

Česká národní banka
Na Příkopě 864/28
115 03 Praha 1

V Praze dne 07.04.2021

Věc: Podnět k prověření postupu při výkonu banky jako zajištěného věřitele v insolvenčním řízení

Vážení,

naše Komora dražebníků ČR (KDČR) obdržela řadu podnětů od dlužníků i insolvenčních správců (IS) týkajících se udílení pokynů bankami při výkonu jejich práv zajištěného věřitele při zpeněžení majetku dlužníků dle ust. § 293 odst. 1 insol. zákona (zák. č. 182/2006 Sb., ve znění násl. změn a doplňků – dále jen „IZ“)

Dle ust. § 286 odst. 1 IZ je majetek dlužníků možný zpeněžit:

- a) veřejnou dražbou dle zákona o veřejných dražbách
- b) prodejem movitých a nemovitých věcí soudem
- d) prodejem majetku mimo dražbu
- d) v dražbě provedením soudním exekutorem.

Dle našich zjištění **cca v osmdesáti procentech případů banky dávají pokyn IS, aby byl majetek dlužníků prodán mimo dražbu** prostřednictvím realitní kanceláře (RK). Přestože IS často s tímto pokynem pracovníka banky nesouhlasí a má možnost se obrátit i na soud, raději to neudělá, protože by se mohl dostat na tzv. black list banky IS a byl by na první schůzi věřitelů bankou odvolán.

KDČR jednoznačně doporučuje **elektronickou dražbu**, která je skutečně transparentní, prodej nemovitosti může kdokoliv sledovat a ověřit si on line její průběhu na Internetu.

KDČR se s tímto podnětem obrátila i na jednu banku, a to s následujícími otázkami:

- *V čem spatřujete výhodu přímého prodeje „nejvyšší“ nabídce RK oproti elektronické dražbě?*
- *Nemáte obavu, že RK vám předloží jakési nabídky, které nemusí být transparentně vybrány, ale jde o nabídky „spolupracujících zájemců“?*
- *Nevadí Vám, že v pokynu nespecifikujete způsob tohoto výběru?*

Odpověď byla od předsedy dozorčí rady této banky taková, že pokud s tímto pokynem IS nesouhlasí, má právo se obrátit na soud ... Již před mnoha lety mně jeden nestor ještě kamenných dražeb a realitních transakcí řekl: „Inu každý si chce smočít zobáček“.

S pozdravem „Ať se draží“
RNDr. Jiří Bureš, Ph.D.
předseda představenstva KDČR