

Soudní dražby

Soudní dražba (nedobrovolná veřejná dražba) je řízení, v jehož rámci se veřejně draží dlužníkův majetek s cílem získat dostatečnou částku k uspokojení věřitelovy pohledávky. Soudní dražbu může pořádat soudce nebo osoba jím pověřená, nebo příslušný orgán či jiný veřejnoprávní nebo soukromý subjekt (oprávněný v souladu s právními předpisy jednotlivých zemí).

Soudní dražby – definice

Glosář pojmů v oblasti soudních dražeb

Seznam zemí EU, ve kterých již probíhají soudní dražby on line

Definice

Soudní dražbě obvykle předchází zabavení, jehož prostřednictvím věřitel nebo příslušný orgán určí a zajistí majetek vhodný k uspokojení pohledávky. Zajistit lze nemovitý či movitý majetek, jakož i pohledávky, které dlužník má za třetími osobami. V případě pohledávek však vykonávací řízení nekončí prodejem, ale přechodem dlužníkovy pohledávky na jeho věřitele.

V zemích EU existuje několik typů soudních dražeb a příslušnou právní úpravu stanovují vnitrostátní právní předpisy. V některých zemích EU může soudní dražba probíhat přes internet, a účastníci dražby se tak nemusí osobně dostavit před soudce či soud nebo jiné veřejnoprávní či soukromé subjekty.

Soudní dražbu zpravidla řídí soudce, který může prodejem pověřit třetí stranu (nezávislého odborníka nebo společnost s oprávněním k výkonu této činnosti), nebo ji mohou rovněž zcela zajišťovat jiné subjekty (např. soudní exekutor nebo jiný donucovací orgán). Obvykle jí předchází náležité zveřejnění.

Informace budou na stránky jednotlivých států teprve dodány. Pokud je vlajka příslušného státu (na stránce vpravo) zobrazena šedě, informace ještě nejsou k dispozici.

Glosář pojmů v oblasti soudních dražeb

1. **Dražební jistota** – před zahájením soudní dražby musí každý účastník dražby složit určitou zálohu. Účastník dražby získá svou zálohu na konci dražby zpět, pokud draženou věc nevydražil.
2. **Dražební vyhláška** – před prodejem zabaveného majetku v rámci soudní dražby musí soudce nebo jím pověřená osoba nebo příslušný orgán zveřejnit dražební vyhlášku (uvádějící, jak a kdy bude dražba uskutečněna). Soudní dražby se zpravidla zveřejňují na internetu, ale často též v tisku.
3. **Dražebník** – fyzická či právnická osoba odpovědná za informování zájemců o koupi daného majetku, zveřejnění dražební vyhlášky, vedení samotné dražby atd.
4. **Možnost prohlídky předmětu dražby** – možnost potenciálních kupců prohlédnout si danou věc a seznámit se s jejím stavem (prostřednictvím fotografií či osobně).
5. **Nové podání (nabídka)** – nová nabídka ceny převyšující o příhoz předchozí podání, učiněná při soudní dražbě fyzickou či právnickou osobou za účelem vydražení.
6. **Odhadce ceny zabaveného majetku** – znalec (v příslušném oboru), jehož služeb se zpravidla využívá k odhadu ceny majetku. Tento znalec musí určit reálnou tržní cenu daného majetku s ohledem na jeho stav a celkovou situaci na daném trhu.
7. **Podání nabídky ceny učiněné účastníky dražby v průběhu dražby** – přihazování nabídek na vydražení určité věci v průběhu soudní dražby.
8. **Přechod** – úkon, při němž vlastnictví prodáváného majetku přechází z dlužníka na vydražitele.
9. **Příklep** – prodáváný majetek připadá osobě, která na konci soudní dražby učinila nejvyšší podání.

10. **Vyvolávací cena** – hodnota dlužníková zabaveného majetku (nemovitosti či osobního majetku), který byl obstaven věřitelem nebo příslušným orgánem.
11. **Zabavený majetek** – dlužníkův majetek (nemovité či movité věci), který věřitel nebo příslušný orgán zajistí v případě, že dlužník nehodlá dobrovolně splatit svůj dluh. Pro účely zajištění majetku musí věřitel nebo příslušný orgán zaslat dlužníkovi příkaz k obstavení. V tomto dokumentu věřitel nebo příslušný orgán určí majetek, jenž může být použit ke splacení dluhu.

Seznam zemí EU, ve kterých již probíhají soudní dražby on line

1. Estonsko
2. Finsko
3. Chorvatsko
4. Itálie
5. Lotyšsko (pouze vykonávací řízení týkající se nemovitého majetku)
6. Maďarsko
7. Německo (ve spolupráci s Rakouskem)
8. Nizozemsko (pouze vykonávací řízení týkající se nemovitého majetku)
9. Portugalsko
10. Rakousko (ve spolupráci s Německem)
11. Španělsko

Tyto stránky spravuje Evropská komise. Informace na této stránce nemusí nezbytně vyjadřovat oficiální stanovisko Evropské komise. Komise neodpovídá ani neručí za informace nebo údaje, které tento dokument obsahuje či na které odkazuje. Pokud jde o předpisy v oblasti autorských práv pro webové stránky EU, viz právní upozornění.

Poslední aktualizace: 18/01/2019

Soudní dražby - Česká republika

1. Zveřejnění dražební vyhlášky a stanovení ceny v souvislosti s prodejem zabaveného majetku

Dražební vyhlášky jsou zveřejňovány na úřední desce exekutora, případně v místě obvyklým způsobem prostřednictvím obecního úřadu. Rovněž jsou zveřejňovány na Portálu dražeb (<http://www.portaldrazeb.cz>) a v Centrální evidenci exekucí (<http://www.ceecr.cz>).

V případě dražení nemovitostí je exekutorem pověřen znalec, aby zjistil obvyklou cenu nemovitosti, včetně jejího příslušenství a jednotlivých práv a závad s nemovitostí spojených. Na základě jím vypracovaného posudku pak soudní exekutor určí cenu nemovitosti. Od této ceny je odvozeno nejnižší podání, které tvoří při prvním dražebním jednání 2/3 výsledné ceny.

Cena movité věci je stanovena na základě zák. č. 526/1990 Sb., o cenách, nebo odhadem vykonavatele soudního exekutora. Pokud k tomu jeho znalosti a zkušenosti nepostačují, je určen znalec, který vypracuje znalecký posudek. Nejnižší podání tvoří 1/3 výsledné ceny.

2. Třetí strany, které mohou vést dražbu

V České republice se uplatňují dva způsoby vedení exekuce:

- Exekuce

3. Typy dražeb, na které se nemusí zcela vztahovat stanovená pravidla

Všechny soudní dražby se řídí příslušnými ustanoveními zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, zák. č. 120/2001 Sb., exekuční řád, a vyhl. č. 418/2001 Sb., o postupech při výkonu exekucí a další činnosti.

4. Informace o vnitrostátních rejstřících majetku

Majetek je evidován v následujících veřejných seznamech:

- nemovité věci: katastr nemovitostí
- movité věci: registr vozidel, plavební rejstřík, letecký rejstřík
- cenné papíry: Centrální depozitář cenných papírů

5. Informace o databázích sloužících věřitelům k identifikaci dlužníka majetku nebo pohledávek

Seznam dlužníků je veden v Centrálním registru dlužníků České republiky (<http://www.centralniregistrdluzniku.cz>), do kterého mohou nahlížet věřitelé i dlužníci. K nahlédnutí je třeba se bezplatně zaregistrovat.

6. Informace o soudních dražbách online

Místa konání, na které vždy odkazuje dražební vyhláška, mohou být i internetové portály. Stát však neprovozuje žádnou oficiální doménu, na které by probíhaly dražby. Neoficiálními portály jsou tak například <http://www.exdrazby.cz>, <http://www.okdrazby.cz> nebo <http://www.drazby-exekutori.cz>. Pro účast v dražbě musí účastník ověřit svou totožnost a složit dražební jistotu.

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.

Poslední aktualizace: 13/05/2019

Soudní dražby - Estonsko

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Zabavený majetek prodává [exekutor](#). Zabavený majetek není nutné prodat v dražbě tehdy, dospějí-li dlužník a věřitel k dohodě ohledně uspokojení pohledávky, tj. je-li dohodnuto, že pohledávku, která je předmětem řízení o výkonu rozhodnutí, lze uspokojit jinak. Tyto dohody je třeba uzavřít se všemi věřiteli. Dohody je nutno oznámit exekutorovi; v opačném případě přikročí exekutor k obvyklým procesním úkonům.

Podají-li návrh na výkon rozhodnutí v souvislosti s pohledávkou různí věřitelé u různých exekutorů a pokud jeden z exekutorů již zabavil nemovitý majetek dlužníka, nemůže jiný exekutor, který zahájil řízení o výkonu rozhodnutí, zaregistrovaný nemovitý majetek dlužníka zabavit, dokud první exekutor dotyčný majetek neuvolní.

Hodnotu a vyvolávací cenu majetku, který je předmětem dražby, určí znalec.

Elektronické dražby se konají na zvláštním internetovém [dražebním portále](#). Dražební vyhláška je zveřejněna nejméně deset dnů před konáním dražby v úředním věstníku [Ametlikud Teadaanded](#) a na internetu. Exekutor může dražební vyhlášku zveřejnit rovněž v tisku, který se prodává v místě konání dražby. Na žádost věřitele nebo dlužníka zveřejní exekutor dražební vyhlášku na náklady věřitele nebo dlužníka i v jiných publikacích.

Zainteresované osoby si mohou majetek, který je předmětem dražby, prohlédnout ode dne zveřejnění dražební vyhlášky do zahájení dražby. Zainteresované osoby mohou nahlížet rovněž do podaných návrhů ohledně majetku, jenž je předmětem dražby, a osvědčení týkajících se majetku, včetně zpráv o ocenění. Je-li majetek prodán v rámci řízení o výkonu rozhodnutí, neodpovídá exekutor ani dlužník za případné vady prodaného majetku. To nevylučuje možnou odpovědnost exekutora nebo dlužníka za škody způsobené nezákonně. Exekutor stanoví dobu konání prohlídky majetku. Je-li majetek v držení dlužníka, může dlužník požádat, aby se prohlídka uskutečnila ve lhůtě stanovené pro exekuční úkony. Exekutor musí vzít v úvahu zájmy vlastníka.

Má-li o majetek, který je předmětem dražby, zájem několik osob, mohou se všechny z nich zúčastnit dražení pod podmínkou, že byly do dražby řádně zaregistrovány. Dražení začíná na vyvolávací ceně a účastníci mohou přihazovat podle rostoucích nabídek a v době stanovené pro dražbu. Je-li v době prodlevy před ukončením dražby podána nová nabídka, posune se konec dražby o dobu prodlevy a dražba trvá tak dlouho, dokud jsou podávány nabídky. Doba prodlevy činí od 1 do 60 min. V elektronické dražbě je za nejlepší nabídku prohlášeno nejvyšší podání učiněné na dražebním portále do konce dražby. Nejlepší nabídka bude na dražebním portále oznámena následující pracovní den po dni konání dražby.

Exekutor může od účastníků dražby požadovat složení dražební jistoty až do výše deseti procent vyvolávací ceny. Byla-li stanovena dražební jistota, musí dražební jistotu složit každá osoba, která se chce dražby zúčastnit. Dražební jistotu lze složit

elektronicky, tj. prostřednictvím internetového bankovníctví, na bankovní účet stanovený exekutorem, nebo na dražebním portále prostřednictvím poskytovatele platebních služeb. Při ústní dražbě mohou být dražební jistoty nepřesahující 640 EUR složeny v hotovosti.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Movitý a nemovitý majetek, který byl zabaven v řízení o výkonu rozhodnutí nebo v konkurzním řízení, je prodán exekutory. Zjednodušené dražby provádějí osoby zmocněné [Komorou soudních exekutorů a insolvenčních správců](#).

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

V Estonsku neexistují v řízení o výkonu rozhodnutí a v konkurzním řízení druhy dražeb, na něž by se výše uvedená pravidla vztahovala pouze částečně. Určité rozdíly v podmínkách konání dražeb však mohou vyplývat ze zvláštních právních aktů.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Estonsko má tyto registry:

- [Elektronický katastr nemovitostí](#) je elektronická služba, která umožňuje rychlé a pohodlné ověření obecných údajů o zaregistrovaných nemovitostech, oblastí, v níž se nemovitost nachází, a jejich vlastníků, platných omezení a zřízených hypoték. Využití služby vyžaduje, aby byl uživatel identifikován. Podrobné údaje uvedené v jednotlivých částech katastru nemovitostí jsou přístupné po uhrazení poplatku, který je stanoven v ceníku.
- [Evidence staveb](#) je veřejný elektronický rejstřík, jehož účelem je shromažďování, uchovávání a zveřejňování informací o budovách ve výstavbě nebo o užívaných budovách.
- [Dopravní registr](#) poskytuje údaje o motorových vozidlech a přívěsech. Dopravní registr je veřejná elektronická databáze, přístup k některým údajům, které jsou v této databázi obsaženy (např. informace o majitelích vozidel), je však omezený.
- [Registr cenných papírů](#) je elektronický portál estonského centrálního depozitáře cenných papírů, který je určen pro společnosti i soukromé osoby a v němž lze vyhledat a rychle získat informace o cenných papírech a účtech cenných papírů uvedených v registru, a to ve sjednaném rozsahu. Využití služby vyžaduje, aby byl uživatel identifikován.
- [Elektronický obchodní rejstřík](#) obsahuje údaje o všech právnických osobách zaregistrovaných v Estonsku. Kromě společností, neziskových sdružení a nadací lze získat přístup i k údajům o státních orgánech a orgánech místní samosprávy, právnických osobách veřejného práva a ústavních orgánech. Každá osoba, jež se přihlásí pomocí své identifikační karty, může bezplatně prohlížet údaje, které se jí týkají.
- [Registr režimu](#) majetkových vztahů mezi manželi obsahuje údaje o zvoleném režimu vlastnických vztahů a smlouvách o manželském majetkovém režimu, které manželé podepsali. Informace vložené v registru smluv o manželském majetkovém režimu jsou veřejné a jsou bezplatně přístupné komukoli prostřednictvím elektronické služby.
- [Lodní registr](#) je elektronický rejstřík, který obsahuje informace o zaregistrovaných plavidlech a lodích ve výstavbě a souvisejících věcných právech. Údaje vložené do lodního registru jsou veřejné a mají právní moc. Údaje jsou přístupné komukoli bezplatně.
- [Letecký rejstřík](#) je určen pro sběr a zpracovávání údajů potřebných pro registraci a identifikaci letadel.
- [Úvěrový registr](#) je úřední rejstřík Creditinfo a jedná se o jediný rejstřík v Estonsku, který obsahuje konzistentní a kvalitní informace o opožděných platbách. Estonské banky jej zřídily v roce 2001. Vyhledávání v registru je zpoplatněno.
- Vyhledávání ve veřejných elektronických rejstřících [patentů a ochranných známek](#) je bezplatné.

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

Většina informací ve výše uvedených vnitrostátních registrech je zcela nebo částečně veřejná. Vyhledávání může vyžadovat, aby byla dotyčná osoba identifikována pomocí identifikační karty, mobilní identifikace nebo prostřednictvím banky. Určitá vyhledávání mohou být zpoplatněna.

Exekutoři a insolvenční správci musí za účelem získání elektronického přístupu k potřebným údajům v různých rejstřících požádat o povolení.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Na dražbách v rámci řízení o výkonu rozhodnutí je zabavený nemovitý a movitý majetek prodán v souladu se zákonem. Elektronické dražby jsou dostupné na zvláštním [dražebním portále](#). Veřejný dražební portál spravuje [Komora soudních exekutorů a insolvenčních správců](#).

Dražební vyhláška je zveřejněna nejméně deset dnů před konáním dražby v úředním věstníku Ametlikud Teadaanded a na internetu. Exekutor může dražební vyhlášku zveřejnit rovněž v tisku, který se prodává v místě konání dražby. Na žádost věřitele nebo dlužníka zveřejní exekutor dražební vyhlášku na náklady věřitele nebo dlužníka i v jiných publikacích.

Osoba, která se chce zúčastnit konkrétní dražby, se musí do dražby v souladu s předpisy zaregistrovat do dne stanoveného v dražební vyhlášce a složit dražební jistotu, je-li to podmínkou účasti na dražbě a není-li dotyčná osoba podle zákona od složení jistoty osvobozena. Nabídky mohou podávat účastníci zaregistrovaní do dražby, kteří mají potřebnou způsobilost k právním a právním úkonům a jejichž právo účastnit se dražby není zákonem či jinak omezeno. Přihlášku k účasti na veřejné dražbě je nutno podepsat digitálně, nebo vlastnoručně. Přihlášku k účasti lze exekutorovi zaslat elektronickou poštou na adresu uvedenou v dražební vyhlášce nebo přenesením na dražební portál. Přihláška k účasti nemusí být zašifrovaná, exekutor však stanoví konkrétní postup registrace. V případě ústní dražby musí být obálka zalepená. Za účelem podání nabídky na internetovém dražebním portále se musí účastník přihlásit pomocí identifikační karty, mobilní identifikace nebo pomocí uživatelského jména a hesla.

Požadované platby (dražební jistota, náklady, kupní cena atd.) lze provést elektronicky, tj. prostřednictvím internetového bankovníctví, na bankovní účet stanovený exekutorem, nebo na dražebním portále prostřednictvím poskytovatele platebních služeb.


Dražitel musí být do dražby zaregistrován před jejím zahájením. O zahájení dražby jsou vyrozuměni všichni dražitelé. Oznámení o zahájení dražby je dražitelům zasláno elektronickou poštou. Veřejnost může průběh dražby sledovat na veřejném dražebním portále. Nabídky lze podávat ve stanovené době (model eBay). Pro účastníky dražby je k dispozici uživatelská podpora (v estonštině, ruštině a angličtině). Až do konce dražby je zajištěna anonymita dražitelů účastnících se dražby.

Veřejné dražby pořádané mezi členskými státy by podpořily vztahy mezi lidmi a společnostmi v členských státech EU, zajistily větší transparentnost dražeb a přilákaly vyšší počet účastníků. Tyto dražby by mohly rovněž zkrátit dobu, která je zapotřebí pro prodej majetku.

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.

Poslední aktualizace: 14/05/2019

Soudní dražby - Řecko

 Upozorňujeme, že výchozí [el](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

K zabavení dochází, pokud exekutor odejme movitý majetek (§ 954 občanského soudního řádu) nebo zabaví nemovitý majetek ve vlastnictví dlužníka či obstaví věcné právo dlužníka k nemovitosti (§ 992 občanského soudního řádu) a v přítomnosti dospělého svědka vyhotoví zprávu. Zabavený majetek je oceněn exekutorem nebo znalcem, kterého za tímto účelem exekutor dle svého uvážení najme. V případě nemovitosti musí nezávislý znalec stanovit její tržní hodnotu.

Zpráva o zabavení musí obsahovat: a) přesný popis zabavených movitých věcí, aby nemohly vzniknout pochybnosti ohledně jejich totožnosti; b) ocenění zabavených věcí exekutorem nebo znalcem; c) vyvolávací cenu, která se musí rovnat nejméně dvěma třetinám odhadované hodnoty majetku; d) údaj o vykonatelném titulu, na němž se exekuce zakládá, usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí doručené dlužníkovi a částku, s ohledem na niž byl majetek zabaven; e) údaj o datu konání dražby, která se musí uskutečnit sedm (7) měsíců ode dne zabavení, nejpozději však osm (8) měsíců od tohoto dne, místo konání dražby a jméno dražebníka.

Výpis ze zprávy o zabavení, včetně celého jména strany žádající o výkon rozhodnutí a strany, vůči níž je výkon rozhodnutí navrhován, stručného popisu zabaveného majetku, vyvolávací ceny, jména a přesné adresy dražebníka a místa, data a času

konání dražby je nutno zveřejnit deset (10) dnů od zabavení na internetových stránkách pro vyhlášení dražeb bulletinu soudních vyhlášení v sekci pojištění právníků v rámci Státního fondu osob samostatně výdělečně činných.

Dražba se nesmí uskutečnit, nebyly-li výše uvedené náležitosti splněny, jinak je neplatná.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Zabavené movité věci jsou prodány ve veřejné dražbě za přítomnosti notáře okresu, v němž k zabavení došlo, ustanoveného pro dražbu (§ 959 občanského soudního řádu), zatímco zabavený nemovitý majetek je prodán ve veřejné dražbě za přítomnosti notáře okresu, v němž se nemovitý majetek nachází, ustanoveného pro dražbu (§ 998 občanského soudního řádu).

Dražba má formu podání písemných, zapečetěných nabídek, načež následují postupná ústní podání v souladu s § 959 odst. 4 občanského soudního řádu. Na začátku dražby musí všichni dražitelé prostřednictvím oznámení určeného dražebníku ustanovit zástupce v obvodu soudu prvního stupně v místě konání dražby, který je oprávněn přijímat veškeré doručované písemnosti týkající se výkonu rozhodnutí.

Dražba se koná ve středu, která je pracovním dnem, u okresního civilního soudu, v jehož obvodu k zabavení došlo. Nachází-li se zabavený movitý majetek v obvodech několika okresních civilních soudů, koná se dražba u okresního civilního soudu, který určí exekutor ve zprávě o zabavení. Jestliže se dražba týká movitého majetku, může se podle uvážení exekutora konat u okresního civilního soudu v místě výkonu rozhodnutí nebo v místě zabavení nebo v místě, kde se majetek nachází. Týká-li se dražba nemovitého majetku, koná se u okresního civilního soudu, v jehož obvodu se nemovitost nachází. Nachází-li se nemovitý majetek v obvodech několika okresních civilních soudů, koná se dražba u okresního civilního soudu, který zvolí strana žádající o výkon rozhodnutí.

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

Zabavení zvláštního majetku (§ 1022 až § 1033 občanského soudního řádu):

Exekucí lze postihnout i vlastnická práva strany, vůči které je výkon rozhodnutí navrhován, jež nemohou být předmětem exekuce podle postupu stanoveného v § 953 odst. 1 a 2), § 982 a § 992 občanského soudního řádu, zejména práva duševního vlastnictví, patentová práva, filmová práva a pohledávky vůči třetím osobám, které jsou závislé na protiplnění, za předpokladu, že ustanovení hmotného práva připouštějí převod těchto práv (§ 1022 občanského soudního řádu).

Byl-li nařízen prodej práva postiženého exekucí v dražbě, ustanoví okresní civilní soud dražebníka (§ 1026 občanského soudního řádu) a použijí se platné předpisy týkající se dražby movitých věcí.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Vnitrostátní registry majetku neexistují.

5. Informace o databázích, které věřiteli umožňují zjistit majetek nebo pohledávky dlužníka

Databáze, které lze použít k zjištění majetku či pohledávek dlužníka, nejsou k dispozici.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Soudní dražby se elektronickou cestou neprovádějí.

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.

Poslední aktualizace: 25/06/2018

Soudní dražby - Španělsko



Upozorňujeme, že výchozí [es](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Dražby jsou vyhlášeny prostřednictvím oznámení, která jsou zveřejněna v oddíle „*Administración de Justicia*“ (justiční správa) na portále [B.O.E.](#) (*Boletín Oficial del Estado*, státní úřední věstník) a na samotném [dražebním portálu](#).

Ocenění se provádí v soudním řízení, které je za tímto účelem zahájeno (§ 637 občanského soudního řádu – *Ley de Enjuiciamiento Civil*, dále jen „OSŘ“), a to ustanovením znalců. Někdy není ocenění nutné, neboť hodnota pro účely dražby již byla stanovena, například při zabavení nemovitosti. Ocenění se nevyžaduje ani v případě dobrovolných dražeb, pokud lze majetek dát do dražby bez minimální ceny nebo bez odhadované hodnoty, nebo za hodnotu navrhanou stranami.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Podle španělských právních předpisů mohou prodej **uskutečnit rovněž specializované osoby nebo subjekty**, veřejné či soukromé, a pokud s tím justiční orgán souhlasí, musí se prodej nebo dražba uskutečnit v souladu s pravidly tohoto subjektu, nejsou-li tato neslučitelná s účelem výkonu rozhodnutí nebo ochranou zájmů strany žádající o výkon rozhodnutí i osoby, vůči níž je výkon rozhodnutí navrhován, a to podle § 641 OSŘ.

V prvním odstavci výše zmíněného ustanovení se uvádí, že tyto funkce mohou převzít **sdrúžení právních zástupců** (*Colegios de Procuradores*) která musí za tímto účelem zřídit vlastní [elektronický dražební portál](#).

Dochází rovněž k případům přímého prodeje insolvenčními správci ve fázi likvidace v rámci insolvenčního řízení.

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

V současnosti jsou na dražebním portálu vyhlášovány všechny dražby, soudní dražby i dražby vedené notáři, které se konají ve Španělsku, zahrnuty však nejsou administrativní dražby (např. ministerstvo financí nebo správa sociálního zabezpečení), v budoucnu se však plánuje jejich začlenění na portál.

Na portálu nejsou uvedeny již zmíněné prodeje prostřednictvím specializovaných subjektů, prodeje v rámci insolvenčního řízení, pokud soud schválil jinou formu zřízení, a řízení o výkonu rozhodnutí, v jejichž rámci se strany vzájemně dohodnou na jiné formě prodeje majetku podepsáním kupní smlouvy (§ 640 OSŘ).

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

- **Nemovitosti:** Katastry nemovitostí odpovídají za poskytování informací o pozemcích a nemovitostech daných do dražby, jako jsou údaje o vlastníkově, fyzickém stavu nemovitosti, místě, kde se nemovitost nachází, a právech vázoucích na pozemcích a nemovitostech nebo věcných břemenech, jako je poživací právo k nemovitosti.
- **Movité věci:** Existuje rovněž registr movitého majetku, který zahrnuje letadla, plavidla, automobily a jiná vozidla s motory, průmyslové stroje, obchodní prostory a kapitálové statky atd.
- **Ostatní registry majetku:** Informace o určitých aktivech jsou vzhledem k jejich povaze zpřístupněny zvláštním způsobem, například v případě nehmotných aktiv u španělského Úřadu pro patenty a ochranné známky.

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

K tomuto účelu slouží katastr nemovitostí a registr movitého majetku, jelikož oba poskytují informace o vlastnictví majetku a o všech příslušných věřitelích.

Nahlízet lze rovněž do údajů na [internetových stránkách katastru nemovitostí](#). Je-li zveřejněn záznam katastru nemovitostí týkající se nemovitosti, která má být předmětem dražby, vytvoří dražební portál internetový odkaz, který umožňuje zobrazení nemovitosti přes satelit, prostřednictvím platformy jako Google Earth.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

[Dražební portál](#)

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.

Poslední aktualizace: 14/05/2019

1. Zveřejnění a ocenění zabaveného majetku

Co se týče zabavení nemovitého majetku, je odpovědností vymáhajícího věřitele vypracovat podmínky prodeje: v nich je pak stanovena výše vyvolávací ceny, proti níž se však dlužník může ohradit, přičemž rozhodnutí bude v rukou exekučního soudce na základě předběžného slyšení.

Obecně v případě veřejných dražeb movitých věcí určuje vyvolávací cenu, tedy počáteční prodejní cenu, odborník, který prodej provádí, a tento majetek následně připadá osobě, která na konci dražby učiní nejvyšší podání. Odborník, který prodej provádí, se může obrátit na znalce, pokud je to pro odhadnutí ceny majetku nezbytné.

V případě nedobrovolných dražeb nemovitých věcí může vymáhající věřitel nepovinně dražbu zveřejnit (viz níže následující položku); v případě nedobrovolných dražeb movitých věcí může odborník, který prodej provádí, rovněž dražbu zveřejnit na svých internetových stránkách, nebo, v případě soudních dražebníků, na internetových stránkách příslušné profese: <http://www.interencheres.com/> nebo <http://www.drouot.com/>

Nedobrovolné dražby movitých věcí je možné inzerovat v tisku; v případě nedobrovolných dražeb nemovitých věcí musí věřitel povinně zveřejnit dražební vyhlášku v publikaci určené ke zveřejňování právních oznámení a zjednodušenou vyhlášku ve dvou vydáních místních či regionálních novin, nepovinně pak lze dražbu inzerovat jakýmkoli doplňujícími prostředky.

Co se týče nedobrovolných dražeb nemovitého majetku, vymáhající věřitel musí vypracovanou vyhlášku umístit na místě snadno přístupném veřejnosti v prostorách soudu.

Co se týče nedobrovolných dražeb movitého hmotného majetku, dražby se zveřejňují prostřednictvím inzerátů vyvěšených na radnici obce, v níž pobývá dlužník, a v místě dražby.

Nedobrovolné dražby movitých věcí lze zveřejňovat prostřednictvím prospektů či katalogů.

V inzerci exekučních dražeb movitých věcí může být zahrnut jejich popis a ocenění.

U zabavených nemovitostí obsahuje vyhláška, jež je zveřejněna a vyvěšena v místě příslušného soudu pro zabavenou nemovitost, její souhrnný popis (povaha, případní obyvatelé, všechny známé prvky týkající se její plochy) a výši nejnižšího podání.

Movitý majetek prodávaný ve veřejných dražbách je prezentován při dražbě, a to soudním dražitelem nebo pověřeným odborníkem, který prodej organizuje. Tento majetek lze ukázat i před dražbou.

Zabavené nemovitosti lze navštívit ve dnech a hodinách určených soudcem (článek R.322-26 francouzského zákoníku občanských exekučních řízení – *Code des procédures civiles d'exécution*, CPCE) a návštěvníky doprovází soudní vykonavatel.

Movitý majetek při dražbě připadne dražiteli, který jako poslední učiní nejvyšší podání, s tím, že doba trvání dražby není omezena, ale lze ji ukončit až po třech vyvoláních. V případě zabavených nemovitostí se uplatňuje systém zvyšujících se podání, v němž musí každé podání převyšovat to předchozí; podávání končí po uplynutí 90 sekund od posledního podání (tato doba je odpočítávána vizuálně i akusticky tak, aby měla veřejnost přehled o každé uplynuté sekundě).

V případě nedobrovolných dražeb movitého majetku se neskládá jistota ani záruka. V případě nedobrovolných dražeb nemovitého majetku však osoba, která se chce dražby zúčastnit, musí svému advokátovi předat neodvolatelnou bankovní záruku nebo bankovní šek vystavený pro třetí stranu či využít francouzskou státní depozitní pokladnu (*Caisse des dépôts et consignations*) a složit částku představující 10 % výše nejnižšího podání (přičemž tato částka nesmí být nižší než 3 000 EUR). Tato částka je dražiteli navrácena po skončení dražby, pokud se nestal vydražitelem.

2. Třetí strany pověřené prováděním prodeje

Odborníky pověřenými organizováním soudního prodeje movitého majetku (zejména pak zabaveného movitého majetku) ve veřejných dražbách jsou pouze soudní dražebníci, notáři, makléři majetku vzatí pod přísahu a soudní vykonavatelé jsou jediní odborníci pověřeni organizováním soudního prodeje movitého majetku (zejména pak zabaveného movitého majetku) ve veřejných dražbách.

3. Typy soudního prodeje, na něž by se pravidla mohla vztahovat pouze částečně

V případě movitého majetku je možné přistoupit k dobrovolnému prodeji ve veřejných dražbách, na něž se vztahují mnohem volnější pravidla než na soudní dražby. Uplatňují se články L. 321-1 a následující a R. 321-1 a následující francouzského obchodního zákoníku (*Code de commerce*). Dobrovolný prodej stojí mimo nedobrovolná soudní exekuční řízení.

4. Informace vztahující se k národním registrům majetku

V případě nemovitého majetku může katastr – což je administrativní a daňový dokument – poskytnout věřiteli informace o nemovitém majetku dlužníka na území obce a o tom, z čeho tento majetek sestává (zastavěné či nezastavěné pozemky, objem parcel, povaha každého prostoru). Kromě toho služby zveřejňování nemovitého majetku (administrativní služby spadající pod francouzské generální ředitelství pro finance – Direction Générale des Finances Publiques) vedou pro každou obec rejstřík nemovitého majetku, v němž jsou pod jménem každého vlastníka a u každé nemovitosti uvedeny výňatky ze zveřejněných dokumentů a který tudíž poskytuje informace o právní situaci každé nemovitosti.

Pokud jde o movitý majetek, francouzský systém identifikace vozidel (Système d'Identification des Véhicules, SIV) umožňuje získat informace o osobním stavu držitele osvědčení o registraci motorových a dvoukolových vozidel, o čísle registrace a charakteristikách vozidla. Existují národní rejstříky, v nichž musí být zapsány námořní lodě (nařizení se v současnosti vypracovávají), plavidla (elektronický registr spravovaný francouzským ministerstvem dopravy) a letadla (registr spravovaný ministerstvem pro civilní letectví). Práva duševního vlastnictví jsou uvedena v národním rejstříku, ke kterému mají věřitelé přímý přístup, a spravována Státním ústavem pro duševní vlastnictví (Institut national de la propriété intellectuelle, INPI). Ve veřejném registru kinematografie a audiovizuálního odvětví, který spravuje pracovník správy daní, je uveden seznam názvů kinematografických děl určených k veřejnému promítání, a názvy literárních děl, jež byla předmětem kupní opce, co se týče práv na zpracování, jsou uvedeny v registru opcí.


Pokud jde o nemovitý majetek, katastr vede každá obec s různými sadami dokumentů (katastrální mapa, sekční seznam, katastrální matrice), přičemž pouze katastrální mapa je spravována v elektronické formě. Rejstřík nemovitého majetku vedou místní služby zveřejňování nemovitého majetku v obvodě každého soudu prvního stupně (*tribunal de grande instance*) (celostátní rejstřík neexistuje).

V případě motorových vozidel vede registr každá prefektura, ale systém SIV spravuje celostátní elektronický rejstřík.

V případě plavidel je registr přístupný v elektronické podobě a vede jej ministerstvo dopravy; pro námořní lodě existuje šest různých registrů, jež spravuje rovněž ministerstvo dopravy.

Registr letadel vede ministerstvo pro civilní letectví a je pro informaci přístupný na internetu.

Informace o nejrůznějších právech duševního vlastnictví spravuje jediný orgán, INPI, který na svých internetových stránkách poskytuje přístup k různým dokumentačním fondům.

Katastrální služby jsou částečně přístupné  on-line, avšak pouze služba nahlédnutí do katastrální mapy, a nikoli katastrální matrice (která může poskytnout informace o vlastnicích), stejně jako v případě systému SIV, mezinárodního francouzského registru, v němž jsou uvedeny francouzské lodě, a registrů INPI.

Obecně se na většinu zveřejněných registrů vztahují ustanovení zákoníku vztahů mezi veřejností a správou (*Code des relations entre le public et l'administration*), podle nichž mohou být správní dokumenty přístupné zdarma, buď prostřednictvím nahlédnutí na místě či vyhotovením kopie, a to za poplatek odpovídající maximálně nákladům na reprodukci, a nebo elektronickou poštou, a to bez poplatků, pokud je dokument přístupný v elektronické formě.

5. Informace vztahující se k databázím, jež věřitelům umožňují zjistit majetek a pohledávky dlužníka

Článek L.152-1 zákoníku občanských exekučních řízení (CPCE) soudnímu vykonavateli umožňuje získat informace o adrese dlužníka, totožnosti a adrese jeho zaměstnavatele nebo jakékoli třetí osobě, jež je dlužníkem nebo depozitářem peněžní hotovosti či splatné částky, a o tom, z čeho sestává dlužníkuv nemovitý majetek, a to od správ státu, regionů, departementů, obcí, veřejných institucí či subjektů podléhajících dohledu správního orgánu.

Vykonavatel se může obrátit přímo na státní rejstřík bankovních účtů FICOBA, který spravuje správce daně a do nějž dodávají údaje banky, aby získal informace o existujících účtech otevřených na jméno dlužníka a o tom, kde jsou tyto účty vedeny.

Vykonavatel se může obrátit i na zdravotní pojišťovny či fondy nezaměstnanosti.

V souladu s článkem L.152-2 zákoníku CPCE mají banky povinnost sdělit soudnímu vykonavateli pověřenému věřitelem, zda je na dlužníkovu jméno otevřen jeden či více účtů a kde jsou tyto účty vedeny, s vyloučením jakýchkoli jiných informací.

SIV (systém identifikace vozidel), k němuž může mít soudní vykonavatel pověřený věřitelem přístup, umožňuje získat informace o osobním stavu držitele osvědčení o registraci motorových a dvoukolových vozidel, o čísle registrace a charakteristikách vozidla.

Věřitel k těmto databázím nemá přímý přístup, ale může jej získat prostřednictvím soudního vykonavatele pověřeného provést exekuci.

6. Informace vztahující se k soudnímu prodeji na internetu

V režimu dražeb movitého majetku ve Francii se rozlišují dva typy dražeb na internetu:

- **Prodej „live“ či „live auctions“**, což jsou dražby, jež jsou částečně elektronické: prodej se fyzicky odehrává na určeném místě a je přímo přenášen na internetu, na internetových stránkách odborníka, který prodej provádí, nebo na příslušných stránkách k dispozici pro profesi soudního dražitele (<http://www.interencheres.com/> nebo <https://www.drouotlive.com/>). **Takový soudní prodej je povolen**, protože mu nic nebrání, a v současnosti se rozšiřuje.
- **Prodej na internetu, který je zcela elektronický**: prodej probíhá pouze na internetu, bez fyzické přítomnosti na daném místě. Vzhledem k právní úpravě **není tento prodej v soudní oblasti možný** (oproti dobrovolnému prodeji), protože tomu brání technické právní překážky.

Prodej, který je (částečně) elektronický, je možný pouze u movitého majetku.

Odborníci provádějící prodej jej mohou zveřejnit prostřednictvím přeshraniční inzerce a vydražitelem se může stát kdokoli, bez ohledu na to, kde se nachází a jakou má národnost, ať již je prodej přenášen „live“ či nikoli (kromě toho existují mechanismy dražeb na dálku: plná moc k dražbě předaná na dálku či telefonicky).

Pro účast elektronické dražby nemusí osoba (potenciální vydražitel) poskytnout svůj podpis, ale odborník pověřený prodejem, může vyžadovat předautorizaci na platební kartě. Registrace musí probíhat prostřednictvím odborníka pověřeného prodejem a lze ji v zásadě podat jakýmkoli způsobem, přičemž nejčastější je pravděpodobně přihlášení prostřednictvím internetových stránek, na nichž je prodej přenášen. Je možná i písemná plná moc, a to v jakékoli podobě.

Přijatelné způsoby platby definuje odborník pověřený prodejem.

Dražitel v případě dražeb na dálku nemusí být osobně přítomen (avšak může, pokud si to přeje). Může se dražby účastnit přímo a předávat příkazy v reálném čase. Může rovněž před dražbou zaregistrovat jednu či více plných mocí a v tomto případě se podání postupně zvyšují, přičemž od začátku je bráno v úvahu navrhované podání. Obecně je rovněž možné být v době konání dražby přítomen na telefonu.

Možnosti překladatelských a tlumočnických služeb závisí na kapacitě odborníků, kteří provádějí prodej, a jejich pomocníků, přičemž v této oblasti neexistuje žádná právně zakotvená povinnost.

Co se týče nastavení internetových stránek určených k prodeji, mají k nim přístup pouze osoby, jež jsou k prodeji na dané internetové stránce zaregistrované. Veřejnost má však k prodeji přístup v místě, kde probíhá.

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.

Poslední aktualizace: 16/03/2018

Soudní dražby - Chorvatsko



Upozorňujeme, že výchozí [hr](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Soudní dražby se používají k prodeji movitého majetku a nemovitostí v souladu s ustanoveními exekučního zákona (*Ovršni zakon*) (*Narodne Novine* (NN; Úřední věstník Chorvatské republiky) č. 112/12, 25/13, 93/14 a 55/16, dále jen „exekuční zákon“). Systém prodeje movitého majetku a nemovitostí v elektronických soudních dražbách vstoupil v Chorvatsku v platnost dne 1. ledna 2015 pro řízení zahájená po tomto dni.

Nemovitosti

Exekuce na nemovitosti se provádí zápisem záznamu o exekuci do katastru nemovitostí, stanovením hodnoty nemovitosti, prodejem dotyčné nemovitosti a vyrovnáním pohledávky oprávněného (oprávněných) z výkonu rozhodnutí z výtěžku z tohoto prodeje.

Hodnotu nemovitosti stanoví soud dle svého uvážení v usnesení, a to na základě odůvodněného zjištění a posudku schváleného znalce nebo odhadce; při stanovení hodnoty nemovitosti se berou v úvahu rovněž určitá práva a břemena váznoucí na nemovitosti, která po prodeji nezaniknou, a která tudíž snižují její hodnotu.

Po dokončení ocenění nemovitosti vydá soud rozhodnutí o prodeji a určí hodnotu nemovitosti a způsob a podmínky jejího prodeje.

V § 92 odst. 2 a 3 exekučního zákona je stanoveno, že strany mohou stanovit hodnotu nemovitosti soudní či mimosoudní dohodou, která je základem pro zástavní právo nebo jiné příslušné právo k nemovitému majetku, které bylo zřízeno za účelem zajištění pohledávky, jež má být vyrovnána.

Nemovitost je prodána v elektronické soudní dražbě, kterou provede finanční agentura (*Financijska agencija*; dále jen „FINA“) na žádost příslušného orgánu. Návrh na prodej a jiné písemnosti v řízení o prodeji nemovitosti se předkládají regionálním střediskům agentury FINA, která jsou místně příslušná podle umístění a příslušnosti exekučního soudu.

Elektronická soudní dražba začíná výzvou k účasti v elektronické soudní dražbě.

Při první elektronické soudní dražbě nesmí být nemovitost prodána za cenu nižší než čtyři pětiny stanovené hodnoty. Ve druhé elektronické soudní dražbě nesmí být nemovitost prodána za cenu nižší než tři pětiny stanovené hodnoty (§ 102 odst. 1 a 2 exekučního zákona).

Nabídky jsou přijímány po dobu 10 pracovních dnů. Nejsou-li v první elektronické soudní dražbě přijaty žádné platné nabídky, začíná druhá dražba zveřejněním výzvy k účasti následující den po ukončení první elektronické soudní dražby.

Nejsou-li ani ve druhé elektronické soudní dražbě přijaty platné nabídky, vyrozumí o tom agentura FINA soud. V tomto případě soud výkon rozhodnutí pozastaví.

Elektronická soudní dražba je ukončena v čase stanoveném ve výzvě k účasti (§ 103 odst. 1 exekučního zákona).

Po úspěšném prodeji nemovitosti v elektronické soudní dražbě soud po obdržení oznámení od agentury FINA vydá rozhodnutí o příklepu nemovitosti. V tomto rozhodnutí je stanoveno, že jakmile rozhodnutí nabude právní moci a kupující uhradí kupní cenu, je vlastnické právo k přiklepnuté nemovitosti zapsáno v jeho prospěch do katastru nemovitostí a že veškerá práva a břemena váznoucí na dotyčné nemovitosti, která prodejem zanikají, budou vymazána.

Poté, co rozhodnutí o příklepu nemovitosti kupujícím nabude právní moci, stanoví soud datum jednání za účelem rozdělení kupní ceny.

Movitý majetek

Exekuce na movitý majetek se provádí převzetím, oceněním, zabavením, odvezením movitých věcí a jejich svěřením do úschovy soudu, oprávněnému z výkonu rozhodnutí nebo třetí straně, jejich prodejem a vyrovnáním pohledávky oprávněného z výkonu rozhodnutí z výtěžku z tohoto prodeje.

Movitý majetek je prodán v ústní soudní dražbě nebo prostřednictvím přímého obchodu. Způsob prodeje je určen v rozhodnutí soudu s přihlédnutím k zásadě, že movitý majetek je prodán dražiteli s nejvyšší nabídkou.

Prodej movitého majetku je v řádném předstihu oznámen na úřední desce soudu, může však být také oznámen stejným způsobem jako prodej nemovitostí.

O místě, datu a času prodeje je vyrozuměn oprávněný z výkonu rozhodnutí i povinný.

Na návrh oprávněného z výkonu rozhodnutí se může prodej movitého majetku uskutečnit rovněž v elektronické soudní dražbě, na kterou se přiměřeně vztahují ustanovení exekučního zákona týkající se elektronické soudní dražby nemovitostí (§ 149 odst. 7 exekučního zákona).

V dražbě nelze movitý majetek prodat za cenu nižší, než je polovina jeho odhadované hodnoty. Majetek nesmí být prodán pod tuto cenu ani v době stanovené soudem pro prodej prostřednictvím přímého obchodu.

Nelze-li movitý majetek prodat v dražbě nebo prostřednictvím přímého obchodu, je výkon rozhodnutí pozastaven.

Po úspěšném prodeji movitého majetku musí kupující uhradit kupní cenu a převzít movitý majetek co nejdříve po skončení aukce nebo prodeje prostřednictvím přímého obchodu. Jestliže kupující kupní cenu neuhradí, považuje se dražba za neúspěšnou.

Prodej movitého majetku zabaveného v řízení o výkonu rozhodnutí lze svěřit autorizovanému komisionáři. Činnosti autorizovaných komisionářů organizuje a vykonává Chorvatská hospodářská komora.

Dražby movitého majetku u komisionáře provádí veřejný notář.

Poté, co je movitý majetek prodán, předá komisionář po uhrazení kupní ceny majetek kupujícímu.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Nemovitosti

V Chorvatsku uskutečňuje prodej nemovitostí agentura FINA. Spolu s návrhem na prodej, který je nutno podat na stanoveném formuláři, musí soud doručit agentuře FINA usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí, výpis z katastru nemovitostí a rozhodnutí o prodeji.

V případě prodeje nemovitosti prostřednictvím přímého obchodu je nemovitost prodána osobou oprávněnou k prodeji nemovitostí, soudním vykonavatelem, veřejným notářem či jiným způsobem.

Movitý majetek

Ústní soudní dražby movitého majetku provádí soudní vykonavatel. V rozhodnutí může soud pověřit provedením dražby veřejného notáře (§ 149 odst. 2 exekučního zákona). Prodej movitého majetku zabaveného v řízení o výkonu rozhodnutí lze svěřit schválenému komisionáři (§ 152 odst. 1 exekučního zákona).

Na návrh oprávněného z výkonu rozhodnutí se prodej movitého majetku uskuteční v elektronické soudní dražbě vedené agenturou FINA.

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

Nemovitosti

Nemovitost je prodávána v elektronické soudní dražbě. Elektronická soudní dražba začíná výzvou k účasti v elektronické soudní dražbě (§ 97 odst. 1 exekučního zákona).

Strany, zástavní věřitelé a osoby oprávněné z osobní služebnosti a věcných břemen, jež mají prodejem nemovitosti zaniknout, mohou nejpozději v okamžiku prodeje nemovitosti v elektronické soudní dražbě uzavřít dohodu za účelem prodeje dotyčného majetku prostřednictvím přímého obchodu osobou oprávněnou k obchodování s nemovitostmi, soudním vykonavatelem, veřejným notářem či jiným způsobem ve stanovené lhůtě (§ 97 odst. 6 exekučního zákona).

V případě prodeje prostřednictvím přímého obchodu vydá soud rozhodnutí o příklepu nemovitosti prodané prostřednictvím přímého obchodu poté, co se ujistil, že byly splněny právní podmínky platnosti prodeje (§ 104 odst. 1 exekučního zákona).

Rozhodnutí o příklepu bude uveřejněno na úřední desce soudu a zasláno všem osobám, jimž bylo doručeno rozhodnutí o prodeji nemovitosti kupujícímu (§ 104 odst. 2 exekučního zákona).

Movitý majetek

Movitý majetek je prodán v ústní soudní dražbě nebo prostřednictvím přímého obchodu. Způsob prodeje je určen v rozhodnutí soudu s přihlédnutím k zásadě, že movitý majetek je prodán dražiteli s nejvyšší nabídkou (§ 149 odst. 1 exekučního zákona).

Prodej prostřednictvím přímého obchodu se uskuteční mezi kupujícím na straně jedné a soudním vykonavatelem nebo osobou vykonávající zprostředkovatelskou činnost na straně druhé. Soudní vykonavatel prodá movitý majetek jménem a na účet povinného a osoba provádějící zprostředkovatelskou činnost svým jménem a na účet povinného (§ 149 odst. 3 exekučního zákona).

Na návrh oprávněného z výkonu rozhodnutí se může prodej movitého majetku uskutečnit rovněž v elektronické soudní dražbě, na kterou se přiměřeně vztahují ustanovení tohoto zákona týkající se elektronické soudní dražby nemovitostí (§ 149 odst. 7 exekučního zákona).

Prodej nemovitostí a movitého majetku, který je předmětem soudního a notářského zajištění převodem vlastnictví a převodem práv, se může uskutečnit v souladu s příslušnými ustanoveními týkajícími se prodeje nemovitostí a movitého majetku za účelem výkonu rozhodnutí.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

V Chorvatsku jsou vedeny tyto registry:

- katastr nemovitostí s údaji týkajícími se právního stavu nemovitostí na území Chorvatska,

- registr motorových vozidel,
- rejstřík plavidel,
- letecký rejstřík,
- registr akcií a zaknihovaných cenných papírů,
- registr soudních a notářských zajišťovacích nástrojů (registr zástavních práv),
- jednotný registr účtů,
- ostatní evidenční knihy a registry.

Registry vedou v elektronické podobě různé státní orgány a je k nim umožněn elektronický přístup (např. přístup k registru právnických osob vedený obchodními soudy).

Za účelem získání údajů od státních orgánů je obvykle nutné uhradit příslušný poplatek, přičemž výše poplatku závisí na jednotlivém státním orgánu a je stanovena podle zákona o správních poplatcích (NN č. 115/16) a vyhlášky o sazbách správních poplatků (NN č. 8/17). Správní poplatky do výše 100,00 HRK se hradí pomocí kolků a správní poplatky vyšší než 100,00 HRK lze uhradit prostřednictvím internetového bankovníctví.

Seznam nemovitostí a movitých věcí prodaných v řízení o výkonu rozhodnutí je upraven v pravidlech týkajících se obsahu a způsobu vedení registru nemovitostí a movitých věcí prodaných v řízení o výkonu rozhodnutí (NN č. 115/12 a 156/14).

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

V § 18 exekučního zákona je státním orgánům uložena povinnost poskytnout na žádost osoby, která uvede, že má v úmyslu zahájit řízení o výkonu rozhodnutí nebo zajišťovací řízení, informace o dlužníkovi do osmi dnů ode dne podání žádosti.

- Ministerstvo vnitra musí poskytnout informace o tom, zda je dotyčná osoba uvedena v evidenci záznamu motorových vozidel s SPZ jako majitel vozidla, a o druhu, značce, typu, modelu, roku výroby a registračním čísle vozidla a o případných závazcích vázoucích na tomto vozidle.
- Centrální depozitář a clearingová společnost či jiné oprávněné osoby vedoucí účty zaregistrovaných cenných papírů nebo zaknihovaných cenných papírů, akcií, dluhopisů, státních pokladničních poukázek, pokladničních poukázek centrální banky, obchodních papírů, cenných papírů nahrazujících jiné cenné papíry a ostatních cenných papírů na řad musí poskytnout údaje o tom, zda osoba v jimi vedené evidenční knize má na účtech zaregistrované cenné papíry.
- Úřad správce přístavu musí poskytnout údaje o tom, zda je osoba v jím vedené evidenční knize nebo registru uvedena jako vlastník lodí, jachty, plovoucího zařízení, zařízení umístěného na moři, člunu nebo zařízení ve výstavbě.
- Orgán pověřený vedením katastru nemovitostí musí poskytnout opis listů vlastnictví vedených pro danou fyzickou nebo právnickou osobu.
- Zaměstnavatel nebo plátce stálého příjmu v hotovosti musí poskytnout údaje o způsobu výplaty mzdy či jiného stálého příjmu v hotovosti osobě, vůči níž navrhovatel zamýšlí zahájit řízení.
- Jiný orgán či osoba vedoucí příslušnou evidenční knihu nebo registr práv představujících majetek musí poskytnout údaje o tom, zda je osoba uvedená v jimi vedené evidenční knize nebo registru zapsána jako držitel určitého práva.

Na žádost soudu musí osoba, o níž oprávněný z výkonu rozhodnutí tvrdí, že je dlužníkem povinného nebo že drží určitý majetek oprávněného z výkonu rozhodnutí, vydat do osmi dnů prohlášení, zda má povinný vůči ní pohledávku a zda dotyčná osoba drží nějaký majetek povinného.

Výše uvedené orgány a osoby nemusí na žádost osoby požadující údaje jednat, dokud nejsou předem uhrazeny náklady na provedení těchto úkonů.

Osoba podávající žádost o poskytnutí údajů musí v žádosti uvést pohledávku, s ohledem na niž hodlá zahájit řízení o výkonu rozhodnutí nebo zajišťovací řízení, a připojit doklad, na němž se dotyčná pohledávka zakládá.

Pro podání výše uvedené žádosti o poskytnutí údajů není nutné najmout právního zástupce a náklady závisejí na státním orgánu, jemuž je žádost určena.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Postup prodeje nemovitostí a movitého majetku v elektronické soudní dražbě je upraven v ustanoveních exekučního zákona a rovněž v prováděcích předpisech, konkrétně:

- pravidlech týkajících se způsobu a postupu prodeje nemovitostí a movitých věcí v řízení o výkonu rozhodnutí (NN č. 156/14; dále jen „pravidla prodeje“),
- pravidlech týkajících se druhů a výše poplatků za uskutečnění prodeje nemovitostí a movitých věcí v řízení o výkonu rozhodnutí (NN č. 156/14),
- pravidlech týkajících se obsahu a způsobu vedení registru nemovitostí a movitých věcí prodaných v řízení o výkonu rozhodnutí (NN č. 115/12 a 156/14).

Elektronická soudní dražba začíná výzvou k účasti v elektronické soudní dražbě.

Výzva k účasti v elektronické soudní dražbě musí uvádět způsob a podmínky prodeje, datum a čas zahájení a ukončení elektronické soudní dražby, dobu, kdy si osoby, které mají o nemovitost zájem, mohou dotyčnou nemovitost prohlédnout, a ostatní potřebné údaje.

Agentura FINA zveřejní výzvu k účasti v elektronické soudní dražbě ve veřejných sdělovacích prostředcích, podá-li jedna ze stran agentuře FINA písemnou žádost a uhradí-li předem náklady spojené s tímto postupem.

Mezi uveřejněním výzvy k účasti v elektronické dražbě na internetových stránkách agentury FINA a začátkem dražby musí uplynout nejméně 60 dnů.

Jako kupci se elektronické soudní dražby mohou zúčastnit pouze osoby, které složily dražební jistotu (§ 99 odst. 1 exekučního zákona).

Předpokladem pro přístup do systému elektronických soudních dražeb je platný elektronický certifikát potvrzující totožnost dražitele a certifikát umožňující použití zaručeného elektronického podpisu na podání příslušné osoby (§ 14 odst. 2 pravidel prodeje).

Při prvním přihlášení k určité elektronické soudní dražbě musí dražitel vyplnit registrační formulář, aby se mohl elektronické soudní dražby zúčastnit.

Dražitel tento formulář podepíše zaručeným elektronickým podpisem.

Po vyplnění elektronického formuláře uvedeného v § 15 pravidel prodeje přiřadí systém elektronických soudních dražeb dražiteli jedinečné identifikační číslo pro konkrétní elektronickou soudní dražbu.

Formuláře jsou nedílnou součástí pravidel prodeje.

Přijímání nabídek v elektronické soudní dražbě trvá 10 pracovních dnů a nabídky jsou přijímány elektronicky mezi 0 a 24 h v pracovních dnech i mimo ně.

Vyvolávací cena položky na prodej, na které podávání nabídek začíná, je stanovena soudem; po dokončení elektronické soudní dražby předloží agentura FINA soudu zprávu s informacemi, které jsou uvedeny v § 15 pravidel prodeje.

Elektronická soudní dražba probíhá u agentury FINA a platby se provádějí bankovním převodem. Dražitel nemusí být při dražbě přítomen osobně, může se však zúčastnit na dálku.

Soud vydá písemné rozhodnutí (rozhodnutí o příklepu), které je uveřejněno na úřední desce soudu a na internetových stránkách agentury FINA.

V případě prodeje movitého majetku se na návrh oprávněného z výkonu rozhodnutí může prodej movitého majetku uskutečnit rovněž v elektronické soudní dražbě, na kterou se přiměřeně vztahují ustanovení exekučního zákona týkající se elektronické soudní dražby nemovitostí (§ 149 odst. 7 exekučního zákona).

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.

Poslední aktualizace: 18/10/2017

Soudní dražby - Kypr

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Cena zabaveného majetku je stanovena na základě běžných cen na kyperském trhu. V případě zabaveného nemovitého majetku stanoví dražebník po posouzení jeho hodnoty minimální prodejní cenu. Není-li minimální ceny dosaženo, nemovitost není prodána.

Co se týká movitých věcí, poté, co exekutoři tyto věci zabavili při výkonu příkazu k zabavení movitého majetku ve prospěch věřitele, stanoví minimální cenu na základě platných tržních cen a poté přikročí k prodeji movitých věcí. Není-li minimální ceny dosaženo, mohou exekutoři dražbu zopakovat.

Dražební vyhlášky jsou zveřejňovány v denním tisku. Pokud se dražba týká nemovitého majetku, jsou vyhlášky vyvěšeny ve městě nebo obci, kde se nemovitost nachází, a rovněž na internetových stránkách ministerstva vnitra.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Prodej majetku v dražbě mohou provést kvalifikovaní soukromí dražebníci. Dražebníkem je vhodná osoba, kterou jmenuje pozemkový a kartografický odbor Ministerstva vnitra Kyperské republiky a která má potřebné kvalifikace pro provedení nuceného prodeje majetku ve veřejné dražbě.

Co se týká movitých věcí, prodej movitého majetku za účelem výkonu soudního rozhodnutí se uskutečňuje ve veřejné dražbě vedené exekutory, kteří jsou úředníky státní soudní služby a kterým byla udělena pravomoc k prodeji zabavených movitých věcí v souvislosti s výkonem příkazu k zabavení movitého majetku ve prospěch věřitelů.

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

Existují případy, kdy dražbu movitých věcí provádějí samotní věřitelé, ať už se jedná o společnosti, například banky, nebo fyzické osoby, jestliže na základě výkonu soudního rozhodnutí přebírají vlastnictví movitého majetku dlužníka. Na tyto případy se nevztahují stejná pravidla jako na veřejné dražby, která jsou stanovena v platných právních předpisech.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Na Kypru jsou vedeny tyto registry majetku:

1. Kyperský pozemkový a kartografický odbor vede registr, v němž jsou uvedeny všechny vlastnické tituly občanů k nemovitostem.
2. Odbor silniční dopravy vede registr všech vozidel, která jsou registrována na Kypru.
3. Kyperské ministerstvo obchodního loďstva vede kyperský lodní registr, v němž jsou zaregistrovány všechny lodě a/nebo plavidla.
4. Sekce obchodních společností odboru rejstříku společností a konkursního komisaře (Registrar of Companies and Official Receiver) vede rejstřík obchodních společností, družstev a obchodních názvů zaregistrovaných na Kypru.
5. Odbor civilního letectví vede kyperský letecký rejstřík a odpovídá za registraci letadel, jejich převody a vyškrtnutí z rejstříku.
6. V rámci sekce obchodních společností vede oddělení duševního a průmyslového vlastnictví registr ochranných známek.

5. Informace o databázích, které věřiteli umožňují zjistit majetek nebo pohledávky dlužníka

Na internetových stránkách odboru rejstříku společností a konkursního komisaře je možný snadný přístup k registru osob v úpadku nebo likvidovaných společnostech, který věřiteli umožňuje získat informace o finanční situaci dlužníka. Neexistují však elektronické databáze, do nichž by měl věřitel přístup, aby získal přímo informace o majetku dlužníka. Soudem uznaný věřitel může sám nebo prostřednictvím právního zástupce vyhledávat s použitím ověřeného popisu soudního rozhodnutí nebo soudního příkazu v katastru nemovitostí za účelem získání informací o nemovitém majetku, který je zaregistrován na jméno dlužníka.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Na Kypru se elektronické soudní dražby neprovádějí.

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.

Poslední aktualizace: 19/12/2017

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Exekuce zabaveného majetku nevede nutně k jeho prodeji. Věřitel a dlužník mohou místo toho uzavřít dohodu. V případě několika věřitelů je nutné uzavřít dohodu s každým z nich, aby se zabránilo prodeji. Není-li dohody dosaženo, nařídí soud prodej.

Základní hodnotu zabaveného majetku určí znalec, který odhadne jeho cenu (v případě nemovitostí). V případě movitých věcí určí hodnotu osoba, která během prodeje učiní nejvyšší nabídku, jelikož podání začínají na nule. Vyžaduje-li se ocenění movitých věcí, nezačínají podání na nule, nýbrž na 60 % odhadované ceny.

Zabavený majetek je inzerován na internetových stránkách vlády, které poskytují soudní služby, na internetových stránkách dražebníka, který prodej uskutečňuje, v denním tisku (obvykle je oznámení o prodeji zveřejněno jednou za měsíc ve dvou denících) a prostřednictvím oznámení vyvěšených v budově soudu, kde se prodej uskuteční.

Charakteristika zabaveného předmětu nabízeného k prodeji a rovněž doklady, které se jej týkají, jsou dostupné na internetových stránkách vlády poskytujících soudní služby a na internetových stránkách dražebníka, který prodej uskutečňuje. O přístup k těmto informacím mohou požádat všechny zainteresované osoby.

Pokud se někdo zajímá o prohlídku zabaveného předmětu nabízeného k prodeji, může podat soudu žádost o prohlídku předmětu, je-li dotyčným předmětem nemovitost. Před prodejem nemovitosti vyhotoví soudní znalec zprávu o jejím stavu a tato zpráva je veřejně přístupná. V případě movitých věcí si je mohou zainteresované osoby prohlédnout dvě hodiny před zahájením prodeje.

V den prodeje jsou nabídky podávány *viva voce* dražebníkoví určenému soudem za účelem prodeje věcí.

Osoba, která věci v dražbě získá, nesloží část ceny, nýbrž musí uhradit celou cenu. Pokud jde o nemovitosti, celá částka musí být složena u soudu do sedmi dnů ode dne prodeje, zatímco v případě movitých věcí je nutno celou cenu uhradit do 24 hodin od prodeje. Platbu nelze uskutečnit elektronicky, provádí se na podatelně soudu.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Prodej uskutečňuje na základě pravomoci soudu dražebník určený soudem a prodej nemohou provést třetí strany.

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

Neexistují žádné druhy dražeb, na něž by se tato pravidla plně nevztahovala.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Existují tyto vnitrostátní registry majetku:

nemovitosti – veřejný rejstřík a katastr nemovitostí

movité věci – co se týká vozidel, plavidel a letadel – úřad Transport Malta

cenné papíry a akcie – Maltský úřad pro finanční služby a maltská burza cenných papírů

ostatní finanční nástroje – maltská burza cenných papírů

ochranné známky a patenty – ministerstvo obchodu

Tyto registry vedou dotyčné státní úřady elektronicky. Některé tyto registry jsou veřejnosti přístupné elektronicky. Co se týká veřejného rejstříku a Maltského úřadu pro finanční služby, přístup veřejnosti je možný za úplaty. Registry úřadu Transport Malta nejsou veřejnosti přístupné. Pokud jde o Maltský úřad pro finanční služby, platbu za tento přístup lze provést na internetu. Co se týká veřejného rejstříku, platbu je nutno provést v kanceláři veřejného rejstříku.

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

Věřitel má přístup do databází týkajících se nemovitostí a obchodních společností. Maltský úřad pro finanční služby umožňuje přímý přístup na internetu s ohledem na obchodní společnosti. Pokud jde o nemovitosti, věřitel má přístup k informacím prostřednictvím veřejného rejstříku a katastru nemovitostí. Pro přímý přístup do databází Maltského úřadu pro finanční služby nebo pro přístup prostřednictvím veřejného rejstříku a katastru nemovitostí není zapotřebí žádné další povolení.

6. Jiné informace týkající se elektronické soudní dražby

Podávat během dražby nabídky on-line nelze.

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.

Poslední aktualizace: 20/10/2017

Soudní dražby - Polsko

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Oceňování majetku provádí odhadce (ustanovený exekutorem), který je oprávněn k oceňování majetku podle zvláštních předpisů. Pokud však byl majetek oceněn za účelem jeho prodeje na trhu nejvýše šest měsíců před zabavením a toto ocenění splňuje požadavky na oceňování majetku za účelem výkonu rozhodnutí, nové ocenění se neprovádí. Došlo-li na druhou stranu mezi okamžikem, kdy byl zhotoven popis a provedeno ocenění majetku, a datem konání dražby k významným změnám jeho stavu, lze na žádost věřitele či dlužníka provést dodatečný popis a ocenění.

Majetek, který byl zabaven, je prodán ve veřejné dražbě. Dražbu nelze naplánovat dříve než dva týdny poté, co nabyly právní moci popis a ocenění nebo soudní rozhodnutí, na jehož základě je výkon rozhodnutí zahájen.

Exekutor oznámí datum konání a předmět dražby formou veřejné vyhlášky, která je doručena účastníkům řízení, obecnímu úřadu, finančnímu úřadu, v jehož obvodu se daný majetek nachází, a orgánům sociálního zabezpečení.

Dražební vyhláška je nejméně dva týdny přede dnem konání dražby uveřejněna rovněž v budově soudu a v prostorách obecního úřadu, v denním tisku, jehož čtenost je v dotyčném městě či obci vysoká, a na internetových stránkách Státní exekutorské rady („*Krajowa Rada Komornicza*“). Na žádost a na náklady některé ze stran může exekutor nařídit, aby byla vyhláška zveřejněna jiným způsobem, který daná strana uvedla.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Dražby provádí veřejně exekutor za přítomnosti a pod dohledem soudce nebo soudního úředníka („*referendarz sądowy*“). Exekuci na majetek provádí exekutor soudu, v jehož obvodu se majetek nachází.

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

- exekuce na část majetku,
- exekuce na právo trvalého užívání,
- exekuce na nezastavěný pozemek nebo na pozemek s obytnou či komerční budovou, pokud nebylo v době podání návrhu na zahájení řízení o výkonu rozhodnutí oznámeno ukončení stavebních prací nebo nebyla podána žádost o kolaudaci ve smyslu stavebního zákona (*prawo budowlane*),
- exekuce na námořní plavidla zapsaná v lodním registru,
- exekuce prostřednictvím prodeje podniku nebo zemědělského hospodářství,
- exekuce za účelem ukončení spoluvlastnictví formou veřejného prodeje.

4. Vnitrostátní registry majetku

U okresních soudů (*sąd rejonowy*) je veden katastr nemovitostí (*księga wieczysta*), aby bylo možno zjistit právní stav nemovitostí. Katastr nemovitostí je zřízen a veden v informačním systému. Katastr nemovitostí je veřejně přístupný a obsahuje čtyři oddíly:

1. první oddíl obsahuje označení nemovitosti a zápisy práv souvisejících s jejím vlastnictvím;
2. druhý oddíl obsahuje zápisy týkající se vlastnictví a neomezeného práva užívání;
3. třetí oddíl obsahuje zápisy týkající se omezených vlastnických práv s výjimkou hypoték, omezení ohledně nakládání s nemovitostí nebo jejího neomezeného užívání a zápisy jiných práv a nároků s výjimkou nároků souvisejících s hypotékami;
4. čtvrtý oddíl obsahuje zápisy týkající se hypoték.

Kromě katastru nemovitostí je druhým registrem majetku evidence pozemků a staveb („*ewidencja gruntów i budynków*“), kterou upravuje zákon o geodézii a kartografii ze dne 17. května 1989 („*Prawo geodezyjne i kartograficzne*“) (konsolidované znění: Sbírka zákonů 2010/193, položka 1287, v platném znění). Za vedení evidence pozemků a staveb odpovídá hejtman („*starosta*“).

5. Databáze, které věřitelům umožňují zjistit majetek nebo pohledávky dlužníků

Věřitelům jsou přístupné databáze popsané v bodě 5, tj. katastr nemovitostí a evidence pozemků a staveb, které slouží k zjištění majetku dlužníků. Katastr nemovitostí mimoto umožňuje zjistit pohledávky věřitelů, jež jsou zajištěny hypotékou.

6. Elektronické soudní dražby

Soudní dražby se neprovádějí na internetu. Na internetových stránkách Státní exekutorské rady (jako zákonná povinnost) a zpravidla na internetových stránkách exekutora, který dotýcnou dražbu provádí, jsou zveřejňovány pouze dražební vyhlášky.

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.

Poslední aktualizace: 23/10/2017

Soudní dražby - Portugalsko

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

V současnosti se prodej věcí uskutečňuje přednostně prostřednictvím platformy <https://www.e-leiloes.pt> podle § 837 portugalského občanského soudního řádu (*Código de Processo Civil*, dále jen „OSŘ“) a § 20 a násl. prováděcí ministerské vyhlášky č. 282/2013 ze dne 29. srpna.

Pravidla pro provozování platformy <https://www.e-leiloes.pt> byla schválena vyhláškou ministra spravedlnosti č. 12624/2015, která byla zveřejněna v Úředním věstníku Portugalské republiky (*Diário da República*), řadě 2, č. 219 ze dne 9. listopadu 2015.

Oznámení o prodeji se řídí ustanoveními § 6 ministerské vyhlášky č. 12624/2015:

§ 6

Oznámení o dražbě

1. Dražby jsou zveřejňovány na platformě www.e-leiloes.pt a na základě rozhodnutí portugalské komory právníků (*Câmara dos Solicitadores*) lze úplné nebo částečné informace šířit i na jiných internetových stránkách, v tisku a elektronickou poštou, aniž by bylo ustanovenému exekutorovi bráněno v uveřejnění prodeje jinými způsoby, které pokládá za vhodné.
2. V oznámení na portále www.e-leiloes.pt je nutno uvést minimálně:
 1. číslo soudního řízení, soud a organizační jednotku;
 2. datum zahájení dražby;
 3. lhůtu konání dražby (datum a čas);
 4. vyvolávací cenu věcí (nebo souboru věcí), jež mají být prodány;
 5. cenu konečné nabídky;
 6. v případě movitého majetku fotografii věcí nebo souboru věcí zařazených do položky dražby;
 7. souhrnnou identifikaci věcí;
 8. povahu věcí;
 9. v případě nemovitosti její polohu a skladbu, zápis v katastru nemovitostí a popis nemovitosti, okres, město, obec a zeměpisné souřadnice přibližné polohy, fotografií exteriéru nemovitosti a pokud možno i interiéru v případě městské nemovitosti nebo bytové jednotky;
 10. určení správce nebo místa úschovy;
 11. místo a čas konání prohlídky věcí a kontaktní údaje správce;

12. identifikační údaje ustanoveného exekutora, včetně jména, profesionálního identifikačního čísla, telefonického čísla a čísla mobilního telefonu, čísla faxu, e-mailu a pracovní doby;
13. okolnosti, které je nutno podle zákona oznámit všem zúčastněným stranám, včetně případné projednávané námítky proti výkonu rozhodnutí nebo zabavení, probíhajícího řízení o oprávněném prostředku, existence břemen, která při prodeji nezaniknou, a držitelů předkupních práv, kteří se v řízení přihlásili;
14. jméno povinného nebo povinných, jimž patří věci, jež mají být prodány.

Ceny/hodnoty zabavených věcí:

Základní hodnota: Jedná se o hodnotu věcí nebo souboru věcí tvořících jednu položku, jak byla stanovena v rámci řízení, s nímž prodej souvisí, a to při výkonu rozhodnutí, jenž se řídí OSŘ, nebo v konkurzním řízení upraveném zákonem o platební neschopnosti a revitalizaci podniků (*Código da Insolvência e da Recuperação de Empresas*).

Minimální hodnota: „Minimální hodnotou“ je hodnota, za kterou lze věci prodat, a která podle § 816 odst. 2 OSŘ odpovídá 85 % základní hodnoty. V některých případech se může minimální hodnota rovnat základní hodnotě.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Pravidla pro provozování platformy <https://www.e-leiloes.pt/> byla schválena vyhláškou ministra spravedlnosti č. 12624/2015, která byla zveřejněna v Úředním věstníku Portugalské republiky, řadě 2, č. 219 ze dne 9. listopadu 2015, a stanoví, že platformu vyvine a bude spravovat tehdejší portugalská Komora právních zástupců, nyní Komora právních zástupců a soudních exekutorů (*Ordem dos Solicitadores e Agentes de Execução*).

V občanskoprávních řízeních vedených exekutorem mohou prodej uskutečnit pouze exekutoři.

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

Například věci, které musí být prodány na regulovaných trzích nebo přímo.

§ 837 OSŘ – Prodej v elektronické dražbě

1. S výjimkou případů uvedených v § 830 a § 831 se prodej zabaveného nemovitého majetku uskutečňuje přednostně v elektronické dražbě za podmínek stanovených v prováděcí vyhlášce ministra spravedlnosti.

§ 830 OSŘ – Věci prodávané na regulovaných trzích

Finanční nástroje a komodity kótované na regulovaném trhu se prodávají na regulovaných trzích.

§ 831 OSŘ – Přímý prodej

Mají-li být věci podle zákona předány konkrétnímu subjektu, nebo byly-li se závaznými účinky příslibeny k prodeji osobě, která chce uplatnit zvláštní právo na výkon rozhodnutí, uskuteční se prodej přímo.

Je třeba uvést, že ačkoliv elektronická dražba představuje v Portugalsku upřednostňovaný způsob nuceného prodeje, OSŘ umožňuje i jiné metody prodeje:

1. prodej na základě zapečetěné nabídky;
2. prodej na regulovaných trzích;
3. přímý prodej osobám nebo subjektům, které jsou oprávněny věci získat;
4. prodej na základě soukromého jednání;
5. prodej v aukční síni;
6. prodej ve veřejné či podobné úschovně;
7. prodej v elektronické dražbě.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Regulační a rejstříkové orgány zahrnují:

- **Úřad pro rejstříky a notářství (*Instituto dos Registos e do Notariado, I.P.* – IRN):** jedná se o veřejnou instituci, která je pověřena prosazováním a sledováním politik týkajících se registračních služeb za účelem poskytování služeb občanům a společnostem v oblasti identifikace obyvatel a evidence obyvatel, registrů státní příslušnosti, nemovitostí, obchodních

rejstříků a registrů movitých věcí a právnických osob a regulací a sledováním činnosti notářů a dohledem nad touto činností – např. nemovitosti, vozidla, plavidla, letadla atd.

- Komise pro trh s cennými papíry (*Comissão do Mercado de Valores Mobiliários – CMVM*): má za úkol dohlížet na finanční trhy a subjekty, které na nich působí, a regulovat je a prosazovat ochranu investorů – např. akcie a finanční nástroje.
- Národní institut průmyslového vlastnictví (*Instituto Nacional de Propriedade Industrial – INPI*): jeho činnost se zaměřuje na přiznávání a ochranu práv průmyslového vlastnictví, a to interně a externě, ve spolupráci s mezinárodními organizacemi, jejichž členem je Portugalsko, například ochranné známky a patenty.

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

Za prvé je důležité uvést, že přístup do databází má exekutor, a to důvěrně, nikoli přímo věřitel.

Přístup do veřejných databází upravuje prováděcí ministerská vyhláška č. 331-A/2009 ze dne 30. března ve znění prováděcí ministerské vyhlášky č. 350/2013 ze dne 3. prosince a prováděcí ministerské vyhlášky č. 288/2015 ze dne 17. září.

Přístup do databází portugalské centrální banky Banco de Portugal upravuje rovněž prováděcí ministerská vyhláška č. 282/2013 ze dne 29. srpna.

K databázím, do nichž má exekutor přímý elektronický přístup, patří:

1. daňový a celní úřad (*Autoridade Tributária e Aduaneira*);
2. správa sociálního zabezpečení;
3. státní penzijní fond (*Caixa Geral de Aposentações*);
4. katastr nemovitostí;
5. obchodní rejstřík;
6. národní registr právnických osob;
7. registr motorových vozidel;
8. portugalská centrální banka;
9. Ústav pro správu státního úvěru (*Instituto de Gestão de Crédito Público*);
10. justiční portál CITIUS.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Pravidla pro provozování platformy <https://www.e-leiloes.pt> byla schválena vyhláškou ministra spravedlnosti č. 12624/2015, která byla zveřejněna v Úředním věstníku Portugalské republiky, řadě 2, č. 219 ze dne 9. listopadu 2015.

Příslušné informace jsou k dispozici na níže uvedených odkazech:

[pravidla pro provozování platformy pro elektronické dražby](#)

[odpovědi na často kladené otázky](#)

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.

Poslední aktualizace: 23/10/2017

Soudní dražby - Rumunsko

1. Zveřejnění dražební vyhlášky a stanovení ceny v souvislosti s prodejem zabaveného majetku

Řízení o výkonu rozhodnutí je upraveno v rumunském občanském soudním řádu, který obsahuje obecná pravidla týkající se vymáhání povinností stanovených v exekučních příkazech. Kromě pravidel občanskoprávního řízení, která upravují výkon rozhodnutí, existují dvě zvláštní kategorie pravidel, která se vztahují na zvláštní situace dlužníků: vymáhání daňových pohledávek a vymáhání pohledávek z přestupků.

Obecná kategorie pohledávek vyplývajících z exekučních příkazů vyjma daňových pohledávek nebo pohledávek z přestupků je v Rumunsku vymáhána exekutory, donucovacími orgány, které jsou k výkonu exekučních příkazů zmocněny nařízením ministra spravedlnosti.

Jakmile byl výkon rozhodnutí schválen, je v případě kategorie pohledávek, které lze vymáhat v souladu s tím, co bylo uvedeno výše, majetek dlužníka prodán ve veřejné dražbě podle pravidel občanskoprávního řízení v závislosti na příslušné kategorii, tj. prodej movitých věcí a/nebo nemovitostí ve veřejné dražbě.

Zabavené movité věci může ocenit exekutor (na základě kritéria obchodní hodnoty v porovnání s průměrnými tržními cenami v dané lokalitě), nebo není-li ocenění možné, či pokud o to strany požádají, ustanovený znalec za poplatek.

Hodnota majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí, je stanovena exekutorem podle podobných pravidel (obchodní hodnota, průměrná tržní cena atd.), nebo za poplatek ustanoveným znalcem na žádost stran nebo v případě, že ocenění není možné.

Co se týká oznamování prodeje movitých věcí, ohlášení nebo oznámení prodeje vyhotoví exekutor, který zajistí jeho uveřejnění v místě dražby, ve svém úřadě, na obecním úřadě obce, v jejíž spádové oblasti je majetek prodáván, v úřadě donucovacího orgánu a na jiných veřejných místech. Rumunský občanský soudní řád ukládá rovněž povinnost uveřejnit oznámení v místním a celostátním tisku nebo na internetových stránkách určených pro prodej dotyčného majetku.

Kromě výše zmíněných metod oznamování existují s ohledem na oznámení prodeje nemovitostí rozdíly v postupu spočívající v tom, že na straně jedné určuje způsob oznámení hodnota majetku (celostátní tisk, je-li hodnota majetku vyšší než 250 000 RON) a na straně druhé existuje povinnost vložit oznámení do elektronického rejstříku oznámení o prodeji majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí.

Vlastnosti majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí, jsou uvedeny v ohlášení/oznámení prodeje.

Postup prohlídky majetku není upraven.

Upraveny jsou dražební jistoty, které jsou stanoveny v rozhodnutí exekutora a které musí být uhrazeny nejpozději v době zahájení dražby. Dražební jistotu lze složit elektronicky a exekutor musí k nabídce na koupi připojit doklad o zaplacení.

Majetek je přiklepnut osobě, která nabídne nejvyšší cenu, a v případě pouze jednoho dražitele tomuto dražiteli, jestliže nabídl vyvolávací cenu pro dražbu.

2. Třetí strany, které mohou vést dražbu

Majetek může ve veřejné dražbě prodat pouze exekutor formou řízení o výkonu rozhodnutí, které je upraveno v rumunském občanském soudním řádu. U určitých kategorií pohledávek, tj. daňových pohledávek a pohledávek z přestupků, se prodej provádí prostřednictvím vlastního mechanismu finančního úřadu (v případě daňových pohledávek) se zvláštními pravidly postupu týkajícími se dražby nebo účastníků, nebo prostřednictvím státního orgánu, který odpovídá za zpětné získávání výnosů z trestné činnosti (Národní úřad pro správu zmrazeného majetku – ANABI). V posledně uvedeném případě může ANABI prostřednictvím dohod o spolupráci svěžit tento úkol exekutorovi.

3. Typy dražeb, na které se nemusí zcela vztahovat stanovená pravidla

Společná pravidla, která se vztahují na prodej věcí ve veřejné dražbě, obsahují výjimky s ohledem na exekuční příkazy týkající se příjmů, jež mají být uhrazeny do konsolidovaného souhrnného rozpočtu, rozpočtu EU nebo rozpočtu Evropského společenství pro atomovou energii. Existují rovněž výjimky týkající se zpětného získávání výnosů z trestné činnosti.

4. Informace o vnitrostátních rejstřících majetku

V Rumunsku nebyl zaveden počítačový systém obsahující informace o majetku (vnitrostátní registry majetku).

5. Informace o databázích sloužících věřitelům k identifikaci dlužníka majetku nebo pohledávek

Věřitelé mohou získat přístup k údajům o aktivech nebo závazcích dlužníka pouze prostřednictvím povoleného řízení o výkonu rozhodnutí a pouze prostřednictvím exekutora.

Přístup věřitelů do databází, v nichž mohou zjistit majetek dlužníka, je omezený. Jelikož jsou exekuční opatření s ohledem na nemovitosti zaevidována v katastru nemovitostí, může kdokoli získat na základě prosté žádosti a po uhrazení poplatku například informace o stavu majetku. Tato forma poskytování informací však není užitečná, pokud jde o majetek v držení dlužníka, jelikož vyhledávání je založeno na majetku, a nikoli na osobě. Osobní údaje jsou chráněny zvláštními předpisy, tento druh vyhledávání je proto možný (jak bylo uvedeno výše) pouze prostřednictvím příslušného orgánu a někdy vyžaduje potvrzení soudu.

6. Informace o soudních dražbách on line

Elektronický registr oznámení o prodeji majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí, je počítačový systém, jehož prostřednictvím oznamují všichni exekutoři na celostátní úrovni prodej movitých věcí s hodnotou vyšší než 2 000 RON a nemovitostí, které jsou předmětem výkonu rozhodnutí. Elektronický registr oznámení o prodeji majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí, byl zřízen na základě ustanovení § 35 odst. 2 zákona č. 188/2000 o exekutorech a funguje od roku 2012. Vkládání oznámení do elektronického registru oznámení prodeje majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí, představuje pro exekutory právní povinnost a nesplnění této povinnosti představuje kázeňský přestupek podle § 47 zákona č. 188/2000 o exekutorech.


Nová platforma  [elektronického registru oznámení prodeje majetku, který je předmětem výkonu rozhodnutí](#), byla schválena rozhodnutím Rady Národní unie soudních exekutorů č. 67/05.12.2014.

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.

Poslední aktualizace: 10/10/2017

Soudní dražby - Slovinsko



Upozorňujeme, že výchozí  verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Movitý a nemovitý majetek je prodáván ve veřejných dražbách. Ve Slovinsku se soudní dražby nemohou uskutečnit on-line, jelikož slovinský exekuční řád (dosud) elektronické dražby nepřipouští.

Movitý majetek

Exekuce na movitý majetek se provádí zabavením a oceněním majetku, jeho prodejem a vyplacením výtěžku z prodeje věřiteli (§ 81 odst. 1 zákona o řízení o výkonu rozhodnutí a předběžných opatřeních (*Zakon o izvršbi in zavarovanju*), dále jen „ZIZ“).

Majetek, který lze zabavit, zahrnuje majetek v držení dlužníka i majetek dlužníka, který drží věřitel. Majetek dlužníka, který mají v držení třetí strany, lze zabavit se souhlasem dotyčné třetí strany (§ 83 ZIZ).

Po zabavení nabývá věřitel k zabavenému majetku zástavní právo (§ 87 ZIZ).

Znalecké ocenění zabaveného majetku. Zabavený majetek je oceněn při zabavení, ledaže ocenění není vzhledem k zvláštní hodnotě majetku možné provést ihned. Ocenění provádí exekutor, který majetek zabavil. Na žádost a na náklady jedné ze stran může ocenění provést soudní znalec, kterého si dotyčná strana zvolí (§ 89 ZIZ). K prodeji zabaveného majetku může dojít až poté, co rozhodnutí o exekuci nabude právní moci, ledaže dlužník souhlasí s dřívějším prodejem majetku, nebo se jedná o věci podléhající rychlé zkáze či hrozí významné snížení hodnoty zabaveného majetku (§ 92 ZIZ).

Zabavený majetek je prodán ve veřejné dražbě nebo na základě smlouvy uzavřené přímo mezi kupujícím a exekutorem či osobou, která tento prodej zprostředkovává. Exekutor stanoví způsob a datum prodeje majetku a zaznamená je do protokolu o zabavení, a to neprodleně po zabavení, přičemž přihlíží k zásadě, že je nutno dosáhnout co nejlepší ceny (§ 93 ZIZ). Pokud exekutor rozhodne o veřejné dražbě, je do protokolu zaznamenáno datum a místo konání veřejné dražby. Exekutor informuje strany o způsobu a datu prodeje majetku ve zvláštním oznámení, které je doručeno věřiteli i dlužníkovi (§ 82 exekučního řádu (*Pravilnik o opravljajanju službe izvršitelj*)).

Zveřejnění prodeje. Pokud exekutor rozhodne o tom, že majetek má být prodán ve veřejné dražbě, je veřejná dražba uveřejněna na úřední desce a na internetových stránkách příslušného orgánu, který rozhodnutí o zabavení vydal. Exekutor musí požádat, aby bylo oznámení o veřejné dražbě zveřejněno rovněž v oficiálním registru, pokud takovýto registr existuje. Jestliže to navrhne věřitel nebo dlužník, může exekutor oznámit veřejnou dražbu rovněž ve sdělovacích prostředcích, a to po uhrazení nákladů stranou, která to navrhuje. V oznámení o veřejné dražbě musí být upřesněno místo, datum a čas konání dražby, musí být uveden a popsán majetek, který má být prodán, a musí být udáno místo, kde si lze majetek před dražbou prohlédnout (§ 89 exekučního řádu).

Možnost prohlídky majetku, který má být prodán. Exekutor musí oznámení o veřejné dražbě použít k upřesnění místa, data a času konání dražby, popisu majetku, který má být prodán, a uvedení místa, kde si lze majetek před dražbou prohlédnout (§ 89 exekučního řádu).

Dražební jistota. Před zahájením veřejné dražby musí exekutor rozhodnout o tom, zda je povaha a hodnota majetku taková, aby museli účastníci dražby složit dražební jistotu, která nesmí být vyšší než 10 % vyvolávací ceny majetku.

Osoba nebo společnost, která prodej řídí. Veřejnou dražbu provádí exekutor, který může na vlastní náklady zmocnit dražebníka k podání nabídky v případě potřeby, pokud jde o množství a kvalitu majetku. Dražba je veřejná (§ 92 exekučního řádu).

Vyvolávací cena. Při první dražbě nesmí být zabavený majetek prodán za nižší cenu, než je stanovená hodnota. Není-li při první dražbě stanovené hodnoty dosaženo, provede exekutor druhou dražbu, pokud to navrhne jedna ze stran, přičemž ve druhé dražbě lze majetek prodat za nižší cenu, než je stanovená hodnota, nejméně však za třetinu této hodnoty (§ 94 ZIZ).

Příklep. Nejméně 15 minut po zahájení dražby vyzve exekutor účastníky dražby k podání nabídek (dražení). Dražba pokračuje, dokud všichni zainteresovaní účastníci nepodali své nabídky. Exekutor příklepne majetek dražiteli s nejvyšší nabídkou, pokud po dvou výzvách, aby účastníci podali vyšší nabídku, není žádné vyšší podání učiněno. Neuhradí-li kupující kupní cenu do konce dražby, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejvyšší nabídkou, pokud to věřitel schválí podepsáním protokolu o dražbě. Není-li věřitel dražbě přítomen, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejvyšší nabídkou ihned, činí-li jeho podání nejméně 50 % nejlepší nabídky, je však vyšší než vyvolávací cena; v opačném případě nabídne exekutor majetek znovu k dražení v rámci téže dražby. Předchozí dražitel s nejvyšší nabídkou se opakovaného dražení nemůže zúčastnit.

Přechod. Kupující musí zaplatit kupní cenu a převzít majetek neprodleně po ukončení dražby. Exekutor musí kupujícímu poskytnout doklad o prodeji a informace uchovávat v registru, je-li veden registr prodaného majetku. Na základě tohoto dokladu exekutor požádá, aby všechny příslušné orgány vedoucí registr vymazaly případná břemena a/nebo zákazy prodeje majetku a zaregistrovaly nového vlastníka v případech, kdy se v registru zaznamenávají vlastnická práva. Exekutor může převést majetek na kupujícího před uhrazením kupní ceny, pokud s tím věřitel souhlasí, a to na své vlastní riziko, pokud jde o částku kupní ceny, na kterou má věřitel nárok. Jestliže kupující kupní cenu neuhradí a věřitel s předáním majetku nesouhlasí, může exekutor prodat majetek dražiteli s druhou nejlepší nabídkou. Kupující nabývá majetek bez jakýchkoli břemen a stává se jeho vlastníkem i v případě, že dlužník vlastníkem majetku nebyl. Kupující nemá nárok na záruku za vady majetku (§ 96 ZIZ).

Nemovitý majetek

Exekuce na nemovitý majetek se uskutečňuje zaregistrováním rozhodnutí o exekuci do katastru nemovitostí, stanovením hodnoty nemovitosti, jejím prodejem a vyplacením výtěžku z prodeje věřiteli (§ 167 ZIZ).

Znalecké ocenění zabaveného majetku. Hodnotu nemovitého majetku může soud stanovit předtím, než rozhodnutí o exekuci nabude právní moci. Hodnotu nemovitosti určí soud na základě ocenění provedeného soudním znalcem v souladu s tržní hodnotou platnou v době ocenění. Při stanovení hodnoty se zohlední případné snížení hodnoty z důvodu zvláštního práva, například služebnosti (§ 178 ZIZ), jež může vzniknout po prodeji. Hodnota nemovitosti je stanovena v soudním rozhodnutí, proti němuž lze podat opravný prostředek (§ 179 ZIZ).

Oznámení o prodeji. Poté, co rozhodnutí o stanovení hodnoty nemovitosti nabude právní moci, vydá soud příkaz k prodeji nemovitosti. V tomto příkazu stanoví způsob a podmínky prodeje, jakož i čas a místo prodeje, má-li být nemovitost prodána v dražbě. Prodej nemovitosti se uskuteční poté, co rozhodnutí o exekuci a rozhodnutí o stanovení hodnoty nemovitosti nabudou právní moci. Příkaz k prodeji uveřejní soud na úřední desce soudu a na svých internetových stránkách a rovněž jinými způsoby, které jsou v daném místě obvyklé. Příkaz k prodeji zemědělské půdy uveřejní soud na úřední desce správní jednotky, kde se nemovitý majetek nachází, a může být oznámen rovněž na internetových stránkách zmíněné správní jednotky. Věřitel může příkaz k prodeji nemovitosti zveřejnit ve sdělovacích prostředcích. Náklady na zveřejnění se účtují věřiteli. Od okamžiku uveřejnění příkazu k prodeji na úřední desce do dne prodeje musí uplynout nejméně 30 dní. Soud doručí příkaz k prodeji stranám, zástavnímu věřiteli, ostatním účastníkům řízení, kteří mají zaregistrované předkupní právo či výhradu zpětné koupě, a příslušnému správnímu orgánu (§ 181 ZIZ).

Nemovitost je zpravidla prodána ve veřejné dražbě, kterou soud uskuteční v prostorách soudu, nerozhodne-li soudce jinak. Věřitelé, zástavní věřitelé a věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky mohou prostřednictvím řízení o výkonu rozhodnutí do vydání příkazu k prodeji souhlasit s tím, aby byla nemovitost prodána po vyžádání závazných nabídek nebo na základě přímé nabídky (§ 183 ZIZ).

Příkaz k prodeji nemovitosti obsahuje:

1. podrobný popis nemovitosti včetně příslušenství;

2. služebnost a věcná břemena, s nimiž musí kupující souhlasit;
3. hodnotu nemovitosti stanovenou soudem v soudním rozhodnutí;
4. cenu, za kterou lze nemovitost prodat;
5. lhůtu, ve které musí kupující uhradit kupní cenu;
6. způsob prodeje a
7. výši dražební jistoty, kterou musí dražitel složit (§ 184 ZIZ).

Možnost prohlídky majetku, který má být prodán. Soud může osobě, která má o koupi nemovitosti zájem, umožnit prohlídku nemovitosti, a to na žádost a na vlastní náklady. O způsobu prohlídky a případné přítomnosti exekutora rozhodne soud v příkazu k prodeji nemovitosti (§ 176 ZIZ).

Dražební jistota. Veřejných dražeb se mohou zúčastnit osoby, které složily dražební jistotu ve výši jedné desetiny stanovené hodnoty nemovitosti nejméně tři pracovní dny před konáním dražby. Věřitel, na jehož návrh soud dražbu povolil, nemusí dražební jistotu složit, jelikož je zástavním věřitelem nebo věřitelem s pohledávkou související s pozemky, pokud pohledávky převyšují hodnotu dražební jistoty a pokud by dražební jistotu bylo možno s ohledem na přednostní pořadí plateb a stanovenou hodnotu nemovitosti uhradit z kupní ceny. Dražební jistoty dražitelů, jejichž nabídky nebyly přijaty, jsou vráceny na jejich bankovní účty do 15 dnů ode dne konání veřejné dražby nebo ukončení postupu otevírání nabídek, nestanoví-li zákon jinak (§ 185 ZIZ).

Vyvolávací cena. Při prvním prodeji nemůže být nemovitost prodána za cenu nižší než 70 % stanovené hodnoty. Není-li nemovitost prodána při prvním prodeji, oznámí soud na návrh věřitele druhý prodej, při němž nemůže být nemovitost prodána za cenu nižší, než je polovina stanovené hodnoty. Mezi prvním a druhým prodejem musí uplynout alespoň 30 dnů. Podáním do protokolu u soudu, u něhož probíhá řízení o výkonu rozhodnutí, či u jiného soudu mohou strany, zástavní věřitel nebo věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky souhlasit s tím, aby byla nemovitost prodána v dražbě při prvním prodeji za cenu nižší než 70 % její stanovené hodnoty nebo při druhém prodeji za cenu nižší, než je polovina stanovené hodnoty (§ 188 ZIZ).

Příklep. Jestliže soud rozhodne, že podmínky prodeje byly splněny, oznámí zahájení dražby. Dražba trvá tak dlouho, dokud všichni dražitelé nepodají své nabídky. Dražitel je svou nabídkou vázán do doby podání vyšší nabídky (**nové nabídky**). Na žádost jednoho či více věřitelů může soud účastníkům povolit krátkou přestávku na rozmyšlenou. Dražba je ukončena, nenabídnou-li dražitelé vyšší cenu poté, co je k tomu soudce dvakrát vyzval. Jakmile je dražba ukončena, soud určí, který dražitel nabídl nejvyšší cenu, a prohlásí, že nemovitost je příklepna tomuto dražiteli (**příklep** nemovitosti). Soud vydá rozhodnutí o příklepu nemovitosti, které je doručeno stranám, jimž byl doručen příkaz k prodeji, a všem účastníkům dražby. Proti rozhodnutí o příklepu nelze podat opravný prostředek. Případnými nesrovnalostmi při dražbě se lze zabývat v žalobě proti rozhodnutí o předání nemovitosti kupujícímu (§ 189 ZIZ).

Uhrazení kupní ceny. Po příklepu (postoupení) musí kupující uhradit kupní cenu ve lhůtě stanovené v příkazu k prodeji (§ 191 ZIZ). Tato lhůta nesmí činit více než šest měsíců ode dne prodeje bez ohledu na to, zda je kupní cena zaplácena najednou, nebo ve splátkách (§ 184 ZIZ).

Přechod. Po vydání rozhodnutí o příklepu je uhrazena kupní cena a soud vydá rozhodnutí o předání nemovitosti kupujícímu (přechod). Jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci, je vlastnické právo kupujícího zaevidováno v katastru nemovitostí a případná práva a břemena jsou v souladu s rozhodnutím o příklepu vymazána. V rozhodnutí soud rovněž určí, dokdy se musí dlužník vystěhovat z rodinného domu nebo bytu či vyklidit obchodní prostory. Rozhodnutí o předání nemovitosti představuje vykonatelný titul pro vyklizení a předání nemovitosti a je vykonatelné poté, co nabude právní moci (§ 192 ZIZ).

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Movitý majetek

Movitý majetek je prodán ve veřejné dražbě exekutorem, který může na vlastní náklady zmocnit dražebníka k podání nabídky v případě potřeby, a to na základě množství a kvality movitého majetku. Prodej v dražbě je veřejný (§ 93 ZIZ a § 92 exekučního řádu).

Movitý majetek lze prodat rovněž na základě smlouvy uzavřené přímo mezi kupujícím a exekutorem nebo osobou, která tento prodej vykonávající zprostředkovatelskou činností. Exekutor stanoví způsob a datum prodeje majetku a zaznamená je v protokolu o zabavení, a to neprodleně po zabavení, přičemž přihlíží k zásadě, že je nutno dosáhnout co nejlepší ceny (§ 93 ZIZ).

Nemovitý majetek

Veřejné dražby nemovitostí provádějí soudci.

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

Slovenské právo nezná jiné druhy dražeb. Existují různé způsoby prodeje movitého a nemovitého majetku. Movitý majetek může být místo ve veřejné dražbě prodán na základě přímé smlouvy uzavřené mezi kupujícím a exekutorem nebo osobou vykonávající zprostředkovatelskou činnost (§ 93 odst. 1 ZIZ). Nemovitý majetek je prodán ve veřejné dražbě, pokud se věřitelé, zástavní věřitelé a věřitelé s pohledávkami souvisejícími s pozemky do doby vydání příkazu k prodeji nedohodnou na tom, že:

- nemovitost má být prodána vyžádáním si závazných nabídek, nebo
- nemovitost nebude prodána na základě přímé smlouvy v určité lhůtě (§ 183 ZIZ).

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Ve Slovinsku existují tyto registry majetku:

- katastr nemovitostí pro vlastnická a jiná věcná práva k nemovitostem,
- registr motorových vozidel,
- slovinský lodní registr,
- letecký rejstřík,
- evidence zaknihovaných cenných papírů,
- evidence zástavních práv k movitým věcem,
- registr bankovních účtů,
- registr příjemců mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů).

Tyto registry jsou vedeny elektronicky. Za každý registr odpovídá zvláštní instituce.

Přístup do těchto registrů je umožněn každé osobě, která prokáže oprávněný zájem (§ 4 odst. 6 ZIZ). Věřitel může prokázat oprávněný zájem předložením vykonatelného titulu (např. vykonatelného soudního rozhodnutí), jenž dlužníkovi nařizuje uhradit pohledávku věřitele. V takovém případě si může věřitel vyžádat od provozovatele daného registru informace o majetku dlužníka. Soudy mají do mnoha těchto registrů elektronický přístup.

Za získání informací z těchto registrů není nutné hradit soudní poplatky, někteří provozovatelé těchto databází (registrů) však mohou požadovat, aby věřitelé uhradili malý poplatek (např. slovinský institut zdravotního pojištění (*Zavod za zdravstveno zavarovanje*), který vede registr plátců mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů), vyžaduje za poskytnutí informací o zaměstnání dlužníka uhrazení částky ve výši 4,00 EUR). Platbu lze provést rovněž elektronicky.

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

Provozovatel databáze musí podle § 4 odst. 6 ZIZ předat věřitelům na žádost informace o majetku dlužníků, pokud věřitel prokázal oprávněný zájem (např. vykonatelný titul). Jedná se o tyto provozovatele:

- slovinský institut zdravotního pojištění poskytuje informace o plátcích mzdy a jiného osobního příjmu (např. důchodů),
- Agentura Republiky Slovinsko pro veřejné rejstříky a související služby (*Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve*) (AJPES) podává informace z registru bankovních účtů,
- depozitář cenných papírů (*Centralna klirinško depotna družba d.d.*) (KDD) poskytuje informace z evidence zaknihovaných cenných papírů,
- soud, který vede soudní rejstřík, podává informace o podílech v podnicích a jiných účastech v právnických společnostech. Na jeho internetových stránkách je umožněn rovněž elektronický přístup k soudnímu rejstříku,
- soud, který vede katastr nemovitostí, poskytuje informace o nemovitostech, k nimž má dlužník vlastnické právo,
- ministerstvo vnitra poskytuje informace z evidence zaregistrovaných motorových a přívěsných vozidel,
- Slovinská námořní správa podává informace z lodního registru (plavidla menší než 24 m),
- Úřad pro civilní letectví poskytuje informace z leteckého rejstříku.

Ve většině případů může věřitel získat přístup do registru podáním žádosti o informace o majetku dlužníka provozovateli daného registru. Věřitel může získat přístup do určitých registrů (např. soudního rejstříku) elektronicky (prostřednictvím internetových stránek).

K získání informací o majetku dlužníka se nevyžaduje právní zastoupení a státu není nutno uhradit poplatky. Někteří provozovatelé databází požadují malý poplatek (např. slovinský institut zdravotního pojištění poplatek ve výši 4,00 EUR za informace o zaměstnání dlužníků). Poplatek může být uhrazen elektronicky.

6. Informace o elektronických soudních dražbách

Slovinské právní předpisy upravující výkon rozhodnutí dosud elektronické soudní dražby nepřipouštějí.

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.

Poslední aktualizace: 25/10/2017

Soudní dražby - Švédsko

1. Oznámení a odhad ceny za účelem prodeje zabaveného majetku

Zabavený majetek je prodán prostřednictvím švédského exekučního orgánu (*Kronofogdemyndigheten*, dále jen „exekuční orgán“). Majetek je prodán ve veřejné dražbě nebo na základě soukromé smlouvy. Prodejem movitých věcí lze pověřit externí dražebníky. Nemovitosti lze za účelem prodeje převést na realitní makléře.

Exekuční orgán může dlužníkovi povolit, aby majetek prodal sám. V tomto případě je povolen odklad nuceného prodeje. Dlužník se může s věřitelem dohodnout rovněž na vyřešení situace jiným způsobem. Věřitel může poté od zabavení (*utmätning*) upustit.

Zabavený majetek musí být vždy oceněn exekutorem. Exekuční orgán si někdy najme znalce, aby majetek ocenil a vyhotovil zevrubný popis. Odhadce se zpravidla využívá při oceňování nemovitostí a bytů vlastníků jednotek či v družstevním vlastnictví. Odhadce je však často přizván také v případě majetku větší hodnoty.

Exekuční orgán zveřejňuje (oznamuje) nucené prodeje na svých [internetových stránkách](#). Prodej je často oznamován i na jiných internetových stránkách s cílem přilákat potenciální kupce. Oznámení o prodeji je zveřejněno rovněž v *Post- och Enrikem Tidningar*, což jsou internetové zpravodajské stránky obsahující oznámení mnoha orgánů a obcí. Oznámení se zveřejňují za účelem nalezení neznámých věřitelů a jiných osob, kterých se prodej týká.

Informace o prodeji jsou uvedeny na internetových stránkách exekučního orgánu. Tyto údaje zahrnují odhadovanou hodnotu, zatímco popis majetku, fotografie a jiné dokumenty jsou uvedeny v příloze. Jsou stanoveny podmínky prodeje jakožto body, jichž by si měl být kupující v souvislosti s prodejem vědom. Pokud exekuční orgán najme za účelem prodeje jinou osobu, jsou příslušné informace uvedeny na internetových stránkách této osoby. Tyto informace jsou často zveřejněny i na internetových stránkách exekučního orgánu.

Exekuční orgán vždy zorganizuje prohlídku nemovitosti, která má být prodána. Je tomu tak proto, aby kupující mohl splnit svou povinnost získat informace, které potřebuje.

Nucený prodej probíhá tak, aby bylo dosaženo nejvyšší nabídky. Je-li několik dražitelů, je majetek prodán dražiteli, který poslední podá nejvyšší nabídku. Pokud orgán naopak rozhodne o prodeji na základě soukromé smlouvy s podáním nabídek, je o tom, kdo podal nejvyšší nabídku, rozhodnuto po otevření nabídek.

Uskutečňuje-li se prodej formou elektronické dražby, musí vydražitel provést platbu do 48 hodin. Platba se obvykle provádí debetní nebo kreditní kartou. V případě prodeje v tradiční dražbě v místě je třeba platbu provést přímo na místě, a to debetní nebo kreditní kartou, poštovní poukázkou nebo šekem či v hotovosti.

Je-li majetek prodán za částku vyšší než 10 000 SEK, povoluje exekuční orgán s ohledem na provedení platby dobu odkladu v délce až jednoho měsíce. Ihned je vždy nutno složit jistotu ve výši 10 %.

2. Třetí strany, které mohou uskutečnit prodej

Prodej zabaveného majetku se obvykle provádí ve veřejné dražbě, kterou pořádá exekuční orgán. Tento orgán může prodejem pověřit externí subjekty. V případě movitých věcí může orgán pověřit konáním dražby někoho jiného. Co se týká nemovitostí, exekuční orgán může za účelem prodeje najmout realitního makléře.

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

Prodej je rozdělen do čtyř různých kategorií: movité věci, plavidla, letadla a nemovitosti. Pro jednotlivé kategorie existují do jisté míry odlišná pravidla. Údaje o tom, která pravidla se použijí, jsou zveřejněny spolu s oznámením o prodeji. Na prodej na základě žádosti bytového družstva, kdy zaniká právo užívání, tj. nucený prodej, se vztahují zvláštní předpisy.

4. Informace o vnitrostátních registrech majetku

Při zjišťování majetku má exekuční orgán právo vyhledávat v různých registrech nebo jim pokládat dotazy, jedná se např. o:

- katastr nemovitostí (*Fastighetsregistret*); ten zahrnuje veškeré nemovitosti ve Švédsku
- registr silničních vozidel (*Vägrafikregistret*); všechna zaregistrovaná civilní vozidla ve Švédsku
- daňový registr (*Skattregistret*); informace týkající se úhrad
- úřad sociálního pojištění (*Försäkringskassan*); informace týkající se úhrad
- důchodová správa (*Pensionsmyndigheten*); informace týkající se úhrad
- obchodní rejstřík (*Näringslivsregistret*); údaje o všech švédských společnostech s ručením omezeným, veřejných obchodních společnostech, družstevních společnostech, včetně bytových družstev, a soukromých společnostech
- registr cenných papírů (*Värdepappersregistret*); tento registr spravuje Euroclear a jsou v něm obsaženy údaje o držení všech kótovaných cenných papírů
- rejstřík plavidel (*Fartygsregistret*); informace o všech švédských plavidlech
- letecký rejstřík (*Luffartygsregistret*); informace o všech švédských letadlech
- registr zbraní (*Vapenregistret*); držení palných zbraní.

Registry jsou vedeny elektronicky a exekuční orgán může většině z nich podávat dotazy v elektronické podobě. Jsou-li údaje v registru důvěrné, může o ně exekuční orgán přesto požádat, aby mohl prověřit, zda má dlužník majetek, který lze obstatit. Pokud orgán položí takovéto dotazy, obvykle se neúčtuje žádný poplatek.

Některé registry zaznamenávají rovněž případy, kdy exekuční orgán uplatní nárok na majetek, například katastr nemovitostí, lodní registr a letecký rejstřík.

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

Exekuční orgán nemůže v současnosti nabídnout vyhledávacím žádnou elektronickou službu, která by umožňovala zjistit majetek či pohledávky dlužníka.

6. Informace o elektronických veřejných dražbách

Exekuční orgán může od roku 2014 provádět elektronické dražby, nazývané rovněž online dražby. Tyto dražby jsou možné pouze v případě prodeje movitého majetku. Úprava průběhu elektronické dražby je obsažena v kapitole 9 [vyhlášky o vymáhání pohledávek](#), která stanoví způsob podávání nabídek.

Ve zprávě, která byla vládě předložena v listopadu 2016, se navrhovalo, aby v elektronické dražbě bylo možno prodávat také nemovitosti. Postup při prodeji nemovitostí je komplikovanější a vyžaduje více legislativních změn než v případě movitých věcí, aby byla možná elektronická dražba.

V současnosti nic nebrání v účasti na elektronické dražbě ze zahraničí.

Oznámení o všech elektronických dražbách jsou zveřejňována na [internetových stránkách](#) exekučního orgánu.

Uskutečňuje-li se prodej prostřednictvím externího dražebníka, je oznámení o elektronické dražbě uvedeno na jeho internetových stránkách. Dražebník musí být informován o tom, že je povinen dodržet pravidla týkající se prodeje stanovená v kapitole 9 [exekučního řádu](#) a kapitole 9 [vyhlášky o vymáhání pohledávek](#). Smlouvy s externími dražebníky jsou obvykle uzavírány na základě zadávacího řízení. Obsahují požadavky týkající se finanční situace a odborné kvalifikace poskytovatele služeb.

Každý, kdo se chce elektronické dražby zúčastnit, se musí zaregistrovat na internetových stránkách, aby mohl podat nabídku. Veškerá podání jsou však veřejná a lze je sledovat bez předchozí registrace. K informacím, které je nutno při registraci poskytnout, patří osobní identifikační číslo, e-mailová adresa, poštovní adresa, telefonní číslo a přezdívková, která se používá při zveřejnění nabídek. Dražitelé nemusí prokázat svou totožnost. Dražitelé, které nemají švédské osobní identifikační číslo nebo kteří se z jiného důvodu nechtějí či nemohou zaregistrovat on-line, se mohou zaregistrovat manuálně.

Kupní cena v elektronické dražbě je uhrazena pomocí kreditní nebo bankovní karty.

Elektronické dražby se nelze zúčastnit osobně na místě v prostorách orgánu.

Dražení se uskutečňuje podáním nabídky a nové nabídky v daném čase. Je-li nabídka podána v době, kdy do konce zbývají méně než dvě minuty, prodlouží se doba o další dvě minuty.

Exekuční orgán odpovídá na dotazy telefonicky nebo elektronickou poštou, má-li však dražba brzy skončit, může být získání odpovědi obtížné. Orgán odpovídá ve švédštině, musí však být rovněž schopen poskytnout základní informace v jazycích národnostních menšin a poskytnout údaje a pokyny určitým menšinám ve zvláštních správních oblastech. Často lze poskytnout pomoc s otázkami v jiných jazycích.

Exekuční orgán překládá písemnosti týkající se prodeje pouze výjimečně, například tehdy, je-li zřejmé, že v zahraničí existuje široký okruh klientů.

Podle zásady přístupu veřejnosti k informacím je velká část informací v držení švédských orgánů veřejná. Informace o tom, kdo stojí za podáními v probíhající dražbě, však zveřejňovány nejsou. Může existovat rovněž požadavek na zachování důvěrnosti určitých citlivých údajů, tato otázka je však v každém případě posouzena individuálně, pokud někdo požádá o informace.

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.

Poslední aktualizace: 17/07/2018

Soudní dražby - Anglie a Wales

Následující oddíl obsahuje informace o předpisech v Anglii a Walesu, které se týkají zabavení majetku jako prostředku k vymáhání dlužných peněžitých pohledávek.

V Anglii a Walesu se již nevyžaduje, aby soudce okresního soudu schválil a ustanovil stěhovací společnosti a dražebníky. [§ 41 dodatku 12 zákona o tribunálech, soudech a výkonu rozhodnutí \(Tribunals, Courts and Enforcement Act\)](#) umožňuje prodej věcí ve veřejné dražbě, nenařídí-li soud jinak.

Stěhovací společnosti a dražebníci mohou jednotlivým soudům podat žádost s uvedením údajů o poplatcích a stávajícím pojištění, aby bylo možno na místní úrovni rozhodnout o tom, kdo bude ustanoven. Rozhodnutí o tom, která společnost bude využita, by měla formálně přijmout skupina správců na základě poskytnutých údajů a poplatků.

Po ustanovení je v budově soudu uveřejněn seznam s uvedením názvů a adres ustanovených společností. Tento seznam je každoročně přezkoumáván, a vždy před skončením platnosti pojistek. Je-li to možné, měli by se vybraní poskytovatelé pravidelně střídat. V případě, že je možné pravidelně využívat pouze jednu společnost, použijí se základní pravidla.

Nejméně 7 dnů před prodejem musí exekutor zaslat dlužníkovi a případným spolumajitelům oznámení o prodeji.


Po uskutečnění prodeje a získání výtěžku od dražebníků odpovídá exekutor/doručovatel za potvrzení, že veškeré věci, nad nimiž byla převzata kontrola a které byly zabaveny, jsou vyúčtovány. Příkaz by měl být náležitě schválen.

Pokud jde o bližší informace o odnětí, úschově a prodeji zabavených věcí, viz předpisy č. 34 až 43 [předpisů o zabavení věcí](#).

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.

Poslední aktualizace: 04/10/2017

Soudní dražby - Severní Irsko

 Upozorňujeme, že výchozí [en](#) verze této stránky byla v nedávné době aktualizována. Na překladu do jazyka, ve kterém se vám stránka právě zobrazuje, zatím pracujeme.

Úřad pro výkon soudních rozhodnutí (Enforcement of Judgments Office, dále jen „EJO“) je odbor Soudní služby Severního Irsku (Northern Ireland Courts and Tribunal Service (instituce ministerstva spravedlnosti)), který v Severním Irsku odpovídá za výkon rozhodnutí civilních soudů, jež se týkají peněžních prostředků, movitých věcí a nemovitostí. Řád pro výkon rozsudků (Severní Irsko) z roku 1981 (*Judgements Enforcement (Northern Ireland) Order 1981*) umožňuje zabavení a prodej věcí za účelem uhrazení peněžní částky, která je vymahatelná na základě soudního rozhodnutí.

EJO má řadu pravomocí k vymáhání pohledávky na základě soudního rozhodnutí ukládajícího peněžité plnění. K těmto pravomocem patří příkaz k zabavení vydaný podle článku 31 řádu pro výkon rozsudků (Severní Irsko) z roku 1981.

Podle řádu z roku 1981 má EJO právo zabavit majetek a prodat jej v dražbě a použít čistý výtěžek z prodeje (po uhrazení nákladů a výdajů souvisejících se zabavením) k uhrazení nesplacených pohledávek (viz články 31, 34 a 40 řádu z roku 1981). Při výkonu příkazu k zabavení má EJO podle článku 38 řádu z roku 1981 právo vstupovat na jakékoli pozemky obsazené nebo užívané dlužníkem, jeho manželem/manželkou či odpůrcem nebo v určitých případech na pozemky obsazené nebo používané jinou osobou.

EJO může vydat tento druh příkazu (po předložení návrhu soudci podle předpisu č. 30 bodu 1 předpisů o výkonu rozsudků (Severní Irsko) z roku 1981 (*Judgements Enforcement Rules (Northern Ireland) 1981*), pokud se zdá, že k uspokojení pohledávky existuje dostatek vhodných věcí. V praxi se před rozhodnutím podat soudci návrh na vydání příkazu k zabavení hledají jiné příslušné způsoby výkonu rozhodnutí, jako je příkaz k obstarání mzdy (kdy je ze mzdy dlužníka odečtena určitá peněžní částka).

S ohledem na druhy movitých věcí, které lze zabavit, existují určitá omezení (zabavit nelze například oděvy dlužníka a základní vybavení domácnosti (viz článek 33 řádu z roku 1981).

Předpis č. 30–33 předpisů o výkonu rozsudků (Severní Irsko) z roku 1981 stanoví postup, který musí EJO při vydávání příkazu k zabavení dodržet.

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.

Poslední aktualizace: 18/10/2017

Soudní dražby - Skotsko

Následující oddíl obsahuje informace o skotských předpisech týkajících se zabavení majetku jako prostředku k vymáhání dlužných peněžitých pohledávek.

Ve Skotsku může být majetek zabaven z důvodu vymáhání dlužných peněžitých pohledávek v případě, že pohledávka byla uznána soudy, a v některých jiných případech, včetně toho, je-li to povoleno v určitých oficiálních „dokumentech o pohledávce“ (*documents of debt*). Postupy používané k zabavení majetku se nazývají **zajištění** (používané ke zmrazení majetku, který patří dlužníkovi, je však v držení třetí strany); **obstavení** (používané k zabavení majetku, který dlužník vlastní a má jej v držení) a **výjimečné obstavení** (používané k zabavení zbytných movitých věcí nacházejících se v obytném domě). V některých případech umožňují příslušná řízení vydražit majetek dlužníka pod dohledem soudu.

Část 2 skotského zákona o vypořádání a obstavení pohledávek z roku 2002 (*Debt Arrangement and Attachment (Scotland) Act 2002*) (dále jen „zákon z roku 2002“) stanoví postup, který je nutno při zabavení věcí dodržet. Do 14 dnů od obstavení musí soudní úředník (*sheriff officer*) podat zprávu soudu hrabství (Sheriff Court). Po obdržení zprávy může soudní úředník zajistit odnětí zabavených předmětů a jejich prodej ve veřejné dražbě, jíž se musí soudní úředník zúčastnit, aby v zápisu uvedl, které položky (pokud vůbec) byly prodány a za jakou cenu. Peněžní prostředky získané v dražbě mohou být použity k uhrazení poplatků a výloh soudního úředníka a poté k úhradě pohledávky věřiteli. Případný přebytek je vrácen dlužníkovi. Nejsou-li předměty prodány, přechází vlastnictví věcí na věřitele. Ačkoliv se dražba zabavených věcí koná zpravidla v dražební místnosti, není-li to vhodné, umožňuje ustanovení v zákoně z roku 2002 uspořádat dražbu jinde vyjma obytného domu dlužníka.

Byly-li věci zajištěny a dlužník nepodepsal pověření umožňující jejich předání věřiteli, musí věřitel za účelem získání tohoto majetku podat soudu **žalobu na vydání věcí**. Žalobou na vydání věcí je návrh předložený soudu, aby schválil vydání věcí věřiteli, který je poté může prodat, aby získal celou dlužnou částku nebo její část.

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.

Poslední aktualizace: 30/04/2019