

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

**Územní pracoviště v Kutné Hoře**  
U Lorce 39, 284 01 Kutná Hora

Č.j.: 3530592/24/2113-00540-110705

Vyřizuje: Bc. Jakub Bašus  
Tel.: 327 536 349  
E-mail: Jakub.Basus@fs.mfcr.cz  
ID datové schránky: iwen45c

## **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. 1405229/18/2113-00540-208924 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=3155>

**Dražba číslo: 240805**

Datum a čas zahájení dražby: **21.10.2024 v 10:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **23.10.2024 v 11:00 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:** průmyslový areál:

Okres: CZ0205 Kutná Hora, 3205

Obec: 534005 Čáslav

Kat. území: 618349 Čáslav

LV: 11666

Pozemky	Parcela	[m <sup>2</sup> ]	Druh pozemku	Způsob využití
<b>PŮVOD: Katastr nemovitostí (KN)</b>				
KN st.506/19		994	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku KN st.506/19</i>				
KN st.506/20		1488	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st.</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku KN st.506/20</i>				
KN st.506/33		262	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr
KN st.3085		9	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku KN st.3085</i>				
KN st.3089		30	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku KN st.3089</i>				
KN st.3090		14	zastavěná plocha a nádvoří	
<i>Součástí je stavba: bez čp/če, tech.vyb</i>				
<i>Stavba stojí na pozemku KN st.3090</i>				
KN 1278/9		7766	ostatní plocha	manipulační pl.
KN 2121/3		576	ostatní plocha	dráha
KN 2121/4		4931	ostatní plocha	dráha
KN 2122/1		1334	ostatní plocha	dráha
KN 2122/3		3138	ostatní plocha	dráha
KN 2122/4		4287	ostatní plocha	dráha
KN 2122/5		1780	ostatní plocha	dráha
KN 2612		1350	ostatní plocha	jiná plocha
KN 2613/1		900	ostatní plocha	jiná plocha

st. = stavební parcela

**Bližší informace o předmětu dražby naleznete ve znaleckém posudku č. 2756/20/23, který je k nahlédnutí na Finančním úřadu pro Středočeský kraj, Územním pracovišti v Kutné Hoře v kanceláři č. 210. K nahlédnutí je třeba se předem objednat na tel. č. 327 536 349.**

**Celkový popis nemovité věci**

Čáslav je větším městem okresu, je zde veškerá vybavenost. Předmětem ocenění je areál naposledy využívaný k přimíchávání řepkového oleje do nafty. Areál se nachází v průmyslové zóně v okrajové části v lokalitě pro průmyslovou výrobu a skladování.

Provoz a činnost areálu byl ukončen v roce 2016. Hlavní činností areálu byla úprava nafty mícháním s příměsemi a její distribuce. Přístup do areálu je z veřejné asfaltové komunikace, plochy areálu jsou touto komunikací odděleny. Na obou částech jsou nádrže pro míchání příměsí do nafty. Obě části jsou oploceny, do obou částí je možný vjezd vraty pro nákladní automobily, dále je zřízen podchod pod komunikací, zde jsou rozvody technologického potrubí. Do pravé části je zavedena železniční vlečka, nad koncovou částí vlečky pozemku St. 506/20, v katastrálním území Čáslav, je rozsáhlý přístřešek k parkování železničních vagónů, zde je osazená technologie a čerpadla pro přečerpání nafty a řepkového oleje do jednotlivých nádrží. V této části je na pozemku St. 506/19 celkem 8 ocelových nádrží s potrubím a lávkami pro obsluhu. Okolo nádrží je betonová vana pro záchyt případných úniků, tato betonová vana je

bez izolací, betony jsou výrazně poškozené, není možno uvažovat s její funkčností. Mezi nádržemi je stavba bývalé kanceláře.

V levé části přes komunikaci je na pozemku parcelní číslo 1278/9 celkem 20 nádrží s potrubím a lávkami pro obsluhu, pod nádržemi je zachytná vana. V okrajové části je bývalá stavba trafostanice na pozemku St. 3089 a regulační stanice plynu na pozemku St. 3090.

Mimo areál je u železniční vlečky stavba bývalé železniční váhy na pozemku St. 3085. Na dalších pozemcích v katastru nemovitostí evidovaných jako ostatní plocha je železniční vlečka. Veškeré nemovitosti jsou odpojeny od veřejných sítí, není k dispozici elektrický proud, plyn ani veřejný vodovod. Vlečka je v současnosti bez povolení k provozování, některé části jsou v havarijním stavu, předpoklad celkové rekonstrukce.

Nemovitosti nelze užívat, není ani předpoklad obnovení jejího provozu.

Požadavkem objednatele bylo určení ceny obvyklé. V tomto případě se jedná pouze o tržní hodnotu pozemků, dále možnost zohlednit pouze stavbu přístřešků na pozemku St. 506/20 a podchodu pod komunikací (propojení obou pozemků areálů). Ostatní stavby tuto hodnotu neovlivňují, jedná se o projekty malého rozsahu, instalace odpojené, dlouhodobě neprovozované a nepoužívané.

**Označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví:**

**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 chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 27.1.2005.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geometrického plánu č. 1451-194/2004 a 1435-154/2004 ze dne 23.8.2005.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geometrického plánu č. 1572-22/2006 ze dne 18.12.2006.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná dle geometrického plánu č. 1408-21/2004 ze dne 3.5.2004.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 12.10.2006.
- **Věcné břemeno chůze a jízdy** – Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene – úplatná ze dne 22.3.2017.
- **Věcné břemeno ( podle listiny)** – GasNet, s.r.o., Rozhodnutí stavebního úřadu o zřízení věcného břemene č.j. MěÚ-26846/2020 ze dne 13.10.2020 – podle geometrického plánu č. 3070-353/2017.

**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 zaniknou:**

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 2845673/16/2102-80541-208963 ze dne 25.05.2016.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 3003857/16/2113-00540-208924 ze dne 07.06.2016.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 794122/16/2113-00540-208924 ze dne 12.12.2016.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 3301311/17/2113-00540-208924 ze dne 20.06.2017.

- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 3938375/17/2113-00540-208924 ze dne 18.08.2017.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 4918805/17/2113-00540-208924 ze dne 11.12.2017.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 140481/19/2113-00540-208924 ze dne 16.01.2019.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1394669/19/2113-00540-208924 ze dne 25.03.2019.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 1665145/19/2113-00540-208924 ze dne 02.04.2019.
- **Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu** – Finanční úřad pro Středočeský kraj, Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva č.j. 311525/20/2113-00540-204123 ze dne 29.01.2020.

**b) Výsledná cena předmětu dražby:** 4 500 000 Kč

**c) Nejnižší dražební podání:** 3 000 000 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:** jen po předchozí domluvě na tel. č. 327 536 349.

**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 14.10.2024.

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 - průmyslový areál do 10 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:**

Dražít 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. Petr Ježek  
ředitel sekce

### **Fotogalerie:**

**Předmět pořadové číslo 0001 - průmyslový areál**

Foto\_2408050001\_01



Zdroj: znalecký posudek č. 2756/20/23



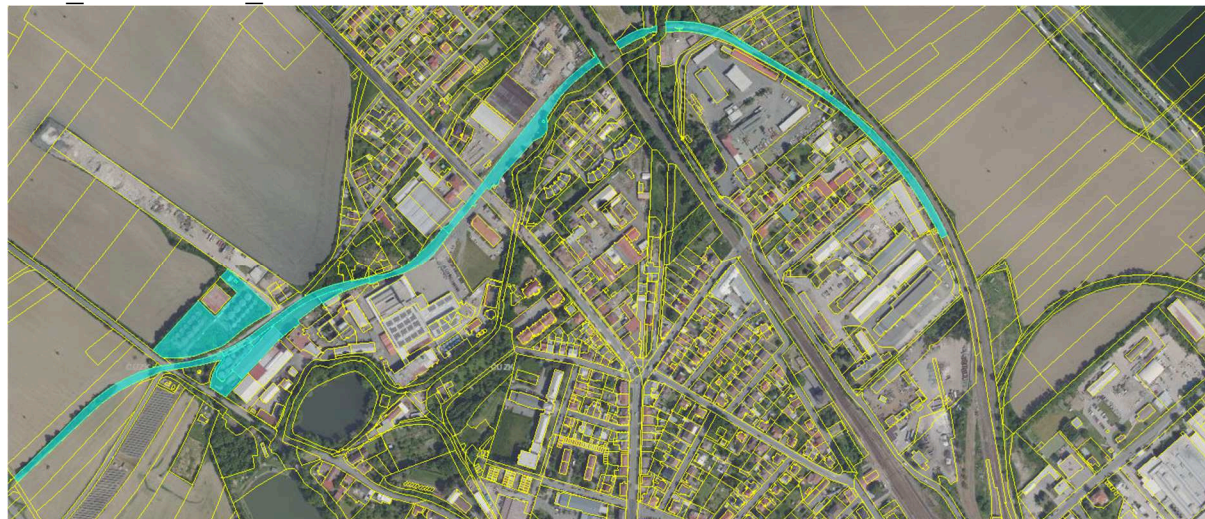
Foto\_2408050001\_02



Zdroj: Znalecký posudek č. 2756/20/23



Foto\_2408050001\_05



Zdroj: ČÚZK

Foto\_2408050001\_06



Zdroj: Znalecký posudek č. 2756/20/23

Foto\_2408050001\_07

**Fotodokumentace**



**přístřešek nad vlečkou**



**přístřešek**



**přístřešek**



**přístřešek**



**kancelář**



**trafostanice**



**regulační stanice plynu**



**podchod pod silnicí**

Zdroj: Znalecký posudek č. 2756/20/23

Foto\_2408050001\_08

**Další foto**



vjezd do areálu



nádrže



potrubí k nádržím, jímka



nádrže



nádrže



nádrže



viečka, vážný domek



Viečka, poškozená trať

Zdroj: Znalecký posudek č. 2756/20/23

Foto\_2408050001\_09

**další fotodokumentace**



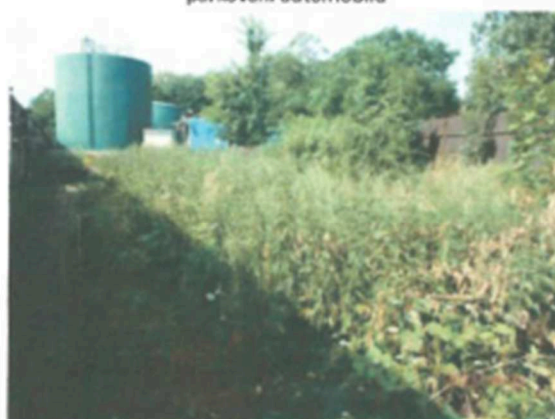
**nádrže**



**parkování automobilů**



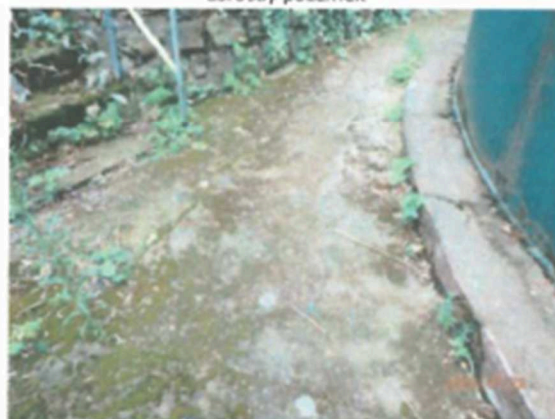
**nádrže**



**zarostlý pozemek**



**od komunikace, křoviny na pozemku**



**jímka okolo nádrží - nefunkční**

Zdroj: Znalecký posudek č. 2756/20/23