

Účast obcí při dražebním jednání

1) Dražebník zapíše obec jako účastníka dražby, pokud se dostaví její starosta a prokáže se

- občanským průkazem
- originálem dokladu o volbě starosty - Usnesení zastupitelstva podepsané starostou, tajemníkem a ověřovateli zápisu (otázka, zda by tyto podpisy neměly být úředně ověřeny, praxe je taková, že ověřeny nejsou), případně ověřenou kopií tohoto dokladu

nebo jiná osoba prokáže-li se plnou mocí s úředně ověřeným podpisem starosty, jejíž přílohou je úředně ověřená kopie dokladu o volbě starosty.

2) Obec - o nakládání s obecním nemovitým majetkem (a to v případě zcizení i nákupu jakoukoliv formou, včetně ceny, resp. cenového limitu) rozhoduje bezvýhradně zastupitelstvo svým usnesením na veřejném zasedání, z něhož je pořizován zápis. Pozvánka na zasedání zastupitelstva musí obsahovat jednotlivé body programu, výjimku tvoří návrh na doplnění programu o nějaký bod, který je přednesen před schválením programu a je posléze zastupitelstvem schválen. Zápis z jednání zastupitelstva musí být zveřejněn do 7 dnů od zasedání.

Na základě výše uvedeného, obec v podstatě musí rozkrýt své karty před účastí v dražbě. Potenciálním spekulantům lze jejich úsilí ztížit (zejména v případě menších měst a malých obcí) tím, že

- bod "Nákup nemovitosti ve veřejné dražbě" nebude figurovat na pozvánce, ale bude doplněn až těsně před jednáním

- zastupitelstvo se sejde v termínu max. 7 dnů před konáním dražby a zápis z jeho jednání se tak bude moci zveřejnit až po dražbě

- bohužel, nelze však vyloučit přítomnost někoho na jednání zastupitelstva, kdo s takto získanou informací bude nějak "pracovat"

Ani jeden uvedený krok však není podmínkou, lze vše projednat a schválit dopředu.

Praxe je taková, že obce se zúčastňují dražeb prostřednictvím svých vyslanců - starostů, či jiných zmocněnců a většinou (i starostové) se prokazují zápisem z jednání zastupitelstva, či výpisem z takového zápisu, kde je uveden souhlas zastupitelstva s nákupem, včetně cenového limitu a to aniž by to dražebníci vykonávali.

V zásadě projednání a schválení zastupitelstvem je ochrana určeného zástupce obce před tím, že během dražby vydraží a nechá si nákup zastupitelstvem schválit až ex post (příp. toto projedná pouze rada, která nemá pravomoc s nakládáním s majetkem, a bude spoléhat na to, že ji to zastupitelstvo posléze schválí). Doba mezi příklepem a schválením zastupitelstva je pak dobou nejistoty pro obec, resp. jejího zástupce, že zastupitelstvo následným neschválením nákupu by mohlo způsobit zmaření dražby se všemi potížemi s tím spojenými.

Výše uvedený text vznikl na základě praktických zkušeností několika dražebníků a nedělá si nároky na přesný legislativní výklad, spíše popisuje jakési zvykové, leč téměř bezproblémové, právo. Doporučoval bych ještě nechat prověřit spolupracující advokátní kanceláří (s případným vzorem plné moci), aby nebyly, i vzhledem k jisté zaměstnanecké nevoli a možným kontaktům na ministerstvo, nějaké nepříjemnosti.

Domnívám se, že se jedná o téměř zásadní podklady, které by měly být co nejpřesnější, nejspolehlivější, nejpodrobnější, včetně vzorů požadovaných podkladů. Obce a městečka vidím jako zajímavou skupinu potenciálních klientů a doporučoval bych jim vše maximálně vysvětlit a usnadnit.

Jiří Geissler