Finanční úřad pro Jihočeský kraj
Mánesova 1803/3a
37187 České Budějovice

Územní pracoviště v Prachaticích
Vodňanská 376
38301 Prachatice

Elektronicky podepsáno
28. 07. 2020
Ing. Radek Lehečka
vedoucí oddělení

Č.j. 1740192/20/2209-00540-303603.
Vyřizuje: Bc. Alena Klásová
Telefon: +420388371356
č.dveří: PRA/402

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. 1573597/19/2209-00540-303603 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/mwclient/default.html?formName=FRM.NPF_Registrace.Registrace

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

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:
https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=FRM.Drazba.Detail_drazby_LW&selectedid=291

Datum a čas zahájení dražby: **22. 9. 2020 v 08:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **23. 9. 2020 v 20:00 hod.**

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) **Označení a popis dražené nemovité věci:**

Nemovitosti v k. ú. 732630 Prachatice, obec Prachatice, zapsané na LV 3651 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrálního pracoviště Prachatice.

Pozemky
Parcela St. 1135 o výměře 822 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: Prachatice II. č.p. 221, obč. vyb

Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 1135
Parcela St. 1329 o výměře 210 m2 zastavěná plocha a nádvoří
Součástí je stavba: bez čp./če, garáž
Stavba stojí na pozemku p. č.: St. 1329
Parcela č. 356/24 o výměře 2999 ostatní plocha

Součástí pozemku St. 1135 je jednopodlažní stavba, částečně podsklepená, s prostorem kanceláře, truhlářské dílny a skladových prostor. Na tuto stavbu navazují jednopodlažní zděné stavby garáží s plochou střechou stojící na pozemku St. 1329. Garáže jsou samostatně uzamykatelné. Součástí nemovitostí je dále pozemek č. 356/24, který s nimi tvoří funkční celek.

Nemovitost je umístěna na okraji souvislé zástavby obce. Přístup je po zpevněné komunikaci, možnost napojení na všechny sítě v obci.

Součástí prodeje **není** movitá věc – fotovoltaická elektrárna, umístěná na střechách budov nemovitých věci.

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:

1. nájemní smlouva na dobu určitou do 31. 11. 2039 mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem fotovoltaické elektrárny p. Liborem Mrázem, IČO: 63286513, Žernovická 1275, 383 01 Prachatice na předmět nájmu: střecha budovy č. p. 221, která je součástí pozemku St. 1135 a střecha garáže bez čp/če, která je součástí pozemku St. 1329 v k.ú. a obci Prachatice ze dne 1. 6. 2010 + dodatkem ze dne 1. 7. 2013 za cenu nájmu 5 000,- Kč + DPH měsíčně

2. nájemní smlouva na dobu určitou do 3. 1. 2026 mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem LIMA WOOD s.r.o., IČO: 04545907, Žernovická 1275, Prachatice na předmět nájmu: prostory přízemí budovy č. p. 221 o celkové výměře kanceláře č 38,6 m2 a nevytápěných skladových prostor 97,74 m2 ze dne 4. 1. 2016 + dodatek ze dne 2. 1. 2018 za cenu nájmu 2 915,- Kč + DPH měsíčně

3. nájemní smlouva na dobu neurčitou mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem LIMA WOOD s.r.o., IČO: 04545907, Žernovická 1275, Prachatice na předmět nájmu: garáž v areálu společnosti, bez ev. čísla na pozemku parc. č. St. 1329 o ploše cca 24 m2 ze dne 1. 11. 2015 za cenu nájmu 500,- Kč včetně DPH měsíčně

4. nájemní smlouva na dobu neurčitou mezi vlastníkem (pronajímatelem) a nájemcem WANNER s.r.o., IČO: 26065983, Kasárenská 1122 Prachatice na předmět nájmu: garáž v areálu společnosti, bez ev. čísla na pozemku parc. č. 1329 o ploše cca 24 m2 ze dne 1. 8. 2016 za cenu nájmu 3 000,- Kč + DPH měsíčně

5. věcně břemeno chůze a jízdy k pozemku č. 356/24 pro společnost WANNER s.r.o., IČO: 26065983, Kasárenská 1122 Prachatice

b) Výsledná cena předmětu dražby: 3 830 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 2 553 333,00 Kč

d) Dražební jistota: 300 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 10 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
7. 9. 2020 od 8.00 do 10.00 hodin případně individuálně po telefonické domluvě se správcem daně (telefonní kontakt na správce daně: 388 371 356, 388 371 389)
Znalecký posudek č. 917 ze dne 5. 11. 2019 k předmětu dražby, zpracovaný znalcem Ing. Zbyňkem Staňkem, je k nahlédnutí na Finančním úřadě pro Jihočeský kraj, Územním pracovišti v Prachaticích v kanceláři č. dveří 305 (telefonní kontakt na správce daně: 388 371 356).

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 **11. 9. 2020.**

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 do 60 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 předkupnímu právu a výhradě zpětné koupě:

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen 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).

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 uplatnit opravné prostředky (§ 195 odst. 5 daňového řádu).

Ing. Radek Lehečka
vedoucí oddělení

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001

Foto_2002340001_01



Foto_2002340001_02



Foto_2002340001_03



Foto_2002340001_04

