

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Štěpánská 619/28
11121 Praha 1

Územní pracoviště pro Prahu - Jižní Město
Opatovská 964/18
14902 Praha 11

Č.j. 12527/22/2011-00540-105447
Vyřizuje: Monika Málková
Telefon: +420225289203
č.dveří: 416

DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1, § 195 odst. 1, zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen „daňový řád“), ve spojení s čl. XXII bod 1. zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů 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. 27759/01/011942/5766/ex105, nařizuje

opakovanou 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/main.html?formName=registrace>

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

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:
<https://drazby.financnisprava.cz/mwclient/main.html?formName=drazba&selectedID=794>

Dražba číslo: 210300

Datum a čas zahájení dražby: 12.4.2022 10:00 hod.

Datum a čas ukončení dražby: 13.4.2022 10:00 hod.

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

A) Označení a popis dražené nemovité věci: Rozestavěný rodinný dům vč. pozemku v Šestajovicích u Prahy - podíl 1/2 - Nemovitě věci zapsané na LV 978 vedeném KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha - východ, k. ú. 762385 Šestajovice u Prahy, a to parcela St. 1475 o výměře 195 m² - zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí rozestavěná stavba, LV 1948 a parcela 567/9 o výměře 447 m² - orná půda, zemědělský půdní fond a nemovitě věci zapsané na LV 1948 vedeném KÚ pro Středočeský kraj, KP Praha - východ, k. ú. 762385 Šestajovice u Prahy, a to rozestavěná stavba na parcele St. 1475, LV 978.

=====

Shora uvedené nemovité věci se nachází v obci Šestajovice u Prahy, okres Praha – východ. Dům je situován v klidné ulici K Sádku, západním směrem centra obce, do které je příjezd z ulice K remízům. Ulice K remízům navazuje na hlavní komunikaci, která protíná obec a spojuje ji s hlavním městem a okolními obcemi. Vstup do domu je ze severního průčelí domu přes pozemek parc. č. 567/9, orná půda, který je užíván jako zahrada, společně s rodinným domem. Dům je třípodlažní objekt se sedlovou střechou, má jedno podzemní podlaží, jedno nadzemní podlaží a podkroví. V objektu jsou dva téměř identické byty, a to jeden byt je v prvním nadzemním podlaží a druhý, téměř identický byt je v podkroví. Dům byl postaven asi před osmnácti lety. Dům je delší dobu užíván, je dokončen, ale nebylo požádáno o kolaudaci. Stavebně technický stav nemovitosti, především prvků krátkodobé životnosti je špatný, dům není řádně udržován a působí velmi zanedbaně. Obec Šestajovice se nachází ve Středočeském kraji, okres Praha – východ, na východní hranici Prahy, v těsném sousedství městských částí hl. m. Prahy, Klánovic, Horních Počernic a má proto velmi dobré spojení s Prahou. Je zde velmi dobrá občanská vybavenost jako jsou mateřská školka, základní škola, pošta apod. Pro zvýšení bezpečnosti občanů byla zřízena obecní policie.
=====

Znalecký posudek je k nahlédnutí v úřední dny pondělí a středa od 08.00 do 17.00 hod. na Územním pracovišti pro Prahu – Jižní Město, Opatovská 964/18, 149 02 Praha 4, 3.n.p., č. dveří 418. Bližší informace budou zájemcům poskytnuty na telefonním čísle 225289348.

b) Výsledná cena předmětu dražby: 3 168 175 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 1 584 088 Kč

d) Dražební jistota: 500 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 5 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka nebude organizována.

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 mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 4.4.2022.

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 - Rozestavěný rodinný dům vč. pozemku v Šestajovicích u Prahy - podíl 1/2 do **50 dnů** ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu (§ 222 odst. 3 daňového řádu)

Platební údaje budou vydražiteli zaslány 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).

Vzhledem k nesouladu vlastnického práva k draženým nemovitostem, aktuálně zapsaného na předmětných listech vlastnictví č. 978 a 1948, s faktickým stavem, deklarovaným na základě soudních rozhodnutí, provede příslušný katastrální úřad zápis změny vlastnického práva k vydraženým nemovitostem na základě Rozhodnutí o příklepu v elektronické dražbě nemovitých věcí a originálů pravomocných rozsudků soudů s vyznačenou doložkou o nabytí právní moci.

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).

Upozornění:

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.

K právu nepřipouštějícímu provedení daňové exekuce, které nebylo uplatněno nejpozději do zahájení první dražby, se při provedení daňové exekuce nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. h), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř., § 179 odst. 4 daňového řádu).

Přihlášení dalších pohledávek k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby podle § 197 odst. 2 a 4 daňového řádu, které nebyly přihlášeny nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 195 odst. 2 písm. i), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 4 o.s.ř.).

K přihlášce oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu, která nebyla podána nejpozději do zahájení první dražby, se nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. i) a § 197 odst. 2 daňového řádu).

Uplatnění a prokázání dalšího předkupního práva nebo výhrady zpětné koupě k předmětu dražby podle § 197 odst. 1 daňového řádu, které nebylo uplatněno a prokázáno nejpozději do lhůty stanovené dražební vyhláškou, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 177 daňového řádu, § 336m odst. 4 o.s.ř.).

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).

Osoby, jimž bylo toto rozhodnutí doručeno do vlastních rukou, se mohou odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je přípustné pouze proti těmto údajům:

- a) zjištěná nebo výsledná cena předmětu dražby,
- b) výše nejnižšího dražebního podání,
- c) výše dražební jistoty a způsob její úhrady,
- d) práva a závady spojené s předměty dražby, s označením těch závad, o nichž bylo podle § 221 odst. 3 písm. c) daňového řádu rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou (§ 195 odst. 4 daňového řádu).

Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu, čl. XXII bod 1. Zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů).

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.

JUDr. Romana Mináriková
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Rozestavěný rodinný dům vč. pozemku v Šestajovicích u Prahy - podíl 1/2

Foto_2103000001_01



Foto_2103000001_02

