

Finanční úřad pro Středočeský kraj
Na Pankráci 1685/17, 19
140 21 Praha 4

Územní pracoviště v Mělníce
Tyršova 105
276 01 Mělník

Č.j.: 3231176/24/2114-00540-203810
Vyřizuje: Bc. Ivan Langmajer
Telefon: +420315639728
č. dveří: 408

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. 4746895/18/2114-00540-203810, 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=2916>

Dražba číslo: 240581

Datum a čas zahájení dražby: **17. 9. 2024 v 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **19. 9. 2024 v 09:30 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:** Restaurace MEX s obytným objektem a myčkou aut.

Pozemky: p.č. 2407/1 o výměře 1156 m² zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Mělník, č.p. 775, rod. dům, p.č. 2407/2 o výměře 595 m² zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: Mělník č.p. 775, rod. dům, p.č. 2408/1 o výměře 1090 m², zahrada, p.č. 2408/2 o výměře 70 m² zahrada, p.č. 2408/3 o výměře 397 m² ostatní plocha, p.č. 2408/4 o výměře 67 m² ostatní plocha, p. č. 2408/7 o výměře 97 m² zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí **stavba:** bez čp/če, garáž, p.č. 2410/1 o výměře 544 m² ostatní plocha včetně součástí a příslušenství, vše je zapsáno na LV 3199 v k.ú. Mělník.

Jedná se o soubor staveb a pozemků seskupených v bývalém areálu pekárny, která je nyní majitelem využívána jako obytný objekt a z části jako restaurace s tanečním sálem. Druhý, „soliterní“ pozemek se stavbou a samostatnou příjezdovou cestou je využíván jako myčka aut. Objekt se nachází v klidné části města Mělníka u kruhového objezdu s komunikací směrem na Českou Lípu nebo Slaný číslo 16. Stáří nemovitosti je dle dokladů přibližně 120 let.

Prostřednictvím tlačítka **OSTATNÍ DOKUMENTY** lze zobrazit znalecký posudek 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.

Závady spojené s předmětem dražby včetně označení těchto závad o nichž bylo podle § 231 odst. 1 písm. a) daňového řádu rozhodnuto, že prodejem dražby zaniknou:

Na předmětu dražby vážnou následující zástavní práva, která prodejem v dražbě zaniknou:

Zástavní právo smluvní – WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 23.09.2010.

Zástavní právo smluvní – WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci, Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 16.04.2012.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4739155/18/2114-00540-203810 ze dne 31.10.2018.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4991671/21/2114-00540-203810 ze dne 14.12.2021.

Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 17558/23/2114-00540-203810 ze dne 04.01.2023.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 4746959/18/2114-00540-203810 ze dne 31.10.2018

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 4746895/18/2114-00540-203810 ze dne 31.10.2018

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 2296581/22/2114-00540-203810 ze dne 26.04.2022

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 167 EX-2583/2019 -30 ze dne 19.11.2019.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 099 EX-1415/2020 -11 ze dne 01.06.2020.

Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí 197 EX-2936/2020 -16 ze dne 24.08.2020.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 28 800 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 19 200 000,00 Kč

d) Dražební jistota: 2 000 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 10 000 Kč

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

4. 9. 2024, Českolipská 775, 276 01 Mělník, 14:00 - 15:00 hod., předem po telefonické domluvě s p. Bc. Langmajerem, tel. č. 315 639 728

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 10.9.2024.

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 - Restaurace MEX s obytným objektem a myčkou aut 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 něž 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 váznoucí 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:

Dražitel 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. Jindřich Mejvald
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Restaurace MEX s obytným objektem a myčkou aut

Foto_2405660001_01



Zdroj: Finanční správa

Foto_2405660001_02



Zdroj: Finanční správa

Foto_2405660001_03



Zdroj: Finanční správa

Foto_2405660001_04



Zdroj: Finanční správa

Foto_2405660001_05



Zdroj: Finanční správa

Foto_2405660001_06



Zdroj: Finanční správa