

Finanční správa spustila od 1.9.2019 elektronické dražby, ale mění zaběhlé zvyklosti

<https://www.adol.cz/blog-financni-sprava-spustila-od-1-9-2019-elektronicke-drazby-ale-meni-zabehle-zvyklosti/>



Možná jste již zaregistrovali informaci, že finanční správa od 1.9.2019 spouští elektronické dražby. Kdo tedy kvůli dražbám jezdil fyzicky na finanční úřad, už tak (prý) nebude muset. Je to obrovská výhoda, zejména pokud dražíte často nebo dražíte drobné movité věci. Elektronické dražby totiž finanční správa umožní jak u movitých tak u nemovitých věcí (auta, počítače atd.). Když jsem začal dražební podmínky analyzovat a zjišťovat, jak má celý systém fungovat, tak

jsem zjistil, že na finanční úřad přece jen budete muset a možná několikrát.

Dnes bych vám chtěl sdělit pár základních informací o tom, jak finanční správa systém nastavila a co musíte udělat pro to, abyste se elektronických dražeb mohli účastnit. Bohužel jsem při přípravě článku zjistil, že se jedná o pilotní provoz pouze na Finančním úřadě pro Středočeský kraj a ostatní úřady se přidají až od ledna příštího roku.

Když jsem pak navíc hledal v našem monitoringu dražeb, tak jsem zjistil, že zatím žádná elektronická dražba vyhlášena nebyla. Je to ale logické. Vyhlášené dražby v předchozích týdnech se museli vyhlásit jako fyzické. Co kdyby se třeba systém nepodařilo spustit. A nyní, když je systém v provozu, bude se čekat na první odvážné úředníky, kteří se do nových postupů pustí. Za pár měsíců si ale myslím, že fyzické dražby od finančních úřadů budou minulostí.

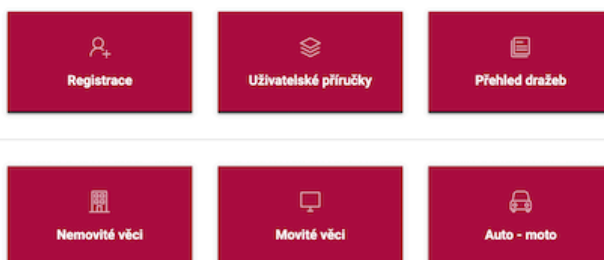
APED - Aplikace Elektronických Dražeb

Finanční úřady označují nový systém zkratkou APED, jak již vyplývá z nadpisu, jedná se o zkratku názvu Aplikace Elektronických Dražeb. Kdo sledujete dražby tak víte, že **finanční úřady zveřejňují dražby na této adrese:**

<https://www.financnisprava.cz/cs/financni-sprava/drazby-financnich-uradu>

Možná jsem odkaz na APED přehlédl, ale nikde jsem se o této novince na uvedené stránce nedočel. Předpokládám tedy, že odkaz na příslušnou elektronickou dražbu a na registraci bude možné získat až v detailu jednotlivých dražeb. V každém případě **vstupní stránka do APEDu je uvedena zde:**

<https://drazby.financnisprava.cz>

Vítejte v **APlikaci Elektronických Dražeb**

Registrace a ověření identity

Dražeb se mohou běžně účastnit jak fyzické tak i právnické osoby. Podmínkou účasti na dražbách APEDu je, stejně jako na jiných elektronických dražebních portálech, [registrace](#) a následné ověření identity. Ale právě u ověření identity se potkáte s drobnou komplikací. Nejdříve ale k registraci.

Registrace

Při první návštěvě stránek APEDu kliknete na registraci a v tuto chvíli byste již měli být rozhodnutí, jak registraci provedete. Tedy čím jménem a na čí účet chcete dražit. Můžete samozřejmě dražit jak na fyzickou, tak jindy zase na právnickou osobu. Pak ale budete potřebovat více registrací.

Rozdíl v registračních formulářích je asi logický a tak třeba místo jména vyplníte u společnosti název právnické osoby apod. Navíc u právnických osob je vždy nějaký zástupce společnosti. Nezapomeňte také vyplnit číslo účtu, kam vám bude finanční úřad vracet dražební jistotu, pokud v dražbě neuspějete.

ODESLAT ŽÁDOST

Uživatel

Typ osoby *

Typ ověření registrace * **Osobně na úřadě**

E-mailová adresa *

Zadejte kód, který Vám byl odeslán na uvedený e-mail

ODESLAT E-MAIL K OVĚŘENÍ

Základní informace fyzické osoby

Titul před jménem

Jméno a příjmení *

Titul za jménem

Rodné číslo *

Telefonní číslo * **+420**

Bankovní účet

Číslo účtu *

Kód banky *

Adresa trvalého pobytu

Obec *

Část obce

Ulice *

Číslo popisné/orientační *

Poštovní směrovací číslo *

Stát * **CZ - Česká republika**

Korespondenční adresa je totožná s adresou trvalého pobytu **ANO**

Registrační formulář pro fyzické osoby

Uživatel

Typ osoby* Právnícká osoba

Typ ověření registrace* Osobně na úřadě

E-mailová adresa*

Zadejte kód, který Vám byl odeslán na uvedený e-mail

[ODESLAT E-MAIL K OVĚŘENÍ](#)

Základní informace právnické osoby

Název právnické osoby*

Právní forma* ▼

Telefonní číslo* +420

IČO*

DIČ*

Bankovní účet

Číslo účtu*

Kód banky* ▼

Adresa sídla společnosti

Obec*

Část obce

Ulice*

Číslo popisné/orientační*

Poštovní směrovací číslo*

Stát* CZ - Česká republika ▼

Korespondenční adresa je totožná s adresou trvalého pobytu ANO

Registrační formulář pro právnické osoby

Pokud chcete formulář s registrací odeslat, musíte nejprve ověřit vaši emailovou adresu. Na formuláři vidíte, vedle políčka pro zadání emailu, modré tlačítko. Vyplníte email a kliknete na "Odeslat e-mail k ověření". Na email vám pak přijde zpráva, ve které najdete kód a ten vyplníte do následující kolonky. V opačném případě vám nepůjde formulář odeslat.

ELEKTRONICKÉ DRAŽBY FS: žádost o zřízení uživatelského účtu - ověření emailové adresy 🖨️ 📧

Doručená pošta x

noreply@fs.mfcr.cz 11:20 (před 3 minutami) ☆ ↶ ⋮

komu: mně ▼

Vážený uživateli,

tento e-mail slouží k ověření Vámi zadané e-mailové adresy v aplikaci elektronické dražby.
Pro dokončení žádosti o zřízení uživatelského účtu pro aplikaci elektronické dražby vložte níže uvedený kód do příslušného pole formuláře žádosti.

Kód: Y23C0

S pozdravem
Provozovatel aplikace

Generální finanční ředitelství
Lazarská 15/7, Praha 1, PSČ 117 22

Tento e-mail je generován automaticky. Pokud jste tuto zprávu dostali omylem, oznamte to prosím, provozovateli aplikace.
Na tuto zprávu neodpovídejte. Pro případné dotazy použijte [kontaktní formulář](#).

POZNÁMKA: K celému postupu registrace připravuji video, které zveřejním na našem [Youtube kanále "ADOL Monitor" - odkaz zde...](#) Najdete tam také mnohem více informací, které jsem vyčetl z dražebních podmínek APEDu a další tipy na co si dát pozor. V některých detailech se totiž postupy liší od běžných elektronických dražeb, jak je znáte.

Přidělení přihlašovacího jména

Pokud očekáváte, že po registraci již bude možné přihlášení do systému, mýlíte se. Jako **přihlašovací jméno má sloužit desetimístný kód, který ale dostanete až po ověření identity**. Již teď vás ale mohu ubezpečit, že pokud přidělené jméno zapomenete, budete muset opět fyzicky navštívit finanční úřad a po ověření totožnosti vám dané jméno sdělí.

Ověření identity

No a zde je ten kámen úrazu. Ověření identity nejde obejít ověřením podpisu na nějakém formuláři a elektronickou konverzí na Czechpointu. **Musíte zajít fyzicky na Finanční úřad** a tam si identitu ověřit. Snažil jsem se dnes ze všemožných zdrojů ověřit informaci kde bude možné identifikaci provést, ale nic konkrétního jsem nenašel. Snad jen: "bude prováděno v úředních hodinách dle příslušného územního pracoviště". Mám ale zajít na podatelnu, registraci nebo na odbor vymáhání pohledávek? To jsem se nedozvěděl. (Pokud již tuto informaci víte, můžete ji přidat do komentářů. Jinak do slibovaného videa ji určitě zařadím.)

První přihlášení

Jak jsem již uvedl, systém mě zastavil v průběhu registrace, protože mi žádný finanční úřad ve čtvrtek v 17:00 identitu neověří. Nicméně v popisu píše, že po prvním přihlášení bude uživatel vyzván k nastavení nového hesla.

POZOR: Odkládat registraci na elektronickou dražbu u finančního úřadu se nevyplatí, protože byste dražbu nemuseli stihnout. Pokud se o dražby zajímáte, doporučil bych registraci co nejdříve. I když ještě žádnou dražbu neplánujete. Registrování můžete být roky bez dalších aktivit.

Dražební podmínky finančních úřadů

Při procházení dražebního řádu mě překvapilo pár věcí, které bych zde chtěl okrajově zmínit. Ve videu na to bude více času, ale pokud se v dražbách orientujete, tak vám hned budou jasné "mírné" změny oproti běžným zvyklostem. Jedna otázka je ale zásadní... o tom později...

Platby

"Platby lze provádět výlučně bezhotovostně převodem z účtu na účet." Platbu nelze složit v pokladně, zaslat složenkou ani hradit prostřednictvím platební karty. V celku rozumím platební kartě, ale proč nelze využít pokladny finančního úřadu? Speciálně pro rozhodnutí dražit na poslední chvíli, by pokladny byly zajímavé řešení.

Vrácení dražební jistoty

“Dražební jistota se neúspěšnému dražiteli vrací **bez žádosti ve lhůtě 30 dnů ode dne ukončení dražby.**” Tato lhůta mi taky přijde zbytečně dlouhá, ale u Finančních úřadů

jste na to zvyklí. Jo, když nezaplatíme my něco do 5ti dnů, tak to je situace jiná

Mnohem zajímavější je situace, pokud pošlete platbu špatně. Například spleťte částku nebo variabilní symbol a úřad platbu nespáruje. Na vrácení peněz je pak nutná písemná žádost. Když o vrácení nepožádáte do 6ti let, peníze stát zabaví a stanou se příjmem státního rozpočtu.

APED přináší odlišnou logiku příhozů

A nyní asi ta nejdůležitější změna oproti online dražbám. Po pečlivém prostudování dražebního řádu jsem zjistil, že si finanční úřady našly vlastní dražební systém. Hovořím zde o způsobu přiřazování a o rozhodování o tom, kdo je vítězem dražby. Nevím zda se systém uchytí a jak je hodně “férový”, ale nezbývá než se s tím smířit.

U elektronických dražeb je běžné, že pokud je dražba vyhlášena v termínu od 14:00 do 17:00 a někdo učiní příhoz v 16:59, konec dražby se o 5 minut posouvá. Je to dokonce počítáno na vteřiny, tedy u příhozu v 16:59:33 se konec dražby posune na 17:04:33. Tímto způsobem pak probíhají některé dražby i několik hodin po původně stanoveném konci. Výši příhozu si dražitel určuje sám, stejně tak strategii, kdy a kolik přihodí.

Finanční úřady našly jiný způsob. Po začátku dražby **si stanovíte maximální cenu**, kterou jste ochotni za nemovitost nabídnout. Ukažme si to na příkladu nemovitosti s odhadní cenou 2 mil. Kč a vyvolávací cenou ve výši 1,4 mil. Kč. Dražba je plánována od 14:00 do 15:00. Vy si jako zájemce stanovíte strop 1,6 mil. Kč. Systém začne automaticky v dražbě přiřazovat za vás a to vždy o nejnižší podání (to bývá od 1 tis. do např. 10.000,- Kč). Pokud si někdo stanovil limit vyšší, systém vás upozorní na to, když cena prolomí vaši hranici. Vám pak nezbyde nic jiného, než se přihlásit a tuto hranici navýšit. Nicméně **příhozy opět automaticky dělá robot.** Tedy po přihlášení uvidíte, že cena je již 1.620.000,- Kč a zvednete svůj limit např. na 1.670.000,- Kč, ale robot opět začne přiřazovat po 1.000,- Kč.

Ve své podstatě je to ušetření času a předcházení chybám, při zadávání částek. Mě na tom zaráží ten fakt, že z daného systému úplně vypadl systém posouvání konce dražby. V manuálu se píše, že:

“Uplynutím stanoveného konce dražby dražba končí; přiklep je udělen tomu dražiteli, jehož podání je v okamžiku ukončení dražby evidováno jako nejvyšší.”

Zkrátka na koho systém ukáže v 15:00, ten je vítěz. Bude tedy nová strategie připravit si navýšení limitu na 14:59:49, abyste zvýšili šanci, že budete vybráni? I když cena nebude zdaleka tak vysoká, jak by mohla být u klasické dražby? Určitě nebudu ten, kdo u našeho příkladu dá na začátku limit na 1,8 mil. Kč a půjde na kávu. Místo pravidelných příhozů bude asi běžné, že lidé budou postupně posouvat svůj maximální limit. Ale uvidíme.

Závěr

Ať je připravovaný systém Finanční správy jakýkoliv, je přechod k elektronickým dražbám určitě tím správným krokem. Až se doladí detaily jako je fyzická identifikace na finančním úřadu apod., bude to mnohem lepší. Hlavně aby přibývaly v systému nemovitosti. Zatím není v nabídce vůbec nic.

Pokud chcete vědět více detailů o nové Aplikaci elektronických dražeb a o tom, jak probíhá registrace, ověření totožnosti atd., sledujte náš youtube kanál. Brzy na něm najdete nové video.