pro

zaplacení nákladů. Pokud účastník řízení uhradí příslušné náklady ve stanovené lhůtě, je soudní exekutor povinen jmenovat jednoho nebo více znalců za účelem nového znaleckého ocenění majetku. Takto stanovenou novou hodnotu nelze zpochybnit.

Pokud se předmět neprodá do tří měsíců od data jeho předání do skladu nebo od data zveřejnění oznámení o prodeji, prodá se předmět ve veřejné dražbě s ústním podáním nabídky za cenu rovnající se 50 % stanovené výchozí ceny. Veřejná dražba se koná v době stanovené soudním exekutorem před budovou, v níž je uskladněn sepsaný majetek, nebo na jiném místě, na němž se strany vzájemně dohodnou. Pokud se nepodaří dosáhnout dohody, uskuteční se prodej na místě určeném soudním exekutorem a je naplánován nejdříve jeden týden a nejpozději tři týdny po datu soupisu. Pokud věřitel neuhradí náklady na prodej do jednoho týdne od provedení soupisu, prodej se neuskuteční a sepsaný majetek se uvolní. V den prodeje sepíše soudní exekutor protokol, v němž uvede den a způsob, jakým mají být informace zveřejněny a jak mají být strany vyrozuměny. Dražba začíná v předem stanoveném čase a končí poté, co je k prodeji nabídnuta poslední položka majetku uvedená na soupisu. Pro účast v dražbě není nutné platit zálohu.

Soudní prodej nemovitostí:

Pokud je předmětem výkonu rozhodnutí nemovitost, soudní exekutor zašle výzvu k dobrovolnému provedení platby s uvedením dotčené nemovitosti a současně zašle dopis katastru nemovitostí za účelem zapsání zatížení nemovitosti exekucí.

Soudní exekutor sepíše majetek určený věřitelem poté, co ověří, že majetek byl v den uvalení exekuce ve vlastnictví dlužníka. Vlastnictví se ověřuje kontrolou v daňovém registru nebo v registru listin nebo jinými způsoby, včetně dotazování sousedů. Pokud neexistuje spolehlivý důkaz o vlastnictví, bere se v úvahu vlastnictví nemovitosti v den, kdy byla uvalena exekuce.

V soupisu je rovněž uveden den předložení ocenění majetku, pokud se ocenění provádí až po jeho soupisu. V tomto případě se má za to, že strany byly o předložení ocenění vyrozuměny bez ohledu na to, zda byly v době provedení soupisu přítomny. V soupisu je rovněž uvedeno místo a čas prodeje majetku, pokud o to věřitel požádá. V tomto případě se má za to, že dlužník byl o prodeji vyrozuměn, bez ohledu na to, zda byl v době pořízení soupisu přítomen.

Soudní exekutor jmenuje znalce, který určí hodnotu nemovitosti. Znalec musí být zapsán v rejstříku nezávislých odhadců podle zákona o nezávislých odhadcích (Zakon za nezavisimite oceniteli) nebo v seznamu odborníků schválených jako znalci podle zákona o soudnictví (Zakon za sadebnata vlast). Znalecký posudek je sdělen stranám, které jej mohou do sedmi dnů napadnout. Pokud je znalecký posudek zpochybněn, určí strana znalece, který splňuje výše uvedené požadavky, pro vypracování druhého znaleckého posudku a uhradí související náklady. Druhý odhad hodnoty se neprovádí, pokud proti původnímu odhadu není vznesena námitka. V případě dvou nebo více odhadů se hodnota nemovitosti stanoví jako aritmetický průměr hodnot uvedených ve všech znaleckých posudcích týkajících se ocenění majetku. Vyvolávací cena nemovitosti činí 80 % její hodnoty. Vyvolávací cena při prvním soudním prodeji nesmí být nižší než hodnota uvedená v daňovém přiznání, pokud je k dispozici.

Soudní exekutor je povinen do jednoho týdne od data soupisu vypracovat oznámení o prodeji, které obsahuje popis majetku, jeho vlastníka, údaj o tom, zda je zabaven, a veškerá omezená věcná práva, zapsané pohledávky, zástavní práva a nájemní smlouvy zřízené k majetku v době exekuce, jakož i počáteční nabídku a místo a datum konání prodeje. Oznámení se vyvěsí na vhodných místech v prostorách úřadu soukromého soudního exekutora, okresního soudu, obecního nebo městského úřadu v místě, kde se nemovitost nachází, a na samotné nemovitosti. Oznámení je rovněž zveřejněno na internetových stránkách krajského soudu (okražen sad) v místě výkonu rozhodnutí nejméně jeden den přede dnem zahájení prodeje uvedeným v oznámení. Soudní exekutor vyhotoví protokol, v němž uvede datum zveřejnění oznámení. Protokol je zaevidován u okresního soudu. Soudní exekutor stanoví čas, kdy si mohou nemovitost prohlédnout potenciální kupující.

Prodej se koná v prostorách okresního soudu. Trvá jeden měsíc a končí dnem uvedeným v oznámení. Dokumentace o prodeji je uložena v rejstříku okresního soudu a je k dispozici všem zájemcům o nemovitost. Podmínkou účasti v dražbě je složení zálohy ve výši 10 % vyvolávací ceny na účet soudního exekutora. Věřitel nevyplatí zálohu, pokud jeho pohledávka přesahuje výši zálohy. Pokud se nepřihlásí žádný zájemce nebo není podána žádná platná nabídka nebo pokud kupující nezaplatí cenu a nemovitost není přidělena zájemci, který byl prohlášen za kupujícího, má věřitel právo do jednoho týdne od data oznámení požádat o naplánování nového

prodeje.

Nový prodej probíhá podle pravidel prvního prodeje. Nejbližší datum zahájení je nejméně jeden měsíc po skončení prvního prodeje a vyvolávací cena je 90 % vyvolávací ceny v prvním prodeji. Pokud se nemovitost nepodaří prodat ani při druhém prodeji a do jednoho týdne od oznámení o prodeji není doručena žádná žádost o stanovení nové výchozí nabídky, je nemovitost vyloučena z exekuce a exekuce je na návrh soudního exekutora zrušena.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

V rámci řízení o výkonu rozhodnutí je zajištěný a zabavený majetek prodáván soudními exekutory způsoby popsanými v bodech 1 a 6. Jedinou výjimkou z tohoto pravidla je prodej movité věci ve skladu nebo na burze.

Dlužník může souhlasit s prodejem majetku ve skladu soukromého soudního exekutora za cenu stanovenou soudním exekutorem nebo ve skladu určeném soukromým soudním exekutorem, a to udělením písemného souhlasu s předáním majetku do skladu za účelem prodeje.

Pokud lze majetek prodat na burze, může věřitel nebo dlužník určit burzu, na které si přeje majetek prodat, a to předložením písemného souhlasu s prodejem.

Předání majetku je potvrzeno protokolem podepsaným soudním exekutorem a vedoucím burzy nebo skladu. Sklad, případně burza, obdrží za prodej provizi ve výši 15 % z prodejní ceny, která se odečte v okamžiku přijetí zaplacené částky.

Veškeré částky získané v exekučním řízení od dlužníka, třetí osoby, na kterou se vztahuje zabavení majetku, dražitelů a kupujících při prodeji a od skladů nebo burz, které prováděly prodej movité věci, se odvádějí na účet soudního exekutora.

3. Druhy dražeb, na něž se pravidla nemusí plně vztahovat

V bulharském právu neexistují žádné typy soudních dražeb ve vykonávacím a konkurzním řízení, na které by se tato pravidla plně nevztahovala. Určité rozdíly v podmínkách provádění soudních dražeb však mohou vyplývat ze zvláštních právních předpisů.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

V Bulharsku jsou vedeny tyto registry majetku:

Katastr nemovitostí:

Rejstřík, který vede Katastr nemovitostí (Agencija po vpisvanijata), je databází nemovitostí v Bulharsku a zahrnuje jednotlivé nemovitosti na parcelách. Jedná se o evidenci listin o vlastnictví a jiných úkonů, kterými se uznává, převádí, mění nebo ruší vlastnické nebo jiné věcné právo k nemovitosti. Exekuce a hypotéky zatěžující nemovitý majetek se zapisují do katastru nemovitostí. Rejstřík eviduje poslední zápisy týkající se výše uvedených okolností a umožňuje chronologicky sledovat změny těchto okolností a zapsaných listin. Do katastru nemovitostí lze nahlížet za účelem ověření vlastnictví a vlastníků nemovitostí a věcných práv a jiných omezení zřízených k nemovitostem. Do katastru lze nahlížet v prostorách kanceláří Katastru nemovitostí v Bulharsku nebo online, pokud se uživatel zaregistruje a uhradí poplatek stanovený ve zvláštním ceníku.

Národní registr silničních vozidel:

Registr vede Ministerstvo vnitra (Ministerstvo na vatrešnite raboti). Obsahuje údaje o registraci silničních vozidel, o změnách vlastnictví registrovaných silničních vozidel (včetně údajů o uzavřených smlouvách), jakož i údaje o zabavení majetku nebo jiných uložených omezeních.

Úřední přístup k informacím z rejstříku mají notáři a soukromí i státní soudní exekutoři.

Osvědčení o registraci nebo odhlášení vozidla se vydává vlastníků vozidla po zaplacení poplatku, který vybírá Ministerstvo vnitra v souladu se zákonem o státních poplatcích (Zakon za daržavnite taksi).

Při poskytování informací o registrovaných vozidlech ministerstvu vnitra, soudním orgánům, orgánům odpovědným za národní bezpečnost a veřejný pořádek a orgánům Národní agentury pro příjmy (Nacionalna agencija za prihodite) na základě žádosti z moci úřední se poplatek neúčtuje.

Informace o registrovaných vozidlech se poskytují třetím osobám na základě rozhodnutí soudních orgánů po zaplacení poplatku, který vybírá ministerstvo vnitra v souladu se zákonem o státních poplatcích. Registr civilních letadel Bulharské republiky:

Registr vede Generální ředitelství pro civilní letectví (Glavna direkcija „Graždanska vazduhoplavitelna administracija“) Ministerstva dopravy a spojů (Ministerstvo na transporta i saobštenijata).

Všechny okolnosti týkající se vzniku vlastnického práva k civilnímu letadlu a všechny změny týkající se převodu vlastnického práva, zřízení a převodu vlastnických nebo obligačních práv a zřízení věcných břemen se zapisují do registru civilních letadel Bulharské republiky.

Transakce nabývají účinnosti vůči třetím stranám po zápisu do registru. Zápisy v registru představují úkon, kterým se zápis zveřejňuje vůči třetím osobám jednajícím v dobré víře.

Registr civilních letadel je veřejně přístupný na internetových stránkách Generálního ředitelství pro civilní letectví, s výjimkou údajů o vlastníkově nebo držiteli zapsaného civilního letadla. Generální ředitelství pro civilní letectví vydává osvědčení o registraci vlastníkům nebo držitelům civilních letadel nebo jejich zástupcům za poplatek stanovený Radou ministrů (Ministerski savet). Osvědčení ověřující totožnost vlastníků nebo držitelů civilních letadel se vydávají pouze veřejným nebo soudním orgánům, soudním nebo veřejným exekutorům vykonávajícím pravomoci svěřené jim zákonem nebo vlastníkům civilních letadel nebo jejich zástupcům.

Registr lodí Bulharské republiky:

Registry různých kategorií lodí podléhajících zápisu tvoří jediný registr lodí plujících pod bulharskou vlajkou. Vedou je regionální jednotky výkonného úřadu „Námořní správa“ (Izpalnitelna agencija „Morska administracija“) v působnosti ministra dopravy a spojů. Vedou se registry pro:

1. malá plavidla o délce do 20 metrů včetně v případě říčních plavidel a do hrubé hmotnosti 40 tun včetně v případě námořních plavidel;
2. velká plavidla o délce větší než 20 metrů v případě říčních plavidel a o hrubé hmotnosti větší než 40 tun v případě námořních plavidel;
3. plavidla pronajatá na základě pronájmu lodi bez posádky;
4. rozestavěné lodě o délce větší než 12 metrů.

Registr lodí Bulharské republiky umožňuje vykonávat pravomoc a kontrolu nad identifikací, vlastnictvím, majetkovými a finančními břemeny, omezeními práva nakládat s loděmi a povinnostmi vlastníků lodí a nájemců lodí plujících pod bulharskou vlajkou. Registry jsou vedeny v papírové i elektronické podobě.

Ačkoli jsou registry v zásadě veřejné, přístup k informacím v nich zapsaným je fakticky omezen a regulován.

Přístup veřejnosti k registrům byl omezen s cílem zajistit řádnou ochranu vlastnictví. Zájemci mohou za poplatek požádat o ověřené výpisy z registru. Příslušná ředitelství vydávají výpisy z registru osobám, které mají oprávněný zájem získat informace o plavidlech. Mohou být rovněž poskytnuty obecné statistické informace o počtu a typech lodí atd. Přístup do databáze byl umožněn komisi pro boj s korupcí a konfiskaci nezákonně nabytého majetku (Komisija za protivodejstvie na korupcijata i za otnemane na nezakonno pridobitoto imuštestvo), Národní agentuře pro příjmy, Státnímu úřadu pro národní bezpečnost (Daržavna agencija „Nacionalna sigurnost“) a Pohraniční policii (Granična policija) na základě dvoustranných dohod uzavřených mezi dotčenými institucemi a výkonným úřadem „Námořní správa“.

Byla stanovena možnost poskytnout přístup jiným institucím, jakož i soudním a veřejným exekutorům. Přístup se uděluje pomocí jedinečného hesla. Přístup je zajištěn z externí IP adresy a přes bránu firewall. Z bezpečnostních důvodů existuje funkce pro sledování každého přihlášení do systému. Externí uživatelé mohou v databázi vyhledávat pomocí jedinečného identifikačního čísla majitele lodi (pokud je majitel lodi bulharským státním příslušníkem) nebo jedinečného čísla cizince (pokud je majitel lodi cizím státním příslušníkem) a získat z registru

upravené údaje. V praxi se jedná o údaje, tj. zda fyzická osoba vlastní plavidlo, typ plavidla a přístavní registrační číslo, které jsou relevantní pro funkce orgánů, jimž byl přístup do registru povolen.

Okolnosti, které podléhají zápisu do registru, nabývají účinnosti vůči třetím osobám až po jejich zápisu.

5. Informace o databázích, které věřitelům umožňují zjistit majetek nebo pohledávky dlužníků

Většina informací ve výše uvedených vnitrostátních registrech je zcela nebo částečně veřejná. V některých případech mohou být některá vyhledávání zpoplatněna.

Státní a soudní orgány a soudní i veřejní exekutoři mají plný přístup k údajům zapsaným v různých registrech.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Movitý a nemovitý majetek, cenné papíry v listinné podobě, samostatné části podniků, jakož i práva průmyslového vlastnictví, která jsou předmětem výkonu rozhodnutí, mohou být prodány podle pravidel elektronické soudní dražby. Na písemnou žádost účastníka řízení o výkonu rozhodnutí provede soudní exekutor elektronickou soudní dražbu.

Elektronická soudní dražba probíhá prostřednictvím specializované online platformy Ministerstva spravedlnosti (Ministerstvo na pravosadieto).

Pro účast v aukci zaplatí každý dražitel zálohu ve výši 10 % vyvolávací ceny. Dražitelé se registrují v elektronickém prostředí s elektronickým podpisem nebo u soudního exekutora. Registrace uchazečů do elektronické aukce trvá jeden měsíc a končí v 17:00 hodin dne uvedeného v oznámení.

Elektronická soudní dražba je otevřena k podávání nabídek po dobu sedmi dnů. Aukce končí v 17:00 posledního dne tohoto období, pokud v posledních deseti minutách aukce nejsou podány žádné nové nabídky. Pokud je v posledních deseti minutách aukce podána nová nabídka, aukce se automaticky prodlouží o dalších deset minut, nejdéle však o 48 hodin. Aukce končí, pokud během posledních deseti minut nebyla podána žádná nabídka.

Nabídky se podávají v jednotlivých krocích. Poslední nabídka učiněná dražitelem je zveřejněna na online platformě pro elektronické soudní dražby.

Po skončení elektronické soudní dražby platforma automaticky odešle všem oprávněným dražitelům zprávu o poslední nabídce týkající se nemovitosti.

První pracovní den po skončení dražby soudní exekutor ověří všechny okolnosti týkající se dražby a sepíše protokol, v němž podrobně uvede všechny obdržené žádosti o účast, včetně oprávněných a neoprávněných dražitelů, spolu s důvodem, obdrženými nabídkami a popisem případných technických problémů, které se vyskytly v průběhu dražby, a vyhlásí za kupujícího předkladatele nejvyšší nabídky. Elektronická dražba se považuje za ukončenou, jakmile soudní exekutor podepíše protokol. Protokol je okamžitě zveřejněn na jednotné online platformě, aby k ní měli přístup všichni dražitelé.

Ministerstvo spravedlnosti zřizuje a spravuje jednotnou online platformu pro elektronické soudní dražby, která zahrnuje registr soudních dražeb a systém pro provádění soudních dražeb, a vydává nařízení o organizaci, pravidlech a provozu online platformy pro elektronické soudní dražby.

Online platforma pro elektronické soudní dražby a jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku budou fungovat na základě společného informačního systému. Tento přístup zajišťuje automatizovaný tok údajů z jednotného kontaktního místa pro zabavení majetku do prodejního modulu a naopak.

Informační systém, který slouží jako jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku, je centralizovanou databází veškerých movitých věcí, které byly zastaveny a které podléhají registraci ze zákona.

Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo dopravy a spojů a Ministerstvo zemědělství si elektronicky vyměňují údaje o movitých věcech, které podléhají zápisu do registrů vedených jednotlivými institucemi, přičemž informační systém slouží jako jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku.

Informační systém fungující jako jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku v Bulharsku zajistí, aby údaje o movitých věcech, na které se vztahuje povinnost zápisu a které byly zastaveny v rámci řízení o výkonu rozhodnutí, byly uchovávány v jediné centrální databázi. Přístup do systému mají všechny příslušné orgány a osoby v Bulharsku i mimo něj.

Na základě údajů obsažených v informačním systému, který slouží jako jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku, zasílá Ministerstvo spravedlnosti oznámení o zastaveném majetku prostřednictvím elektronické správní služby. Systém rovněž umožňuje zadávat dotazy ohledně zabavení majetku kterékoli osoby, a to za podmínek stanovených zákonem o elektronické správě (Zakon za elektronoto upravlenie). O služby se žádá prostřednictvím elektronického portálu Ministerstva spravedlnosti.

Ministerstvo spravedlnosti vybírá poplatky za své služby ve výši stanovené sazebníkem přijatým Radou ministrů.

Ústřední a místní orgány státní správy, orgány místní správy a úředníci vykonávající veřejné funkce mají oficiální přístup do informačního systému zdarma.

Poznámka:

Informační systém, včetně informačního systému sloužícího jako jednotné kontaktní místo pro zabavení majetku v Bulharské republice a online platformy pro elektronické soudní dražby, funguje ode dne 20. července 2023.

■ Poslední aktualizace: 27/09/2024

Originální verzi stránky (v jazyce příslušného členského státu) provozuje daný členský stát. Překlad pořídily útvary Evropské komise. Je možné, že změny, které v originální verzi případně provedly orgány daného členského státu, nebyly ještě do překladů zapracovány. Evropská komise vylučuje jakoukoli odpovědnost za jakékoli informace nebo údaje obsažené nebo uvedené v tomto dokumentu. Předpisy v oblasti autorských práv členských států odpovědných za tuto stránku naleznete v právním oznámení.