

Finanční úřad pro Karlovarský kraj

Krymská 2a
36001 Karlovy Vary

Územní pracoviště v Karlových Varech

Západní 19
36001 Karlovy Vary

Č.j.: 795002/20/2401-00541-404870

Vyřizuje: Mgr. Lenka Svobodová

Telefon: +420353101328

č.dveří: 307

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. 606567/19/2401-80541-402145 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=342

Datum a čas zahájení dražby: **20.10.2020 v 10:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **22.10.2020 v 10:00 hod.**

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) Označení a popis dražené nemovité věci: Nemovitá věc - bytové domy s apartmány. Bytové a nebytové jednotky jsou zapsány v KN pro Karlovarský kraj na LV č. 6993, katastrální území Karlovy Vary. Spoluvlastnické podíly na stavebním pozemku p.č. 1223 a p.č. 1224 a společných částech bytových domů v ulici Zámecký Vrch č.p. 500 a č.p. 2062, 360 01 Karlovy Vary, jsou zapsány v KN pro Karlovarský kraj na LV č. 3101, katastrální území Karlovy Vary:

bytová jednotka	č.	500/1	včetně	spoluvlastnického	podílu	v	rozsahu	277/6444
bytová jednotka	č.	500/2	včetně	spoluvlastnického	podílu	v	rozsahu	310/6444
bytová jednotka	č.	500/3	včetně	spoluvlastnického	podílu	v	rozsahu	277/6444
bytová jednotka	č.	500/4	včetně	spoluvlastnického	podílu	v	rozsahu	310/6444

bytová jednotka č. 500/5 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	274/6444
bytová jednotka č. 500/6 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	310/6444
nebytová jednotka č. 500/101 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	305/6444
nebytová jednotka č. 500/102 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	914/6444
bytová jednotka č. 2062/1 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	648/6444
bytová jednotka č. 2062/2 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	643/6444
bytová jednotka č. 2062/3 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	383/6444
bytová jednotka č. 2062/4 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	280/6444
bytová jednotka č. 2062/5 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	510/6444
bytová jednotka č. 2062/6 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	500/6444
nebytová jednotka č. 2062/101 včetně spoluvlastnického podílu v rozsahu	503/6444

Apartmánový komplex je umístěn v centru lázeňské zóny v Karlových Varech nedaleko Mlýnské kolonády v jižní části ulice Zámecký Vrch. Jedná se o nezkolaudovanou stavbu před dokončením. Pozemky jsou napojeny na veřejný vodovod, plyn, kanalizaci a el. rozvody. Přístup k pozemkům je po pozemcích Statutárního města Karlovy Vary. Půdorysy bytových domů kopírují tvar pozemků a jsou souměrné s uliční čarou ulice Zámecký Vrch. Objekty jsou umístěny v ochranném pásmu I. stupně přírodních léčivých zdrojů a uvnitř lázeňského území. Rok výstavby nelze dohledat. První prokazatelné údaje o existenci domu č.p. 500, který nesl název "Haus Weimar", pochází ze 17.12.1855 a domu č.p. 2062, který nesl název "Haus Rom", z 31.3. 1843.

Rekonstrukce objektů započala v roce 2009, kdy byly obě stavby staticky zajištěny a proběhla výměna všech prvků krátkodobé a částečně i prvků dlouhodobé (stropy, některé svíslé konstrukce, krovy) životnosti. Stavba není dokončena, ve většině bytových jednotek chybí zařízení koupelen, podlahové krytiny, u některých pak radiátory, částečně není dokončena elektroinstalace a ostění oken a balkónů. U všech jednotek chybí vnitřní dveře a zařízení kuchyní. Obě části jednotek č. 2062/5 a č. 2062/6, které jsou obě umístěny v 5. i 6. NP jsou propojeny dřevěným provizorním schodištěm. Náklady na dokončení stavebních prací jsou odhadovány přibližně na 5 500 000,- Kč. Oba bytové domy jsou částečně podsklepené, bytový dům č.p. 2062 se 6 NP vč. podkroví a bytový dům č.p. 500 se 4 NP. Oba domy jsou stavebně, technicky a konstrukčně propojeny a tvoří jeden funkční celek a jsou tak připravené k užívání jako jeden bytový dům. V budově je osobní výtah. Základy jsou na pilotách, obvodové svíslé konstrukce kombinace železobetonové sendvičové a původní z CPC na MV, stropy jsou železobetonové monolitické, střecha je sedlová s kombinací ocelové konstrukce a dřevěných prvků. Střešní krytina je z pálených tašek a šablon. Klempířské prvky jsou z pozinkovaného plechu. Vnitřní omítky jsou dvouvrstvé vápenné štukové, vnější se stříkanou omítkou. Objekt je zateplen. Schodiště do 1. PP je kovové, mezi ostatními podlažními je původní žulové. Podlahy v chodbách a společných prostorech jsou s mramorovými a žulovými obklady, v nebytových jednotkách a v bytových jednotkách, kde je podlaha dokončena, jsou plovoucí, trojvrstvé dřevěné. Obklady v dokončených sociálních místnostech jsou keramické. Vnější dveře jsou skleněné z tvrzeného skla, elektricky ovládané pohybovým čidlem, vnitřní vchodové do jednotlivých jednotek jsou náplňové v kovových obložkách. Okna a balkonové dveře jsou dřevěné, zdvojené, střešní okna Velux. Elektroinstalace je světelná v měděných vodičích. Objekt je vytápěn plynovým kotlem. Topná soustava je osazena deskovými radiátory a podlahovými konvektory. Objekt je napojen na městský vodovod a kanalizaci a plynovod. Rozvod plynu je jen ke kotli. Ohřev teplé vody je plánován ve všech jednotkách samostatným bojlerem - ve většině jednotek nejsou instalovány.

V obytném domě je umístěno celkem 12 bytových jednotek o podlahové ploše 472,20 m² a 3 nebytové jednotky o podlahové ploše 172,20 m². Celková výměra užitné plochy obou bytových domů tak činí 644,40 m². V 1.PP je umístěna spodní část nebytové jednotky č. 500/102, která je zpřístupněna z vrchní části téže jednotky v 1.NP kovovým, točitým, strmým schodištěm o výměře 91,40 m². Tato jednotka není stavebně ani funkčně oddělena od nebytové jednotky č. 500/101 o výměře 30,50 m² a obě jednotky tak tvoří společný funkční celek. Využití jednotek

je plánované jako ateliér, resp. galerie. V 1.NP je dále umístěna další nebytová jednotka č. 2062/101 plánovaná jako kavárna o výměře 50,30 m².

Ve 2.NP jsou umístěny 3 bytové jednotky. Bytová jednotka č. 500/1 typu 1+kk o výměře 27,70 m², bytová jednotka č. 500/2 typu 1+kk o výměře 31,00 m² a bytová jednotka č. 2062/1 typu 2+kk o výměře 64,80 m². Ve 3.NP jsou umístěny 3 bytové jednotky. Bytová jednotka č. 500/3 typu 1+kk o výměře 27,70 m², bytová jednotka č. 500/4 typu 1+kk o výměře 31,00 m² a bytová jednotka č. 2062/2 typu 2+kk o výměře 64,30 m². Ve 4.NP jsou umístěny 4 bytové jednotky. Bytová jednotka č. 500/5 typu 1+kk o výměře 27,40 m², bytová jednotka č. 500/6 typu 1+kk o výměře 31,00 m², bytová jednotka č. 2062/3 typu 1+kk o výměře 38,30 m² a bytová jednotka č. 2062/4 typu 1+kk o výměře 28,30 m². V 5. a 6. NP jsou umístěny mezonetové bytové jednotky č. 2062/5 o výměře 51,00 m² a mezonetová bytová jednotka č. 2062/6 typu 1+kk o výměře 50,00 m².

b) Výsledná cena předmětu dražby: 25 460 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 16 973 334,00 Kč

d) Dražební jistota: 5 000 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 10 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých 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 08.10.2020.

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:**

- předmět 0001 - Nemovitá věc - bytové domy s apartmány do 40 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 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 **10 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. Hana Fišerová
ředitel sekce

Ing. Jana Křížová, v z.
ředitel odboru

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Nemovitá věc - bytové domy s apartmány

Foto_2002850001_02



Foto_2002850001_01



Foto_2002850001_04



Foto_2002850001_03



Foto_2002850001_06



Foto_2002850001_05

