

Finanční úřad pro Středočeský kraj

Na Pankráci 1685/17, 19
14021 Praha 4

Územní pracoviště Praha – východ

Thámová 27
18000 Praha 8

Č.j. 4882022/19/2101-00540-209215

Vyřizuje: Kořán Lukáš, Bc.

Telefon: 225 332 239

č. dveří: 420

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. 4151829/19/2101-00540-204721 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/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.UzivatelскеInformace.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=32

Datum a čas zahájení dražby: 16.12.2019 v 08:00 hod.

Datum a čas ukončení dražby: 17.12.2019 v 18:00 hod.

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

- a) **Označení a popis dražené nemovité věci:** Provozní budova sportovního klubu v k.ú. Jirny, okres Praha-východ - Předmětem dražby je víceúčelová stavba – provozní budova sportovního klubu. Stavba má přiděleno číslo popisné 3. Jedná se historicky o rozšiřovanou stavbu, která je objemově řešená jako jednopodlažní s podsklepením jedné místnosti. Stavba dispozičně obsahuje šatny fotbalových mužstev (domácí, hosté) včetně umývárny a sociálního zázemí. Dále stavba dispozičně obsahuje šatny rozhodčích, rozsáhlé chodby, kancelář, posilovnu, saunu v 1. PP a prostory občerstvení. Stavba dále obsahuje toalety pro veřejnost. Stavba č.p. 3 je postavena na cizím pozemku parc.č. 646/25, který je ve vlastnictví obce Jirny. Rovněž přístup k č.p. 3 je po cizích pozemcích, což má částečný negativní vliv na tržní hodnotu. Stavba č.p.

3 je zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ na listu vlastnictví č. 1495 pro katastrální území Jirny, kdy z výpisu vyplývá rozsáhlý soubor „věcných práv zatěžujících nemovitost“. Z listinných podkladů a z výsledků místního šetření nebyla zjištěna práva a závady s nemovitou věcí spojené, a to dle § 231 odst. 1 písm. a) a b) daňového řádu (zadržovací a zástavní práva a věcná břemena – výměnky a nájemní a pachtovní práva). S výjimkou pravděpodobné nájemní smlouvy vlastníka nemovité věci a nájemce. Obec Jirny má dle Malého lexikonu měst a obcí ČR 2808 obyvatel a je tedy kategorie obcí od 2000 do 5000 obyvatel na okrese Praha-východ.

Stavba víceúčelového zařízení sportovního klubu se nachází na cizím pozemku parc.č. 646/25 na okraji obce Jirny v rovinatém a mírně se svažujícím terénu a vytvářela část fotbalového areálu a zázemí fotbalového klubu. Stavba je jednopodlažní s jednou sklepní místností se saunou a sestává ze dvou odlišně užívaných částí. Základy jsou provedeny pravděpodobně s izolací proti zemní vlhkosti. Svislé nosné konstrukce jsou zděné o tloušťce 300 mm. Stropy tvoří podbití krovu, jsou s rovným podhledem a tvoří je jednak sádkartonové desky a jednak dřevěné palubky. Střecha je sedlová s dřevěným krovem, tvořeným pravděpodobně dřevěnými vazníky, krytinu tvoří plechové desky, spojované drážkováním. Z klempířských konstrukcí jsou osazeny žlaby a svody z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou vápenné hladké dvouvrstvé, fasádní omítky jsou rovněž vápenné hladké. Vnitřní obklady jsou keramické a jsou provedené v sociálních zařízeních a ve výčepu a v kuchyni občerstvení. Schodiště do prvního podzemního podlaží tvoří ocelová schodnice a dřevěné stupně. Výplně dveřních otvorů tvoří dřevěné plně hladké a prosklené dveře. Výplně okenních otvorů tvoří jednak okna plastová s izolačním dvojsklem a jednak okna dřevěná. Podlahy jednotlivých prostor jsou především s nášlapnou vrstvou z dlažby. Vytápění je s teplovodním rozvodem, kdy jako zdroj vytápění je osazený plynový kotel, radiátory jsou standardní, mimo jiné plechové typu Radik. V občerstvení Sport jsou instalována kamna na tuhá paliva. V budově je provedený rozvod teplé a studené vody, jako zdroj teplé vody je instalován elektrický boiler v místnosti posilovny. Rozvod elektroinstalace je světelné a motorové. Stavba nemá vlastní bleskosvod. Instalace plynu je do stavby zavedená a je provedený vnitřní rozvod plynu k plynovým spotřebičům. Odkanalizování je standardní do veřejného kanalizačního řádu. Vybavení kuchyně v rámci občerstvení Sport je s ohledem na účel užití standardní, ale dle informací z místního šetření je ve vlastnictví třetí osoby a není předmětem posouzení. Ve vnitřním hygienickém vybavení jsou instalovány sprchové kouty v umývárkách v šatnách a v místnosti rozhodčího. Dále jsou osazena díturvitová umyvadla, záchody jsou splachovací a jsou osazeny pisoáry. Z ostatního vybavení je instalována sauna s příslušenstvím, jsou osazeny mříže na oknech a v občerstvení Sport je provedený obklad stěn. V rámci příslušenství jsou provedeny přípojky inženýrských sítí z veřejných řadů.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 3 040 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 2 030 000,00 Kč

d) Dražební jistota: 300 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 1 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky movitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky: nebylo stanoveno

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 5.12.2019.

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 - Provozní budova sportovního klubu v k.ú. Jirny, okres Praha-východ 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 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 **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:

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

Ing. Radek Hála
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Provozní budova sportovního klubu v k.ú. Jirny, okres Praha-východ

dražba k.ú. Jirny - úvodní foto



dražba k.ú. Jirny - interiér



dražba k.ú. Jirny - interiér



dražba k.ú. Jirny - interiér

