

Finanční úřad pro Liberecký kraj

1. máje 97
46002 Liberec

Územní pracoviště v Jablonci nad Nisou

Podhorská 2
46601 Jablonec nad Nisou

Č.j. 107476/24/2604-00540-506094

Vyřizuje: Roman Houfek, Oddělení vymáhací
Telefon: +420 483 339 427, +420 483 339 111
E-mail: Roman.Houfek@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: mjdn6an
č.dveří: 309

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“), s použitím zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“) ve věci daňové exekuce nařízené exekučním příkazem č.j. 1122277/19/2604-00540-506663 nařizuje

elektronickou dražbu nemovité věci.

Dražby se může zúčastnit jen ten, kdo má zřízen uživatelský účet v aplikaci APED (aplikace elektronických dražeb).

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=2420>

Dražba číslo: 240070

Datum a čas zahájení dražby: **15.4.2024 v 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **16.4.2024 v 09:00 hod.**

Licitace jednotlivé věci (předmětu dražby) trvá, dokud dražitelé činí podání (§ 199 odst. 1 daňového řádu). 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: Rodinný dům v Jablonci nad Nisou - spoluvlastnický podíl $\frac{1}{2}$ - Nemovité věci uvedené na LV 2290 v katastrálním území: 655970 Jablonec nad Nisou, Okres: CZ0512 Jablonec nad Nisou, Obec: 563510 Jablonec nad Nisou
Pozemky:

Parcela St. 2871 s výměrou 107 m²; zastavěná plocha a nádvoří; součástí je stavba: Jablonec nad Nisou, č.p. 2942, rodinný dům, Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 2871
Parcela 2141/1 s výměrou 291 m²; zahrada; zemědělský půdní fond

Jedná se o samostatně stojící rodinný dům. Dům je částečně podsklepen, má dvě nadzemní podlaží a podkroví. K rodinnému domu byla okolo roku 1996 (dle ústního sdělení) postavena přístavba. Tato stavba je dokončena, nebyla nikdy řádně zkolaudována. Pozemky jsou ve funkčním celku - zastavěná plocha rodinného domu a menší zahrada. Spolu s domem je užívána i zahrada p.č. 2137/2, která nebyla předmětem ocenění - není oplocena. Venkovní úpravy jsou standardního rozsahu vzhledem k charakteru domu - oplocení, zpevněné plochy, přípojky inženýrských sítí. Na hraně pozemku je postavena vedlejší stavba - stavební povolení bylo spolu s přístavbou domu. Tato stavba rovněž nebyla zkolaudována, částečně zasahuje do cizích pozemků - dle geometrického plánu 8 m².

Rodinný dům č.p. 2942: Původní část domu je částečně podsklepena (cca 3/4 plochy). V 1.NP je bytová jednotka 3+1, dodatečně přistavěné zádveří a kolna. Ke druhému nadzemnímu podlaží jsou k dispozici pouze původní výkresy z roku 1929, ze kterých vyplývá, že dispozice podlaží je pravděpodobně obdobná. V podkrovní původní části jsou pravděpodobně pokoje. Základy domu běžné. Nosná svislá konstrukce zděná, včetně kontaktního zateplovacího systému na části domu. Nosná vodorovná konstrukce dřevo trámová a železobetonová. Střecha sedlového typu s plechovou krytinou na původní části, na přístavbě obytné části je pultová střecha, na přístavbě kolny střecha rovná. Klempířské prvky jsou úplné - svody a žlaby. Okna jsou dřevěná a plastová. Dveře jsou typové, ve zpřístupněné části 1. NP dýhové typové osazené do kovových zárubní. Vrata na domě osazena nejsou. Podlahy dle účelu dlažby, PVC a plovoucí lamino (1.NP). Omítkoviny v 1.NP běžné vápenné, v dalších patrech zřejmě obdobné. Keramické obložení v kuchyni a koupelně. Obvodový plášť je tvořen zateplovacím systémem - převážná část objektu. Rozvody elektro 220V, 380V, osazen hromosvod. Vytápění - dle ústní informace - pomocí plynových kotlů - 2x samostatně (bytová jednotka). Ohřev TUV bojler. Běžný rozvod vody a kanalizace. Rodinný dům je napojen na veřejný vodovod a kanalizaci a plyn. Dům je v průměrném technickém stavu - v 1.NP se projevuje vztlínání zemní vlhkosti.

Vedlejší stavba: Stavba byla povolena jako dvoupodlažní garáž. Tato dvě podlaží jsou zděná. 1.PP je zapuštěno do svahu, prostor je přístupný z úrovně zahrady, resp. pozemku, který nebyl předmětem ocenění. Je zde pravděpodobně garážový prostor. 1.NP je přístupné z úrovně terénu od rodinného domu. Využití nebylo zjištěno, pravděpodobně sklad, případně přechodné ubytování - vzhledem k existenci komínu je prostor vytápěn. Na zděné části je třetí podlaží, pravděpodobně dřevěné konstrukce, případně pouze s dřevěným obložením. Část střechy 2.NP tvoří pochozí terasu. Dle geometrického plánu je celková zastavěná plocha této stavby 36 m². Zastavěná plocha 3.NP je cca poloviční.

Venkovní úpravy, inženýrské sítě: Pozemek je částečně oplocen. Mezi venkovní úpravy patří přípojky inženýrských sítí. Menší část pozemku je zpevněna - pochozí plocha u domu.

Pozemky a porosty: Pozemky tvoří jeden funkční celek - zastavěná plocha a zahrada. Lokalita je svažité. Na pozemku je několik stromů/keřů bez vlivu na výsledek ocenění. Na oceňované

pozemky navazuje pozemek zahrady ve funkčním celku (p.p.č. 2137/2), který nebyl předmětem ocenění.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 3 000 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 2 000 000 Kč

d) Dražební jistota: 300 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 30 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována. Informace o dražených nemovitých věcech, včetně nahlédnutí do znaleckého posudku, lze získat po předchozí domluvě u podepsaného správce daně na tel. 483 339 427.

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 8.4.2024.

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 – Rodinný dům v Jablonci nad Nisou - spoluvlastnický podíl ½ do 30 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. Pavel Novotný
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 – Rodinný dům v Jablonci nad Nisou - spoluvlastnický podíl 1/2

Foto_2400700001_01



Zdroj: Znalec

Foto_2400700001_02



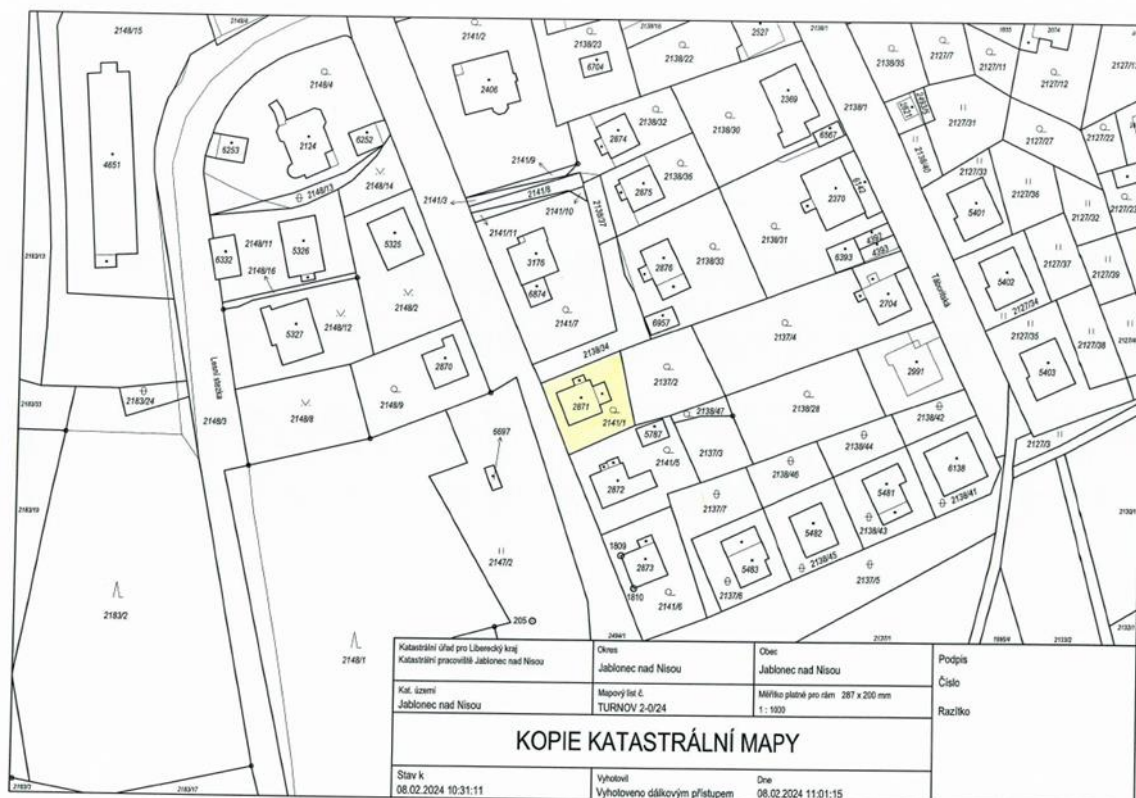
Zdroj: Znalec

Foto_2400700001_03



Zdroj: Znalec

Foto_2400700001_04



Zdroj: ČÚZK