Finanční úřad pro Plzeňský kraj
Hálkova 14
30572 Plzeň 3

Územní pracoviště Plzeň - sever
nám. Českých bratří 8
30100 Plzeň 1

Elektronicky podepsáno
20. 01. 2023
Ing. Mgr. Jaromír Lepič
ředitel sekce

Č.j. 63048/23/2302-00540-403084
Vyřizuje: Zdeněk Kobera
Telefon: +420377192612
č.dveří: 127

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1 a § 195 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „daňový řád“), ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č.j. 665967/19/2309-00540-404990 nařizuje

elektronickou dražbu nemovité věci.

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (**ap**likace **e**lektronických **d**ražeb).

Adresa internetové stránky, na které je možné si zřídit uživatelský účet:
https://drazby.financnisprava.cz/client/main?formName=registrace

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):
https://drazby.financnisprava.cz/client/main?formName=dokumentace

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:
https://drazby.financnisprava.cz/client/main?formName=drazba&selectedID=1477

Dražba číslo: 230067

Datum a čas zahájení dražby: **21.3.2023 v 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **23.3.2023 v 09:00 hod.**
Licitace jednotlivé věci (předmětu dražby) trvá, dokud dražitelé činí podání (§ 199 odst. 1 DŘ). Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání, a dražba končí. Toto pravidlo se uplatní u každého předmětu dražby samostatně.

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) Označení a popis dražené nemovité věci: Zahrada Dobříč se stavbami nezapsanými v KN **-** Pozemek č. 53/3, k.ú. Dobříč, 4 197 m2, vedený v KN jako zahrada, je užíván ke komerční činnosti. Součástí pozemku je nedokončený hospodářský objekt - zděná a zastřešená budova na stroje, zděný přístřešek bez střechy. Stavby nejsou zapsány v KN.

Pozemek je pronajat dvěma subjektům na základě nájemních smluv na dobu určitou do 31.12.2030.

V APED lze na detailu předmětu prostřednictvím tlačítka OSTATNÍ DOKUMENTY zobrazit podstatnou část znaleckého posudku.

Označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví:
Zděná zastřešená budova na stroje a zděný přístřešek bez střechy.

Práva a závady spojené s předmětem dražby včetně označení těch závad, o nichž bylo podle § 221 odst. 3 písm. c) daňového řádu rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou:
Nájemní smlouva na dobu určitou do 31.12.2030 na část pozemku p.č. 53/3 o výměře 2 099 m2. Nájem 4 000,00 Kč ročně.

Nájemní smlouva na dobu určitou do 31.12.2030 na část pozemku p.č. 53/3 o výměře 2 098 m2. Nájem 4 000,00 Kč ročně.

Práva a závady spojené s předmětem dražby, která v dražbě zaniknou:

Zástavy:
1) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj č.j. 1572881/15/2309-00540-400767 ze dne 15.09.2015, právní účinky zápisu 15.09.2015
2) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/18.10.2016-00802/Sýk ze dne 18.10.2016, právní účinky zápisu 18.10.2016
3) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/14.12.2016-01084/Ben-1 ze dne 14.12.2016, právní účinky zápisu 21.12.2016
4) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/23.05.2017-00415/Ben-1 ze dne 23.05.2017, právní účinky zápisu 23.05.2017
5) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/14.11.2017-00953/Ben-1 ze dne 14.11.2017, právní účinky zápisu 14.11.2017
6) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/11.04.2018-00307/Ben-1 ze dne 11.04.2018, právní účinky zápisu 11.04.2018
7) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí okresní správy sociálního zabezpečení o zřízení zástavního práva Okresní správa sociálního zabezpečení Plzeň-sever č.j. 44007-220/8030/26.06.2018-00452/Ben-1 ze dne 26.06.2018, právní účinky zápisu 26.06.2018
8) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj č.j. 1892635/18/2309-00540-404990 ze dne 24.10.2018, právní účinky zápisu 24.10.2018
9) Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Plzeňský kraj č.j. 1121724/22/2302-00540-403084 ze dne 17.05.2022, právní účinky zápisu 17.05.2022

Ostatní:

1) Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Plzeňský kraj, Územní pracoviště Kralovice č.j. 665967/19/2309-00540-404990 ze dne 03.04.2019.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 2 520 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 1 680 000,00 Kč

d) Dražební jistota: 200 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 10 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována

Předměty dražby se budou dražit jednotlivě.

Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).

Dražební jistotu lze uhradit před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně – platební údaje budou přihlášeným účastníkům dražby sděleny e-mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 14.3.2023.

Osobě, které nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí bez zbytečného odkladu po ukončení dražby, nejpozději do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu bez zbytečného odkladu po právní moci rozhodnutí o odvolání, nejpozději do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydraženého předmětu dražby (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

Způsob a lhůta úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**
- předmět 0001 - Zahrada Dobříč se stavbami nezapsanými v KN **do 50 dnů** ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány e-mailem po skončení dražby.

Správce daně může prodloužit lhůtu k úhradě nejvyššího dražebního podání na základě žádosti vydražitele podané před uplynutím stanovené lhůty k úhradě tohoto dražebního podání, a to nejvýše o 30 dnů; takto prodlouženou lhůtu nelze dále prodloužit ani navrátit v předešlý stav (§ 226 odst. 1 daňového řádu).

Marným uplynutím lhůty k úhradě nejvyššího dražebního podání stanovené v dražební vyhlášce, nebo lhůty prodloužené podle § 226 odst. 1 daňového řádu, se rozhodnutí o udělení příklepu zrušuje. Vydražitel, který neuhradil nejvyšší podání včas, je povinen nahradit správci

daně náklady opakované dražby a škodu, která vznikla tím, že neuhradil nejvyšší dražební podání, a bylo-li při opakované dražbě dosaženo nižšího nejvyššího podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání (§ 177 odst. 1 daňového řádu, § 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li rozhodnutí o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení příklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení příklepu správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví předmětné nemovité věci na vydražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu). Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva do katastru nemovitostí může být zahájeno pouze na návrh podaný účastníkem řízení. Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje [§ 13 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)], správce daně proto není oprávněn podat návrh na zahájení vkladového řízení ve věci zápisu vlastnického práva pro vydražitele do katastru nemovitostí (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona).

O výtěžku dražby bude provedeno rozvrhové řízení (§ 228 až § 232 daňového řádu). Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva, věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na předmětu dražby (to neplatí u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou, a u věcných břemen, výměnků a nájemních a pachtovních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada) a další práva a závady spojené s předmětem dražby (§ 231 odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, za nějž nebyla poskytnuta vydražiteli náhrada, zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena váznoucí na celém předmětu dražby a ani zástavní právo, ledaže by zatěžovalo pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 231 odst. 3 daňového řádu).

Přechodem vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele zanikají předkupní práva a výhrada zpětné koupě k předmětu dražby, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Výzva k uplatnění práv nepřipouštějících provedení daňové exekuce:

Každý, komu svědčí k předmětu dražby právo, které nepřipouští provedení daňové exekuce, se vyzývá, aby jej uplatnil u shora uvedeného správce daně a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději **do zahájení dražby**, jinak k jeho právu nebude při provedení daňové exekuce přihlíženo [§ 179 a § 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu].

Výzva k uplatnění pohledávek podle § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu:

Věřitelé z pohledávek zajištěných zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, pro které není vedena tato daňová exekuce, se vyzývají, aby své pohledávky uplatnili přihláškou u shora uvedeného správce daně

a prokázali je příslušnými listinami, a to nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení pohledávky odmítne [§ 197 odst. 2 a 3, § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

K pohledávkám zajištěným zadržovacím nebo zástavním právem nebo zajišťovacím převodem práva váznoucím na předmětu dražby, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Oprávněný z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu se může přihlásit a prokázat příslušnými listinami nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení odmítne. K přihláškám, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží [§ 197 odst. 2 a § 195 odst. 2 písm. i) daňového řádu].

Jiné daňové pohledávky vůči dlužníkovi, než pro které je daňová exekuce vedena, může správce daně, který vede exekuční řízení, nebo jiný správce daně přihlásit k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby, nejpozději však do zahájení dražby (§ 197 odst. 4 daňového řádu).

Upozornění k prodeji spoluvlastnického podílu, předkupnímu právu a výhradě zpětné koupě:

Spoluvlastník předmětu dražby, který se chce dražby zúčastnit a uplatnit právo přednostního příklepu dle § 338 odst. 3 o.s.ř., musí tuto skutečnost oznámit a prokázat správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby.** To neplatí v případě spoluvlastníka, jehož právo je zapsáno v katastru nemovitostí.

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen oznámit a prokázat toto právo správci daně nejpozději **5 pracovních dnů před zahájením dražby.**

Jsou-li předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě prokázány, může je osoba, které svědčí, uplatnit jen v dražbě jako dražitel. Přechodem vlastnictví předmětu dražby na vydražitele tato práva zanikají, nejde-li o zákonné předkupní právo (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§ 177 odst. 1 DŘ). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DŘ), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Ve stejné lhůtě musí navrhovatel uvedenou částku zaplatit na účet správce daně. Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, správce daně nebude k návrhu na předražek přihlížet. Dražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu předražku.

Rozhodnutí o příklepu zveřejňuje správce daně na úřední desce a v systému elektronických dražeb APED (Aplikace elektronických dražeb).

Poučení:

Dražit nesmí:
a) daňový exekutor, licitátor a další úřední osoby správce daně, který dražbu nařídil, dlužník a manžel dlužníka nebo jejich zástupci a dále ti, jimž jiný právní předpis brání v nabytí věci, která je předmětem dražby [§ 201 písm. a) daňového řádu],
b) vydražitel předmětu dražby, který je znovu dražen z toho důvodu, že tento vydražitel neuhradil ve stanovené lhůtě nejvyšší dražební podání [§ 201 písm. b) daňového řádu].

Z účasti na dražbě je vyloučen také znalec, který byl správcem daně ustanoven k ocenění předmětu dražby a toto ocenění také provedl [§ 201 písm. a) a § 77 daňového řádu].

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (§ 195 odst. 5 daňového řádu). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit námitku (§ 159 odst. 1 daňového řádu), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se o úkonu dozvěděla osoba zúčastněná na správě daní. Námitka se podává u správce daně, který úkon provedl. Podaná námitka nemá odkladný účinek.

Ing. Mgr. Jaromír Lepič
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Zahrada Dobříč se stavbami nezapsanými v KN

Foto_2300670001_01



Zdroj: ČÚZK

Foto_2300670001_02



Zdroj: Finanční správa

Foto_2300670001_03



Zdroj: Finanční správa

Foto_2300670001_04



Zdroj: Finanční správa

Foto_2300670001_05



Zdroj: Finanční správa