

Finanční úřad pro Ústecký kraj

Velká Hradební 61
40021 Ústí nad Labem-město

Územní pracoviště v Děčíně

Řetězová 1369/2a
40539 Děčín

Č.j. 1174550/24/2503-00540-505313

Vyřizuje: Lenka Reicheltová, Oddělení vymáhací
Telefon: (+420) 412 592 380, (+420) 412 592 111

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1, § 195 odst. 1 a § 225 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. 2415009/19/2503-80541-505626 nařizuje

opakovanou 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=2668>

Dražba číslo: 240318

Datum a čas zahájení dražby: **30.07.2024 08:00 hodin**

Datum a čas ukončení dražby: **31.07.2024 08:00 hodin**

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 s pozemkem v KÚ Labská Stráň****parcela St. 186, 126 m², zastavěná plocha a nádvoří
součástí je stavba: Labská Stráň, č.p. 144, rod. dům
stavba stojí na pozemku p.č.: St. 186
parcela 355/1, 2125 m², trvalý travní porost**

vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Děčín.

Nemovitost je přímo přístupná z veřejné komunikace. Je tvořena pozemky a rodinným domem s příslušenstvím, sestávajícím z venkovních úprav. Leží ve stabilizovaném území pro individuální bydlení, v klidné lokalitě. Pozemek je rovinný. Přístup k pozemku je z veřejné komunikace. Parkovat lze před domem i na vlastním pozemku. V obci není počítáno s plynofikací. Rodinný dům není volný, je užíván pravděpodobně vlastníkem. Předpokládá se běžná údržba domu. Znalci nebyl umožněn vstup do oceňovaného rodinného domu a ani mu nebyla umožněna možnost prohlídky interiéru - vlastník nekomunikoval.

Znalecký posudek s podrobným popisem nemovitosti je zveřejněn a lze ho zobrazit prostřednictvím tlačítka „OSTATNÍ DOKUMENTY“.

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: -----

Zástavy:

- Zástavní právo smluvní (pohledávka z hypotečního úvěru) – Hypoteční banka, a.s. - smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 22.10.2013
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj č.j. 2291021/19/2503-80541-505626 ze dne 23.10.2019
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín č.j. 45002-220/8070-15.07./2020-00966/68/20/RH-1 ze dne 15.07.2020
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín č.j. 45002-220/8070-25.06./2020-00966/67/20/LN-1 ze dne 25.06.2020
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín č.j. 45002-220/8070-27.01./2022-00301/8/22/RH-1 ze dne 27.01.2022
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín č.j. 45002-220/8070-27.01./2022-00306/10/22/RH-1 ze dne 27.01.2022
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Okresní správa sociálního zabezpečení Děčín č.j. 45002-220/8070-27.01./2022-00303/9/22/RH-1 ze dne 27.01.2022

Ostatní:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz Finančního úřadu pro Ústecký kraj č.j. 2415009/19/2503-80541-505626 ze dne 19.11.2019
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno – město č.j. 169 EX-1269/2021-22 ze dne 23.04.2021

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Kolín č.j. 219 EX-00873/2021-037 ze dne 11.07.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno – město č.j. 169 EX-3936/2021-21 ze dne 29.11.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112 EX-295/2022-17 ze dne 10.03.2022 + opravné usnesení č.j. 112 EX-295/2022-44 ze dne 26.05.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 8 č.j. 204 EX-4030/2022-49 (spojeno do řízení sp. zn. 204 EX 165/22) ze dne 15.03.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Rychnov nad Kněžnou č.j. 194 EX-314/2022-18 ze dne 24.03.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112 EX-1178/2022-17 ze dne 28.06.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Děčín č.j. 112 EX-2480/2022-15 ze dne 24.11.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Znojmo č.j. 193 EX-1841/2023-15 ze dne 04.07.2023

Všechna práva a závady prodejem v dražbě zaniknou.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 5 050 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 2 525 000 Kč

d) Dražební jistota: 400 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 20 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka nemovitých věcí 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 23.07.2024.**

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 s pozemkem v KÚ Labská Stráň do 30 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány 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).

Upozornění:

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.

K právu nepřipouštějícímu provedení daňové exekuce, které nebylo uplatněno nejpozději do zahájení první dražby, se při provedení daňové exekuce nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. h), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř., § 179 odst. 4 daňového řádu].

Přihlášení dalších pohledávek k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby podle § 197 odst. 2 a 4 daňového řádu, které nebyly přihlášeny nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné [§ 195 odst. 2 písm. i), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř.].

K přihlášce oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu, která nebyla podána nejpozději do zahájení první dražby, se nepřihlíží [§ 195 odst. 2 písm. i) a § 197 odst. 2 daňového řádu].

Uplatnění a prokázání dalšího předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě k předmětu dražby podle § 197 odst. 1 daňového řádu, které nebylo uplatněno a prokázáno nejpozději do lhůty stanovené dražební vyhláškou, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 177 daňového řádu, § 336m odst. 4 o.s.ř.).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§ 177 odst. 1 daňového řádu). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 daňového řádu), 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.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči správci daně, který dražbu nařídil, podáním, které musí splňovat náležitosti dle ust. § 70 daňového řádu, tzn. musí z něj být patrné, kdo předražek podal, které dražby nemovitých věcí se týká (číslo dražby), a v jaké výši je předražek činěn. **Podpis navrhovatele na podání musí být úředně ověřen (§ 336ja o.s.ř.).**

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.

Mgr. et Mgr. Karel Malaník
ředitel sekce

Fotogalerie:





Zdroj: Finanční správa