

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj

Na Jízdárně 3162/3
70900 Ostrava

Pracoviště v Karviné

Zakladatelská 974/20
735 06 Karviná 6

Č.j. 2809808/24/3200-80546-807158

Vyřizuje: Ing. Zdenek Vojnik

Telefon: +420596304566

č.dveří: 507

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. 4197163/22/3202-80542-801570 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=2836>

Dražba číslo: 240486

Datum a čas zahájení dražby: **10.9.2024 v 10:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **11.9.2024 v 12:00 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 včetně pozemků v KÚ Prostřední Bludovice:
Parcela St. 418 o výměře 227 m² - zastavěná plocha a nádvoří.
Součástí je stavba: Prostřední Bludovice, č.p. 517. rod. dům.
Stavba stojí na pozemku p.č.: St. 418.
Parcela č. 65/31 o výměře 984 m² – zahrada,
včetně součástí a příslušenství, vše v katastrálním území Prostřední Bludovice, obec Horní Bludovice, okres Karviná (LV č. 897).

Prostřednictvím tlačítka OSTATNÍ DOKUMENTY lze zobrazit znalecký posudek, jeho doplnění a nájemní smlouvu v anonymizované verzi.

Označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví: Přípojky inženýrských sítí, oplocení, vrata a zpevněné plochy, vedlejší stavba – zastřešené zahradní posezení, kryté garážové stání.

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:

Věcné břemeno cesty.

Oprávnění pro Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Povinnost k Parcela: 63/16.

Listina: Smlouva o věcném břemeni V3 2277/1996 ze dne 01. 07. 1996 Právní účinky vkladu ke dni 22. 07. 1996. Z-8300086/1996-802

Dále byl zjištěn nájem bytu, přičemž nájemní smlouva byla správci daně doručena až po vydání rozhodnutí o výsledné ceně nemovitých věcí č.j 427955/23/3202-80542-801570 ze dne 13. 02. 2023:

Nájemní právo vzniklo dle smlouvy o nájmu nemovitých věcí uzavřené dne 01. 01. 2022. Nájemní právo prodejem v dražbě nezanikne (§ 336l odst. 5 písm. a) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, v platném znění).

Tato věcná práva prodejem v dražbě nezaniknou.

Zástavní právo smluvní k zajištění:

- dluhu v celkové určité výši 3 000 000,00 Kč s příslušenstvím
- budoucího dluhu na zaplacení smluvní pokuty až do výše 567 140,00 Kč, který vznikne nejpozději do 22. 04. 2031
- budoucího dluhu na zaplacení paušálního odškodnění až do výše 567.140,00 Kč, který vznikne nejpozději do 22. 04. 2031
- budoucího dluhu na náhradu škody, ušlého zisku, případně bezdůvodného obohacení až do výše 3 567 140,00 Kč, který vznikne nejpozději do 22. 04. 2031.

Oprávnění pro UNILEASING a.s., Randova 214, Klatovy I, 33901 Klatovy, IČ: 25205552.

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení ze dne 19. 04. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 22. 04. 2021 09:59:00.

Zápis proveden dne 14. 05. 2021; uloženo na prac. Ostrava.

V-7696/2021-807

Zástavní právo smluvní k zajištění:

- dluhu v celkové určité výši 2 000 000,00 Kč s příslušenstvím
- budoucího dluhu na zaplacení smluvní pokuty až do výše 292 139,00 Kč, který vznikne

nejpozději do 31. 08. 2030

- budoucího dluhu na zaplacení paušálního odškodnění až do výše 292 139,00 Kč, který vznikne nejpozději do 31. 08. 2030

- budoucího dluhu na náhradu škody, ušlého zisku, případně bezdůvodného obohacení až do výše 2 292 139,00 Kč, který vznikne nejpozději do 31. 08. 2030.

Oprávnění pro UNILEASING a.s., Randova 214, Klatovy I, 33901 Klatovy, IČ: 25205552.

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z., o zákazu zcizení a zatížení č. 7210371-01 ze dne 27. 08. 2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31. 08. 2021 11:52:00.

Zápis proveden dne 22. 09. 2021; uloženo na prac. Ostrava.

V-17717/2021-807

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 7 527 924,61 Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro Česká republika, IČ: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně 3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava.

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II č.j. 2925951/22/3202-80541-810343 ze dne 22. 06. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22. 06. 2022 16:15:14.

Zápis proveden dne 14.07.2022; uloženo na prac. Ostrava.

V-11071/2022-807

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu k zajištění pohledávky ve výši 5 300 252,60 Kč s příslušenstvím.

Oprávnění pro Česká republika, RČ/IČO: 00000001-001, vykonává:

Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, Na Jízdárně 3162/3, Moravská Ostrava, 70200 Ostrava.

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II č.j. 2852526/23/3202-80541-810343 ze dne 14. 06. 2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 14. 06. 2023 v 16:14:29.

Zápis proveden dne 24. 07. 2023; uloženo na prac. Ostrava.

V - 8335/2023-807

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finanční úřad pro Moravskoslezský kraj, ÚzP Ostrava II -4197163/2022 /3202-80542-801570 ze dne 07. 11. 2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 07. 11. 2022 10:18:55.

Zápis proveden dne 09. 11. 2022

Z-13854/2022-807

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k Parcela: St. 418, Parcela: 65/31.

Listina: Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Karviná, Mgr. Pavel Struminský 201 EX – 00669/2023 – 016 ze dne 06. 04. 2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 06. 04. 2023 15:15:01.

Zápis proveden dne 11. 04. 2023; uloženo na prac. Ostrava.

Z-2745/2023-807

Tato věcná práva prodejem v dražbě zaniknou.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 8 030 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 5 353 334 Kč

d) Dražební jistota: 300 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 20 000 Kč

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

Prohlídka nemovité věci 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 3.9.2024.

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 včetně pozemků v KÚ Prostřední Bludovice 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 nepřípouštějících 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 DR). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DR), 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. Bronislav Kadlubiec
ředitel finančního úřadu

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Rodinný dům včetně pozemků v KÚ Prostřední Bludovice

Foto_2404860001_01



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_02



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_03



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_04



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_05



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_06



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_07



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_08



Zdroj: Finanční správa

Foto_2404860001_09



Zdroj: ČÚZK