

Metodická pomůcka odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj pro stavební úřady

Exekuční řízení

dle § 103 - § 129 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Postup správních orgánů při správní exekuci (v dřívější terminologii výkonu rozhodnutí ve správním řízení) je upraven v ustanovení hlavy XI druhé části zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“). Na exekuční řízení se obdobně použijí ustanovení části první a přiměřeně ustanovení hlav I až X části druhé, tedy ustanovení formálního správního řízení, jehož jsou exekuce součástí.

Exekuce, nebo-li výkon rozhodnutí je nucený výkon povinností konkrétní osoby - povinného (dlužníka), který dobrovolně nesplnil to, co mu vykonatelné rozhodnutí ukládá. Jinými slovy lze říci, že oprávněný (věřitel) se v exekučním řízení za pomoci státního donucení domáhá splnění toho, co ukládá povinnému nějaké rozhodnutí či jiný exekuční titul. Exekuce probíhá bez ohledu na vůli povinné osoby, resp. často proti její vůli. Nezbytnou podmínkou zahájení řízení státního donucení, tedy aby dlužník plnil jemu uložené povinnosti, je existence exekučního titulu, kterým musí být vymezeny subjekty o jejichž práva v exekuci jde, vymezeno se co je obsahem těchto práv a povinností a jejich rozsah. Obsahem exekučního titulu je pak jednoznačná povinnost, jejíž splnění má být vynuceno.

Platná právní úprava umožňuje provedení výkonu správního exekučního titulu ve čtyřech nezávislých režimech:

- § soudní exekuce prováděná podle zákona č. 99/1963 Sb. ve znění pozdějších předpisů - část šestá
- § soudní exekuce prováděná soudním exekutorem podle zákona č. 120/2001 Sb, o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů
- § daňová exekuce prováděná podle zákona č. 337/1992 Sb. o správě daní a poplatků, ve znění pozdějších předpisů – exekučním orgánem je správce daně
- § správní exekuce prováděná správním orgánem podle zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů – exekučním orgánem je správní orgán oprávněný k exekuci podle citovaného předpisu nebo podle zvláštního zákona

Správní exekuce

Exekuční řízení je zahajováno jako samostatné, nové, formální řízení, směřující k provedení faktických donucovacích úkonů, nikoli k vydání správního rozhodnutí. Předchází mu řízení nalézací, které je skončeno právní mocí rozhodnutí a správní exekuci automaticky nepokračuje. Exekučním správním orgánem je orgán, který provádí exekuci, když určení exekučního správního orgánu se liší v závislosti na tom, zda je vedena exekuce na peněžitá nebo nepeněžitá plnění. Zákon tedy rozlišuje, a to dle povahy povinnosti uložené exekučním titulem, který je kogentně definován v ust. § 104 správního řádu, že je jím vykonatelné rozhodnutí uvedené v § 74 správního řádu nebo vykonatelný smír uvedený v § 141 odst. 8 správního řádu, **exekuci na peněžitá plnění** (ust. § 106 správního řádu) a exekuci **na nepeněžitá plnění** (§ 107 a násl. správního řádu). V případě exekuce na peněžitá plnění pak upravuje správní řád prakticky jen věcnou příslušnost správních orgánů k tomuto výkonu rozhodnutí. Exekučním správním orgánem příslušným k exekuci pro vymáhání nepeněžitých plnění je správní orgán podle § 105 odst. 1 písm. a) správního řádu, tedy správní orgán, který vydal rozhodnutí v prvním stupni (nalézací správní orgán) nebo který schválil smír, to však jen za podmínky, že je orgánem moci výkonné - orgánem státní správy, dále příslušný obecní úřad nebo krajský úřad pokud sám vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo schválil smír nebo pokud tak učinil jiný orgán územního

samosprávného celku (tedy: nevydává-li nalézací rozhodnutí obecní či krajský úřad, ale např. zastupitelstvo, rada, starosta bude exekučním správním úřadem vždy úřad), a konečně jím je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, pokud jej o to požádá jiný správní orgán, který vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo který schválil smír v jehož obvodu má sídlo. Dle § 105 správního řádu je aktivně legitimován k podání návrhu na provedení exekuce správní orgán, který vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo který schválil smír nebo, osoba oprávněná z exekučního titulu, tj. osoba, které z exekučního titulu vyplývá nějaké právo vůči povinnému a povinný je pak vůči ní zavázán konkrétní, stanovenou a vynutitelnou povinností. Dle odstavce 2 § 105 správního řádu může správní orgán, který vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo který schválil smír, nebo osoba oprávněná z exekučního titulu požádat o provedení exekuce též soud nebo soudního exekutora. **Exekuci lze tak realizovat prostřednictvím exekučního správního orgánu, prostřednictvím soudu nebo prostřednictvím soudního exekutora (pověřen provedením exekuce usnesením soudu).** Správní orgán tak může zvolit režim provedení výkonu exekučního správního titulu - **povinnost přistoupit k exekuci má však vždy, neboť je povinen vymáhat splnění povinnosti vyplývající z exekučních titulů vůči orgánům veřejné správy, a to narozdíl od osob oprávněných z exekučního titulu, jejichž postavení je odlišné, a to zejména v případě, že se jedná o osobu soukromého práva, kdy v případě existence exekučního titulu z něhož bude oprávněné osobě vyplývat vůči povinnému nějaké právo, bude záležet právě a jen na ní, kdy a zda vůbec bude provedení exekuce iniciovat.** Pro správní orgány naopak možnost uvážení, zda bude exekuce nařízena či nikoli, zda bude exekuce provedena či nikoli, neexistuje. Dle § 108 správního řádu může správní orgán exekuci nařídit nejpozději do 5 let poté, kdy měla být uložena povinnost dobrovolně splněna, a provádět ji nejpozději do 10 let poté, co měla být povinnost splněna dobrovolně. V daném případě se jedná o lhůty prekluzivní, které není možné žádným způsobem prodlužovat ani překračovat. Nepřistoupí-li správní orgán k provedení exekuce jedná se o nesprávný úřední postup sankcionovaný podle zvláštních právních předpisů. Způsoby provedení exekuce k vymození splnění nepeněžitě povinnosti jsou taxativně uvedeny v § 112 správního řádu, řídí se povahou uložené povinnosti a lze jej provést: a) náhradním výkonem v případě zastupitelných plnění, (provedení prací nebo potřebný výkon musí být možno provést ze strany exekučního úřadu, resp. prostřednictvím třetí osoby) b) přímým vynucením v případě nezastupitelných plnění, zejména vyklizením, odebráním movité věci a předvedením nebo c) ukládáním donucovacích pokut. Pokud se týká účastníků řízení, je neopomenutelným účastníkem řízení ve smyslu § 27 odst. 1 správního řádu vždy povinný, tedy ten komu byla exekučním titulem uložena povinnost peněžitého či nepeněžitého plnění. Oprávněný a další osoby, kterých se exekuce dle okolností dotýká (např. manželka povinného, osoba pověřená provedením výkonu) mohou být dalšími účastníky řízení, resp. osobami dotčenými ve smyslu § 27 odst. 2 správního řádu.

Uvedené režimy provedení exekuce mají jak svoje výhody, tak svoje nevýhody. Je-li tedy správní orgán orgánem, který vydal rozhodnutí v prvním stupni nebo který schválil smír (§105 odst. 1 písm. a) správního řádu) záleží na jeho uvážení jaký režim pro provedení výkonu správního exekučního titulu zvolí, tedy zda exekuci správní realizovanou prostřednictvím exekučního správního orgánu, nebo požádá o provedení exekuce soud, která exekuci nařídí a provede nebo jejím provedením pověří soudního exekutora. V daném případě mu ustanovení § 105 odst. 2 správního řádu „ možnost volby“ prokazatelně dává. Pro úplnost je pak třeba uvést, že v souvislosti s exekucí na nepeněžitá plnění nastávají též případy, že se správnímu orgánu, a může jím být např. stavební úřad, který je správním orgánem vydávajícím rozhodnutí v prvním stupni, nepodaří v rámci vedeného správního řízení vlastníka stavby, jejíž odstranění má být, resp. bylo nařízeno, vůbec zjistit. Jedná se především o stavby, které nejsou zapisovány do katastru nemovitostí (stavby prodejních stánků, dočasné stavby zařízení stavenišť atd.). Právě u těchto staveb může pak účelově a opakovaně docházet k převodu vlastnického práva na další a další subjekty, což však správní orgán bude dohlédávat a zjišťovat jen s velkými obtížemi, zvláště s přihlédnutím ke skutečnosti, že samostatná exekuce je vykonávána proti vůli povinného. V daném případě pak správní orgán možnost uvážení ohledně volby režimu výkonu exekučního správního titulu podstatě nemá a nezbývá mu, než přistoupit k exekuci správní, neboť pokud by byl správním orgánem podán k soudu návrh na provedení exekuce, není rozhodné zda by šlo o exekuci prováděnou soudem nebo soudním exekutorem, nebyl by podaný návrh ve smyslu občanského soudního řádu dostatečně určitý.

Obecně tak platí, že výkon správního exekučního titulu (exekucí) nepeněžitých plnění je spojen s mnohými obtížemi a prodlevami. Provedení správní exekuce při nepeněžitých plnění znamená fyzický kontakt exekučního správního orgánu s povinnou osobou, čemuž mnohdy předchází nutnost jejího nalezení, tedy součinnost s orgány Policie, čímž je nejen zatěžován správní orgán, ale zvyšují se průvodní náklady, resp. náklady exekuce, které ze svého rozpočtu "zálohově" hradí právě správní orgán. Faktické provedení samotné exekuce je pak zabezpečováno zaměstnanci exekučního správního orgánu. Může nastat situace, že odborní referenti - úředníci budou vyklízet stavbu prodejního stánku, jejíž odstranění bylo nařízeno, budou spolu s Policií ČR zajišťovat, aby neoprávněně užívající stavbu tuto opustili atd. Exekuční správní orgán může sice v rámci učiněné objednávky objednat provedení těchto prací u třetí osoby, s tím, že bude postupováno podle pokynů osoby pověřené zabezpečením provedení prací a výkonů spojených s exekucí k vymození nepeněžitě povinnosti, náklady exekučního řízení se tak budou jenom zvyšovat. Též společnost pověřená provedením správní exekuce musí řešit mnohá úskalí související například s oprávněním vstoupit na pozemek třetích osob při výkonu exekuce, souvisejících s ochranou svých zaměstnanců při samotném provádění správní exekuce. Výkon správní exekuce se tak jeví jako velmi obtížný, zdoluhavý a hlavně neefektivní.

I. Správní exekuce realizovaná prostřednictvím správního orgánu - vymození splnění nepeněžitě povinnosti provedením náhradního výkonu v případě zastupitelných plnění

Přistoupí-li správní orgán k exekuci bude exekuční příkaz vydán

- a) z moci úřední exekučního správního orgánu který vede exekuci
- b) na žádost, a to na žádost osoby oprávněné z exekučního titulu
- c) na žádost nalézacího správního orgánu (dle § 107 odst.2 správního řádu), který vydal exekuční titul

Nařízení exekuce z moci úřední - vydání exekučního příkazu

Vydání exekučního příkazu může, ale na rozdíl od peněžitých plnění, nemusí, předcházet výzva exekučního správního orgánu k dobrovolnému splnění uložené povinnosti. Exekuční výzva je vydávána usnesením s náležitostmi dle § 109 správního řádu. Správní orgán v ní stanoví náhradní lhůtu pro splnění uložené povinnosti. Na uvážení správního orgánu zůstává, nebude-li v konečném důsledku zasláním výzvy (jedná se o určitou formu varování povinného) zmařen účel exekučního řízení, aniž by bylo dosaženo cíle, tj. splnění uložené povinnosti. Zvláště v případech, kdy povinný např. vlastník stavby, jejíž odstranění bylo rozhodnutím stavebního úřadu nařízeno a byla mu již poskytnuta dostatečně dlouhá lhůta ke splnění uložené povinnosti, od samého počátku splnění uložené povinnosti odmítá. Exekuce se nařizuje vydáním exekučního příkazu, jehož náležitosti jsou uvedeny v § 111 odst. 1 správního řádu, a to zejména s uvedením konkrétního způsobu jakým bude exekuce provedena a uvedením práv a věcí které mají být exekucí postiženy. Exekuční příkaz se oznamuje povinnému a dalším osobám, kterým z exekučního titulu vyplývají povinnosti nebo práva. Nelze se proti němu odvolat. Jako zvláštní forma opravného prostředku jsou však proti tomuto usnesení připuštěny námitky. Platí, že lze jimi napadat pouze vady v rámci exekučního řízení (nelze jimi např. nahrazovat opravné prostředky v nalézacím řízení nebo se zpětně vracet k přezkumu exekučního titulu, nelze je ztotožňovat s návrhy na odklad, přerušení či zastavení exekuce). Podání námitek není vázáno na žádné lhůty, ale dle § 117 odst. 2 správního řádu námitky nelze podat, pokud usnesení bylo již vykonáno nebo jiný úkon proveden. Správní řád omezuje podání námitek pouze do časového prostoru, kdy mohou relevantně ovlivnit průběh exekuce. Námitka je podáním ve smyslu § 37 správního řádu a musí mít náležitosti podání.

Postup exekučního správního orgánu před nařízením exekuce, při její realizaci a po jejím skončení lze shrnout takto:

1. Exekučnímu správnímu orgánu je předložen exekuční titul opatřený doložkou o právní moci rozhodnutí a jeho vykonatelnosti. Bylo - li například v rámci řízení o odstranění stavby vydáno předběžné opatření ve smyslu § 61 správního řádu, neboť existovala obava, že by bylo ohroženo provedení exekuce a účastníkovi řízení bylo tímto opatřením zakázáno, aby se zdržel zcizení nemovitosti, je třeba předložit i toto předběžné opatření.
2. Exekuční správní orgán provede šetření na místě samém za účelem zjištění, zda povinnost uložená exekučním titulem povinnému jím byla či nebyla ve stanovené lhůtě splněna. Exekuční správní orgán zároveň ověří zda má povinný trvalé bydliště na místě uvedeném v exekučním titulu, zda je ve výpisu z katastru i nadále uveden jako vlastník stavby, jejíž odstranění bylo nařízeno, zda nejsou ve výpisu z katastru jiné záznamy mající vliv na provedení exekuce atd.
3. Exekuční správní orgán osloví - poptá společnosti s odpovídajícím předmětem činnosti, zda by měly zájem o provedení prací pro objednatele ve smyslu a za podmínek stanovených exekučním titulem ve stanoveném termínu. Množství oslovených společností forma, způsob jsou pak závislé na výši předpokládaných nákladů za provedení prací či výkonů třetí osobou. (zákon o veřejných zakázkách). Exekuční správní orgán provede výběr takové osoby nezávisle, dle správního uvážení tak, aby náhradní výkon mohl být zahájen co nejdříve za ceny v daném místě a čase obvyklé.
4. Učinění nabídky (nabídek)
5. Akceptuje-li exekuční správní orgán učiněnou nabídku, resp. některou z učiněných nabídek vystaví objednávku a vydá exekuční příkaz, který musí vymezovat práce a výkony, které měl podle exekučního titulu provést povinný a které nyní budou provedeny v rámci exekučního řízení
 - § nařídí exekuci vykonatelného rozhodnutí (uveďte se specifikace předmětného rozhodnutí - kým bylo vydáno a kdy, kdy nabylo právní moci a kdy se stalo vykonatelné, jaká povinnost jím byla nařízena,
 - § uveďte, jakým způsobem bude exekuce k vymožení nepeněžitě povinnosti provedena, (tj. bude provedena náhradním výkonem spočívajícím v(citace výroku exekučního titulu), upozorní dále, že práce budou provedeny na náklady a nebezpečí účastníka řízení s tím, že správní úřad neodpovídá za škodu na věcech či právech, které povinnému provedenou exekucí vzniknou.)
 - § uveďte oprávněné úřední osoby, které se pověřují v souladu s ust. § 114 správního řádu zabezpečováním prací a výkonů spojených s exekucí k vymožení nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem (příjmení, jméno, identifikační číslo průkazu). Platí, že pověřená osoba se nesmí odchýlit od zadání popsaného v exekučním příkazu, neboť se jedná o určitou formu realizace veřejné moci
 - § pověří v souladu s § 119 správního řádu společnost, která učinila nabídku, akceptovanou exekučním správním orgánem, provedením prací konaných v rámci exekuce k vymožení nepeněžitě plnění náhradním výkonem Společnost pověřená provedením prací musí se svým pověřením souhlasit.
6. Současně s vydáním exekučního příkazu
 - § exekuční správní orgán v souladu s § 114 správního řádu vyhotoví samostatnou listinu "Pověření", které má povahu veřejné listiny, kterou pověří oprávněnou úřední osobu (zaměstnanec úřadu) zabezpečováním prací a výkonů spojených s exekucí vykonatelného rozhodnutí (specifikace). Zároveň v listině uveďte, kdo dle jejích pokynů provede práce a výkon směřující k vymožení nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem dle příslušného exekučního příkazu (specifikace). Oprávněná úřední osoba se tímto pověřením v průběhu exekuce prokazuje vůči třetím osobám, tímto pověřením zároveň prokazuje, na základě kterého exekučního příkazu postupuje.
 - § exekuční správní orgán v souladu s § 119 správního řádu vyhotoví samostatnou listinu " Pověření", kterým provedení exekuce, tedy provedení prací konaných v rámci exekuce k vymožení nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem, pověří společnost u níž bylo s exekučním správním orgánem provedení prací objednáno
 - § exekuční správní orgán by měl také zvážit, především s ohledem na to, k vymožení jaké nepeněžitě povinnosti bylo formou náhradního výkonu přistoupeno, zda je či není namístě

požadovat, aby při provedení exekuce byli přítomni příslušníci Policie ČR nebo Městské policie, a to za účelem poskytnutí ochrany osobám exekučního správního orgánu pověřeným zabezpečením prací a výkonů.

- §** exekuční správní orgán by měl dále zvážit zda přizve k účasti na provedení exekuce neustrannou osobu (institut přizvané osoby je upraven v ust. § 128 správního řádu). V některých případech, zvláště tehdy, když lze důvodně očekávat následné spory týkající se způsobu provádění exekuce je její přítomnost namístě. Neustranná osoba nesmí být v žádném vztahu k účastníkům exekučního řízení vůči nimž má být úkon, u kterého má být přítomna, prováděn, ani k exekučnímu správnímu orgánu.
7. Je vhodné, aby před samotnou exekucí exekuční správní orgán povinného bez bližšího stanovení dne a určení času upozornil, že bude přistoupeno k provedení exekuce, a to na náklady a nebezpečí povinného, a vyzval jej, aby si věci, které se na místě nacházejí, (např. uvnitř prodejního stánku jehož odstranění bylo nařízeno) odnesl, když exekuční správní orgán nenese odpovědnost za škody, které v rámci exekuce na odložených věcech vzniknou. Žádné ustanovení správního řádu exekučnímu správnímu orgánu tuto povinnost však neukládá. Exekuční správní orgán tak ovšem může předejít vynaložení dalších finančních prostředků které vynaloží v souvislosti s uskladněním věcí nacházejících se v prodejním stánku či jejich následnou likvidací).
 8. Exekuční správní orgán přistoupí k samotné exekuci. Osoba pověřená zabezpečením provedení exekuce, většinou v součinnosti s dalšími zaměstnanci exekučního správního orgánu, na místě vyhotoví podrobný protokol, důsledně provede fotodokumentaci věcí nacházejících se na místě (vyhotoví přesný seznam věcí, zajistí jejich odvoz k uskladnění -je-li jejich uskladnění možné a rozhodne o dalším postupu při provádění exekuce). Postup správního orgánu v případě, kdy není uskladnění věci možné správní řád výslovně neupravuje.(potravinu)
 9. Dojde-li v souvislosti s provedením exekuce k přemístění stavebních materiálů, nebo věcí mimo prostory nebo pozemky povinného a neprohlásí-li povinný při provádění exekuce písemně, že tyto věci opouští, je povinen správní orgán zajistit uskladnění těchto věcí a to po dobu 6 měsíců. Ze zákona má exekuční správní orgán též povinnost informovat povinného o uskladnění věcí a upozornit ho na možnost, že si může tyto věci převzít. Nevyzvedne-li si povinný věci ve stanovené lhůtě připadají do vlastnictví státu, resp. vlastnictví toho územního samosprávného celku, jehož orgán exekuci prováděl, pouze v případě že povinný prohlásí, že věci opustil. připadají vždy do vlastnictví státu. Náklady vzniklé v souvislosti s uskladněním věcí nese povinný, náklady následné likvidace nese též povinný.
 10. Po skončení exekuce uhradí exekuční správní orgán fakturu předloženou dodavatelem.
 11. Následně vydá exekuční správní orgán rozhodnutí, kterým uloží povinnému náklady exekuce uhradit.

Pokud se týká nákladů exekuce hotové výdaje si v průběhu exekuce hradí exekuční správní orgán zálohově ze svého rozpočtu. Může však usnesením uložit povinnému, aby mu potřebné náklady nebo zálohu na ně v určité výši zaplatil předem v určené lhůtě, která nesmí být kratší než 8 dnů ode dne nabytí právní moci usnesení. (§ 119 odst. 4 správního řádu). Po skončení exekuce, pak vydá exekuční správní orgán rozhodnutí, kterým uloží povinnému náklady exekuce uhradit: paušální částku ve výši 2 000,- Kč a náhradu nákladů vzniklých při provádění exekuce. Exekuční náklady vybírá a jejich exekuci provádí sám exekuční správní orgán, který jejich náhradu uložil, a to jako běžnou exekuci peněžitého plnění podle daňového řádu. Není na uvážení správního orgánu zda bude náhradu exekuce vymáhat, je to jeho povinností, vyplývající jak ze správního řádu, ale především z povinností řádného hospodaření s veřejným majetkem podle zákonů o majetku České republiky, o krajích i o obcích, stejně jako z povinností pracovněprávních zaměstnanců ve veřejné správě. Exekuční správní orgán je v rámci exekučního řízení povinen postupovat tak, aby cíle exekuce dosáhl co nejrychleji a co nejúčelněji. Došlo-li by liknavostí exekučního správního orgánu ke zmaření uspokojení oprávněného (v řízení na žádost) může se oprávněný domáhat náhrady škody způsobené nesprávným úředním postupem. Právo na náhradu eventuální způsobené škody dle zákona č. 82/1998 Sb. má v souvislosti s vedením exekučního řízení též povinný, který není v daném případě povinen hradit náklady exekuce a to tehdy, pokud se zjistí, že exekuce byla nařízena k vymození neexistující povinnosti nebo vůči neexistujícímu povinnému, nebo provedení exekuce je nepřípustné, protože ještě před jejím nařízením existoval důvod, pro který exekuci nebylo možno provést.

Postup exekučního správního orgánu před nařízením exekuce, při její realizaci a po jejím skončení, není-li vlastník stavby např. prodejního stánku po celou dobu řízení vedeného správním orgánem a následně exekučním správním orgánem znám, lze shrnout takto:

1. Exekučnímu správnímu orgánu je předložen exekuční titul opatřený doložkou o právní moci rozhodnutí a jeho vykonatelnosti. (vlastníka stavby prodejního stánku se nepodařilo v průběhu řízení o odstranění stavby zjistit, v rámci vedeného řízení mu byl v souladu s ust. § 32 odst. 2 správního řádu ustanoven opatrovník, povinnost odstranit předmětnou stavbu pak byla uložena neznámému vlastníkovvi v řízení zastoupenému opatrovníkem.
2. Exekuční správní orgán provede šetření na místě samém, v tomto případě za účelem zjištění, zda se stavba i nadále na místě nachází. Exekuční správní orgán ověření, že např. stavba prodejního stánku nemá "nového majitele, resp. uživatele" . (povinnost exekučního orgánu přistoupit k provedení exekuce).
3. Exekuční správní orgán, který je v daném případě nalézacím správním orgánem by měl přistoupit k vydání exekučního příkazu z moci úřední. Vlastníkovi stavby však nelze exekuční příkaz doručit. V souladu s ust. § 32 odst. 2 písm. h) správního řádu a ve spojení s ust. § 118 odst. 2 správního řádu, dle kterého se účastníkem podle § 27 odst. 1 při postupu podle tohoto dílu rozumí povinný, oznámí exekuční správní orgán zahájení řízení v rámci něhož ustanoví povinnému opatrovníka. Usnesení o ustanovení opatrovníka se doručí veřejnou vyhláškou.
4. Exekuční správní orgán osloví - poptá společnosti s odpovídajícím předmětem činnosti zda by měly zájem o provedení prací pro objednatele ve smyslu a za podmínek stanovených exekučním titulem ve stanoveném termínu. Množství oslovených společností, forma, způsob jsou pak závislé na výši předpokládaných nákladů za provedení prací či výkonů třetí osobou. (zákon o veřejných zakázkách). Příslušný správní orgán provede výběr takovéto osoby nezávisle, dle správního uvážení tak, aby náhradní výkon mohl být zahájen co nejdříve za ceny v daném místě a čase obvyklé.
5. Učinění nabídky (nabídek)
6. Akceptuje-li exekuční správní orgán učiněnou nabídku (resp. některou z učiněných nabídek) vystaví objednávku a vydá exekuční příkaz, který musí vymezovat práce a výkony, které měl podle exekučního titulu provést povinný, (doručuje se ustanovenému opatrovníkovi i veřejnou vyhláškou)
 - § nařídí exekuci vykonatelného rozhodnutí (uvede se specifikace předmětného rozhodnutí - kým bylo vydáno a kdy, kdy nabylo právní moci a kdy se stalo vykonatelné, jaká povinnost jím byla nařízena,
 - § uvede, jakým způsobem bude exekuce k vymození nepeněžitě povinnosti provedena, (bude tj. provedena náhradním výkonem spočívajícím v provedení nařízených udržovacích prací na stavbě - citace výroku exekučního titulu, upozorní dále, že práce budou provedeny na náklady a nebezpečí účastníka řízení s tím, že správní úřad neodpovídá za škodu na věcech či právech, které povinnému provedenou exekucí vzniknou.)
 - § uvede oprávněné úřední osoby, které se pověřují v souladu s ust. § 114 správního řádu zabezpečováním prací a výkonů spojených s exekucí k vymození nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem (příjmení, jméno, identifikační číslo průkazu). Pověřená osoba se nesmí odchýlit od zadání popsaného v exekučním příkazu (realizace veřejné moci).
 - § pověří v souladu s § 119 správního řádu společnost, která učinila nabídku, kterou exekuční správní orgán akceptoval, provedením exekuce, tedy provedením prací konaných v rámci exekuce k vymození nepeněžitě plnění náhradním výkonem Společnost pověřená provedením prací musí se svým pověřením souhlasit.
7. Současně s vydáním exekučního příkazu
 - § exekuční správní orgán v souladu s § 114 správního řádu vyhotoví samostatnou listinu " Pověření", které má povahu veřejné listiny, kterou pověří oprávněnou úřední osobu (zaměstnance úřadu) zabezpečováním prací a výkonů spojených s exekucí vykonatelného rozhodnutí (specifikace). Zároveň v listině uvede, kdo dle jejích pokynů (pokynů oprávněné úřední osoby) provede práce a výkony směřující k vymození nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem dle příslušného exekučního příkazu (specifikace). Oprávněná úřední osoba se tímto

- pověřením v průběhu exekuce prokazuje vůči třetím osobám, tímto pověřením zároveň prokazuje, na základě kterého exekučního příkazu postupuje.
- § exekuční správní orgán v souladu s § 119 správního řádu vyhotoví samostatnou listinu "Pověření", kterým provedení exekuce, tedy provedení prací konaných v rámci exekuce k vymození nepeněžitě povinnosti náhradním výkonem pověří společnost u níž bylo s exekučním správním orgánem provedení prací objednáno.
- § exekuční správní orgán by měl také zvážit, především s ohledem na to k vymození jaké nepeněžitě povinnosti bylo formou náhradního výkonu přistoupeno, zda je či není namístě požadovat, aby při provedení exekuce byli přítomni příslušníci Policie ČR nebo Městské policie, a to za účelem poskytnutí ochrany osobám exekučního správního orgánu pověřeným zabezpečením prací a výkonů.
- § exekuční správní orgán by měl dále zvážit zda přizve k účasti na provedení exekuce nestrannou osobu (institut přizvané osoby je upraven v ust. § 128 správního řádu). V některých případech, zvláště, tehdy, když lze důvodně očekávat následné spory týkající se způsobu provádění exekuce se jeví jejich přítomnost být vhodná. Nestranná osoba nesmí být v žádném vztahu k účastníkům exekučního řízení vůči nimž má být úkon, u kterého má být přítomna, prováděn, ani k exekučnímu správnímu orgánu.
8. Je vhodné, a to i v tomto případě, aby předtím, než exekuční správní orgán přistoupí k provedení sám upozornil, i když bez bližšího určení dne a času, že bude přistoupeno k provedení exekuce, a to na náklady a nebezpečí povinného. V tomto případě je to upozornění především pro ty, kteří stavbu prodejního stánku neoprávněně užívají, kteří si tam své věci neoprávněně nechávají, neboť exekuční správní orgán nenese žádnou odpovědnost za škody, které v rámci exekuce na odložených věcech vzniknou. Žádné ustanovení správního řádu však exekučnímu správnímu orgánu tuto povinnost neukládá. Exekuční správní orgán tak ovšem může předejít vynaložení dalších finančních prostředků, souvisejících např. s uskladením věcí nacházejících se v prodejním stánku či jejich následnou likvidací, když zvláště v tomto případě se bude jednat o finanční prostředky vynaložené exekučním správním orgánem.
9. Exekuční správní orgán přistoupí k samotné exekuci. Osoba pověřená zabezpečením provedení exekuce, většinou v součinnosti s dalšími zaměstnanci exekučního správního orgánu, na místě vyhotoví podrobný protokol, důsledně provede fotodokumentaci věcí nacházejících se na místě (vyhotoví přesný seznam věcí, zajistí jejich odvoz k uskladnění, je-li jejich uskladnění možné a rozhodne o dalším postupu při provádění exekuce). Postup správního orgánu v případě, kdy není uskladnění věcí možné správní řád výslovně neupravuje.
10. I v tomto případě, dojde-li v souvislosti s provedením exekuce k přemístění stavebních materiálů, nebo věcí mimo prostory nebo pozemky povinného, je exekuční správní orgán povinen zajistit uskladnění těchto věcí a to po dobu 6 měsíců. Ze zákona má exekuční správní orgán též povinnost informovat povinného (veřejnou vyhláškou) o uskladnění věcí a upozornit ho na možnost, že si může tyto věci převzít. Nevyzvedne-li si povinný věci ve stanovené lhůtě připadají do vlastnictví státu, resp. vlastnictví toho územního samosprávného celku, jehož orgán exekuci prováděl. Dle příslušných zákonných ustanovení nese náklady vzniklé v souvislosti s uskladněním věcí povinný, náklady následné likvidace nese též povinný. Lze však říci, že v tomto případě nese veškeré náklady na provedení exekuce zálohově ze svého rozpočtu exekuční správní orgán, který však musí konat jen v souladu s příslušnými ustanoveními zákona (extenzivní výklad či použití analogie nad rámec doslovného znění zákona je zakázáno), čímž dochází k navýšení nákladů exekuce, které následně povinný nikdy exekučnímu správnímu orgánu neuhradí.
11. Po skončení exekuce uhradí exekuční správní orgán fakturu předloženou dodavatelem.
12. Následně vydá exekuční správní orgán rozhodnutí, kterým uloží povinnému náklady exekuce uhradit. (veřejnou vyhláškou)

II. Soudní exekuce nařízená soudem a prováděná soudním exekutorem

Dne 1. 9. 2001 nabyl účinnosti zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, (dále jen " exekuční řád "), kterým se řídí soudní exekutoři při své činnosti. Nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení ustanovení občanského soudního řádu, nestanoví-li tento zákon jinak je exekutor oprávněn vykonat všechny úkony, které občanský soudní řád a další právní předpisy jinak svěřují při provedení výkonu rozhodnutí soudu, soudci, vykonavateli nebo jinému zaměstnanci soudu.(§ 52 exekučního řádu) I v tomto případě je základní podmínkou pro provedení exekuce soudním exekutorem existence exekučního titulu. Exekuční tituly jsou vymezeny v § 40 odst. 1 exekučního správního řádu. Dle § 40 odst. 1 písm. e) je exekučním titulem též vykonatelné rozhodnutí orgánu veřejné správy, včetně platebních výměrů, výkazů nedoplatků ve věcech daní a jiných rozhodnutí, jakož i vykonatelný smír. Exekuční řízení se zahajuje na návrh, je zahájeno dnem, kdy návrh na nařízení exekuce došel exekutorovi. Ten však může začít provádět exekuci až tehdy, udělí-li mu exekuční soud pověření k jejímu provedení. Právo podat návrh na nařízení exekuce vzniká podle exekučního řádu tehdy, jestliže dlužník, který je nazýván povinným, nesplní dobrovolně povinnost uvedenou v exekučním titulu. Příslušnost exekutora není zákonem určena, oprávněný si tedy může vybrat jakéhokoli exekutora bez ohledu na bydliště své nebo povinného. Věcná a místní příslušnost soudu je upravena v § 45 exekučního řádu . Dle § 35 odst. 6 exekučního řádu má zahájení exekučního řízení podle odst. 2 pro běh lhůty pro promlčení a zánik práv stejné účinky jako podání návrhu na soudní výkon rozhodnutí. Náklady exekuce hradí exekutorovi i oprávněnému povinný, určuje je soudní exekutor v příkazu k úhradě nákladů exekuce. Účastník může podat u exekutora proti příkazu námitky do 8 dnů od doručení. Pokud exekutor námitkám nevyhoví postoupí je bez zbytečného odkladu soudu, který o námitkách rozhodne do 15 dnů. Ustanovení § 90 odst. 2 exekučního řádu umožňuje, aby exekutor a oprávněný uzavřeli písemnou smlouvu o provedení exekuce. V této smlouvě pak mohou sjednat smluvní odměnu za provedení exekuce. Uvedená smluvní odměna však není součástí nákladů exekuce. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem, kdy je usnesení o pověření exekutora o provedení exekuce doručena exekutorovi. Tím není dotčeno právo exekutora na odměnu, náhradu hotových výdajů, náhradu za doručení písemností a náhradu za ztrátu času.

Postup exekučního správního orgánu v případě, že se rozhodne provést soudní exekuci prostřednictvím soudního exekutora lze shrnout takto:

1. Uzavření rámcové smlouvy jejímž předmětem je dohoda o spolupráci mezi oprávněným a soudním exekutorem, jejímž předmětem je úprava práv a povinností oprávněného a exekutora při nuceném výkonu exekučních titulů a další činnosti exekutora dle Exekučního řádu.
2. Základním předpokladem je existence exekučního titulu opatřeného doložkou o právní moci rozhodnutí a doložkou o jeho vykonatelnosti
3. Uzavření konkrétní smlouvy o provedení exekuce (ke každému jednotlivému případu) mezi oprávněným a soudním exekutorem, jejímž předmětem je jednak úprava práv a povinností oprávněného a exekutora při nuceném výkonu konkrétního exekučního titulu, a dále zejména ujednání o poskytnutí zálohy na náklady exekuce, ujednání o smluvní odměně, bude-li mezi smluvními stranami sjednána, (není součástí nákladů exekuce), ujednání o nakládání s výtěžkem exekuce, jakož i ujednání o nákladech exekuce Exekutor má právo požadovat od oprávněného přiměřenou zálohu na náklady exekuce. Spotřebovaná část zálohy se oprávněnému nevrací a stává se nákladem oprávněného. Ujednání o stanovení výše výši zálohy, je vhodné uvést do smlouvy o provedení exekuce. Pokud se týká výše smluvní odměny je vhodné ji odvodit od obsahu povinnosti uvedené v exekučním titulu, která nebyla povinným dobrovolně splněna a k jejímuž nucenému splnění bude nyní přistoupeno.
4. Správní orgán (oprávněný) zašle exekutorovi návrh na nařízení exekuce. Náležitosti návrhu jsou stanoveny v § 38 exekučního řádu. Návrh na nařízení exekuce má formu žalobního návrhu a musí k němu být připojeny originály nebo úředně ověřené kopie exekučního titulu opatřeného potvrzením o jeho vykonatelnosti nebo stejnopis notářského zápisu nebo exekutorského zápisu se svolením k vykonatelnosti, ledaže exekuční titul vydal exekuční soud.

5. Soudní exekutor, kterému došel návrh oprávněného na nařízení exekuce požádá příslušný exekuční soud nejpozději do 15 dnů ode dne doručení návrhu o pověření k provedení exekuce. Náležitosti žádosti exekutora o pověření provedení exekuce jsou uvedeny v § 44 exekučního řádu. Společně se žádostí zašle exekutor soudu návrh oprávněného na nařízení exekuce a všechny listiny, které oprávněný k návrhu připojil.
6. Jsou-li splněny všechny zákonem stanovené předpoklady pro nařízení exekuce soud exekuci nařídí tj. vydá usnesení a jejím provedením pověří soudního exekutora, a to do 15 dnů. Soud nařídí exekuci, k vymození povinnosti povinného, a pro náklady exekuce a náklady oprávněné, které budou v průběhu řízení stanoveny, a dále pověří jejím provedením soudního exekutora, aniž by stanovil jakým způsobem má být exekuce provedena.
7. Exekutor doručí stejnopis usnesení o nařízení exekuce a pověření exekutora oprávněnému, povinnému, Komoře, orgánům pověřeným vedením evidence právnických osob, případně dalším orgánům či osobám se usnesení doručí jen, je-li to potřebné. Je-li v katastru nemovitostí zapsáno vlastnické právo povinného usnesení se doručí katastrálnímu úřadu v obvodu v jehož územní působnosti se nachází sídlo soudu, který exekutora pověřil. (44 odst. 4 exekučního řádu). Usnesení se doručí oprávněnému a povinnému do vlastních rukou, povinnému se doručí s návrhem na nařízení exekuce. V usnesení je uvedeno poučení ohledně možnosti podání odvolání, s tím, že v odvolání nelze namítat jiné skutečnosti než ty, jež jsou rozhodné pro nařízení exekuce – k ostatním soud nepřihlédne a nařízení exekuce potvrdí. Podá-li povinný odvolání k rukám exekutora, postoupí ho exekutor bez zbytečného odkladu k soudu, doručením soudnímu exekutorovi je lhůta k podání odvolání zachována. Po doručení usnesení povinný nesmí nakládat se svým majetkem včetně nemovitostí a majetku patřícího do společného jmění manželů, vyjma běžné obchodní a provozní činnosti, uspokojování základních životních potřeb svých a osob ke kterým má vyživovací povinnost a udržování a správy majetku. (§ 44 a exekučního řádu)
8. Pověřený exekutor poté, co mu bylo doručeno usnesení o nařízení exekuce, posoudí, jakým způsobem bude exekuce provedena a vydá exekuční příkaz k provedení exekuce některým ze způsobů uvedených v zákoně. Exekuční příkaz má účinky nařízení výkonu rozhodnutí podle občanského soudního řádu. Podle exekučního příkazu se exekuce provede po právní moci usnesení o nařízení exekuce. Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

Poté, kdy příslušný soud vydá usnesení kterým nařídí exekuci vykonatelného rozhodnutí a pověří jejím provedením soudního exekutora, koná oprávněný pouze v souladu se zákonem a v rozsahu vymezeném smlouvou pro ten konkrétní případ. Poskytuje tedy exekutorovi potřebnou součinnost, když samotná exekuce probíhá v "režimu exekutora" a podle exekučního řádu. K dotazu exekutora se například oprávněný může vyjadřovat k tomu, zda povinnost uložená exekučním titulem již povinným byla splněna zcela nebo pouze zčásti, a to zvláště v případech, kdy je třeba věc posoudit odborně, např. uložení povinnosti ve stavebním řízení, zda oprávněný i nadále trvá na splnění uložené povinnosti, neboť nastaly tyto skutečnosti atd.. Pro tuto fázi exekučního řízení je typické, že povinný, který pocítí dopady nařízené exekuce (blokace finančních prostředků na účtech, omezení dispozice s majetkem, zápisy v příslušných katastrech nemovitostí) začíná vyvíjet "činnost", směřující k vyřešení celé záležitosti. Ve věci se obrací - komunikuje se soudním exekutorem, neboť provedením exekuce je pověřen právě soudní exekutor. Soudní exekutor postupuje v souladu se zákonem, dle pokynů oprávněného. Oprávněný se tak vyhne fyzickému kontaktu s povinným, není vystaven mnohdy nevybíravému slovnímu napadání povinným, a především pak není zatěžován ani rozsáhlou administrativou, jako například při exekuci správní prováděné prostřednictvím exekučního správního orgánu. I v této fázi exekučního řízení může povinný přistoupit ke splnění uložené povinnosti, avšak na jednání, resp. konání povinného nelze po vydání usnesení o nařízení exekuce a pověření soudního exekutora nahlížet jako na dobrovolné. Tvrzení povinného, že došlo k dobrovolnému splnění uložené povinnosti, neboť splnil uloženou povinnost sám a na své náklady tak neobstojí. Nebyla -li tedy po vydání usnesení o nařízení exekuce, které nabylo právní moci povinnost uložená exekučním titulem povinným splněna a byl-li vydán exekuční příkaz k provedení prací a výkonů, které může vykonat i někdo jiný než povinný, postará se exekutor o to, aby práce o které jde, provedl pro oprávněného někdo jiný, nedohodl -li se s oprávněným jinak. Soudní exekutor tedy zajistí provedení prací dle vykonatelného exekučního titulu a oprávněný tak není zatěžován konáním dalších administrativních úkonů spočívajících ve výběru dodavatele. Náklady exekuce a náklady oprávněného určuje exekutor v

příkazu k úhradě nákladů exekuce, který doručí oprávněnému a povinnému Náležitosti jsou uvedeny v § 88 exekučního řádu. Účastník může podat u exekutora proti příkazu námitky, a pokud jim plně nevyhoví, postoupí je soudní exekutor bez zbytečného odkladu soudu, který o nich rozhodne. Proti rozhodnutí soudu o námitkách, které se doručí oprávněnému, povinnému a exekutorovi není přípustný opravný prostředek. V souladu s ujednáními smluvních stran je soudnímu exekutorovi poté uhrazena smluvní odměna ve sjednané výši a sjednaném čase.

Provedení exekuce v režimu soudní exekuce prováděné soudním exekutorem zatěžuje správní orgán minimálně, a to zvláště při porovnání s exekucí správní, prováděnou exekučním správním orgánem. Exekutor postupuje při provádění exekuce rychle, účelně a efektivně, neboť exekuční správní řád mu tuto možnost dává. Povinný velmi brzo pocítí důsledky nesplnění povinnosti uložené mu vykonatelným rozhodnutím správního orgánu, což ve většině případů vede, a to nejen z důvodu omezení dispozice s majetkem povinného či blokace finančních prostředků na jeho účtech, ale též z obavy ze zvyšování nákladů exekuce, které bude povinný v konečném důsledku nucen jak oprávněnému, tak exekutorovi hradit, ke splnění exekučním titulem uložené povinnosti.

III. Soudní exekuce nařízená a prováděná soudem (soudní výkon rozhodnutí)

Skutečnost, že vykonatelné rozhodnutí je výsledkem správního řízení sama o sobě neznamena, že ji nelze prostřednictvím soudu vykonat. Podle § 274 písm. f) zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu v platném znění (dále jen „občanský soudní řád“) se v občanském soudním řízení vykonávají též vykonatelná rozhodnutí orgánů veřejné správy, jakož i smíry schválené těmito orgány. Exekuční soudní řízení (výkon rozhodnutí) je pak upraveno samostatně v části šesté občanského soudního řádu (ustanovení obsažená v částech první až čtvrté občanského soudního řádu nelze při výkonu rozhodnutí použít bez dalšího, ale jen tehdy, není-li v této části uvedeno jinak). Jedná se tedy pouze o další způsob realizace výkonu vykonatelných rozhodnutí orgánů veřejné správy, když aktivně legitimovaný k podání návrhu na soudní výkon rozhodnutí je vymáhající správní orgán nebo osoba oprávněná z exekučního titulu. Věcná a místní příslušnost soudu je stanovena v ust. § 252 občanského soudního řádu, účastníky řízení jsou oprávněný a povinný, exekuci lze nařídit jen na návrh oprávněného s tím, že musí splňovat náležitosti stanovené v § 261 občanského soudního řádu. K návrhu je vždy třeba připojit stejnopis rozhodnutí opatřený potvrzením o jeho vykonatelnosti, tj. listinu vydanou k tomu oprávněným orgánem, která má potřebnou formu a obsah a která ukládá určitému subjektu povinnost něco plnit. Exekuční titul musí být vždy formálně i materiálně vykonatelný. Podmínky formální vykonatelnosti stanoví příslušný právní předpis na jehož základě bylo rozhodnutí vydáno, materiální vykonatelnost je obsahová určitost vykonatelného rozhodnutí, tj. musí obsahovat přesné označení subjektů - oprávněný a povinný, to, co se má formou vykonatelného rozhodnutí plnit - stanovení předmětu a rozsahu plnění, jeho způsobu, stanovení lhůt ke splnění uložené povinnosti a stvrzení vykonatelnosti podkladového rozhodnutí. Hmotně právními předpoklady prosazovaného nároku se soud při nařízení exekuce již nezabývá, neboť tyto jsou již obsaženy v exekučním titulu opatřeném doložkou vykonatelnosti: Je však oprávněn před nařízením výkonu rozhodnutí provést potřebná zjištění ohledně vyznačení doložky o vykonatelnosti předloženého exekučního titulu. Lhůty uvedené v § 108 odst. 4 správního řádu jsou lhůtami prekluzivními. Rozhodnutí vydaná ve správním řízení, a to včetně smírů schválených správním orgánem, lze prostřednictvím soudu (soudní výkon rozhodnutí) vykonat jen ve stanovené lhůtě, tj. řízení musí být ve stanovené prekluzivní lhůtě nejen zahájeno, ale i skončeno.