

Finanční úřad pro Liberecký kraj

1. máje 97
46002 Liberec

Územní pracoviště v Liberci

1. máje 97
46002 Liberec

Č.j. 1021132/21/2601-00540-507194

Vyřizuje: Bc. Ondřej Kučina, DiS.

Telefon: +420485211479

č.dveří: 120

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 exekučními příkazy č.j. 412592/19/2601-80542-507194 a č.j. 1009747/19/2601-80542-507194 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=564

Dražba číslo: 210070

Datum a čas zahájení dražby: **7.10.2021 v 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **8.10.2021 v 14:00 hod.**

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) Označení a popis dražené nemovité věci: Pozemky, budova jiná st. a byt. dům v k.ú. Vesec u Liberce:

1. Pozemky na LV č. 1886 v k.ú. Vesec u Liberce č. 698/2: výměra 214 m², ostatní plocha – manipulační plocha; **č. 699/2:** výměra 316 m² zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Liberec XXV-Vesec, č.p. 702 jiná st., stavba stojí na pozemku **p.č.: 699/2;** budova bez čp/če

jiná st. na parcele č. **698/3, LV 1932**; budova bez čp/če jiná st. na parcele č. **698/4, LV 1932**; budova bez čp/če jiná st. na parcele č. **698/5, LV 1932**;

2. bytové jednotky na LV č. 2666 v k.ú. Vesec u Liberce č. **197/1, č. 197/2, č. 197/3, č. 197/4** a jiný nebytový prostor č. **197/5** - vše byt. dům č.p. 197, Liberec XXV-Vesec, LV 2665, na parcele 699/1.

Dražené nemovité věci ve vlastnictví daňového dlužníka bezprostředně sousedí s pozemky a budovami v majetku jiného vlastníka a tvoří tak ucelený areál bytového domu s výrobními prostory. Tento jiný vlastník je připraven případnému vydražiteli nemovitých věcí daňového dlužníka odprodat své nemovité věci, aby tato ucelenost nebyla narušena. K nemovitým věcem uvedeným v bodě 1. správce daně sděluje, že stav evidovaný v katastru neodpovídá skutečnosti, zejména v tom, že budovy jiné st. bez čp/če na parcelách č. 698/3, č. 698/4 a č. 698/5 – vše na LV 1932 byly odstraněny a na jejich místě byla vystavěna nová stavba (nezkolaudovaná a v katastru nemovitostí neexistující) v majetku zmíněného jiného vlastníka, kterému současně patří i pozemkové parcely č. 698/3, č. 698/4 a č. 698/5. Objekt jiné stavby č.p. 702 je součástí pozemku p.č. 699/2 a je umístěn částečně i na pozemku p.č. 698/3, na LV 1932, který je ve vlastnictví jiného vlastníka. Objekt je řadový, krajní a uzavírá zástavbu areálu podél ulice Lomová. Objekt č.p. 702 je napojen na objekt č.p. 197. Vytápění má objekt č.p. 702 vlastní, pomocí plynového kotle. Sestává z 1. nadzemního podlaží, ve kterém je dílenské zázemí sestávající se z oddělených dílenských prostor. Přístup do objektu č.p. 702 je z objektu č.p. 197, ale také vraty, vně ze dvorní části areálu. Nemovité věci uvedené v bodě 2. jsou v souladu se zápisem evidovaným v katastru. Jedná se o objekt domu s vymezenými jednotkami bytů a nebytových prostor č.p. 197. Objekt je řadový, vnitřní, stojící v zástavbě ulice Lomová, v Liberci. Sestává ze 2 nadzemních podlaží a podkroví, které je využito též ve 2 podlažích. V 1. nadzemním podlaží objektu je vstupní chodba, schodiště do 2. nadzemního podlaží a 1. podzemního podlaží a průchod do objektu č.p. 702; dále je na úrovni 1. nadzemního podlaží umístěna šatna a sociální zázemí pro zaměstnance. V 2. nadzemním podlaží objektu je kancelářský prostor, který stávající vlastník zcela využíval pro své podnikatelské aktivity. V podkroví objektu (3. nadzemním podlaží) je centrální chodba a prostory jednotlivých bytových jednotek v počtu 2 x 2+kk a 2 x 1+kk. Jedna jednotka o velikosti 2+kk je koncipována jako mezonetová, vstup je na úrovni podkroví, vlastní bytová jednotka je potom umístěna v 2. podlaží podkroví. Přístup do podkroví je z chodby, která náleží k sousednímu objektu č.p. 197. V 1. podzemním podlaží objektu je skladové zázemí. Ke stavbám p.č. 699/1 a p.č. 699/2 je přímý přístup z veřejné komunikace v ulici Lomová z parcely č. 670. Jedná se zejména o vstup pro osoby. Další možností je přístup umožňující manipulaci s většími předměty směrem do budovy a z budovy pouze přes parcelu č. 698/1 ve vlastnictví jiného vlastníka. Tento přístup lze nahradit přístupem z veřejné komunikace v ulici Lomová, která je na parcele č. 670, pouze formou dalších stavebních úprav.

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:

na LV č. 1886 v k.ú. Vesec u Liberce zapsaná věcná břemena

- k parcele č. 698/2 služebnost inženýrské sítě pro Severočeská vodárenská společnost a.s., IČ: 49099469

- k parcele č. 699/2 služebnost inženýrské sítě pro ČEZ Distribuce, a.s., IČ: 24729035

b) Výsledná cena předmětu dražby: 14 735 000 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 9 823 334 Kč

d) Dražební jistota: 3 000 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 50 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
07.09.2021, Lomová 197, Liberec XXV - Vesec, 463 12 Liberec (pozice 50.7436381N, 15.0788608E), 10 hodin. Bližší informace lze získat na tel. číslech – 485 211 479, 602 388 659, 485 211 543, 724 380 447.

Předmět dražby se bude dražit jako celek.

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 **30.09.2021**.

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 - Pozemky, budova jiná st. a byt. dům v k.ú. Vesec u Liberce **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 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 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).

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. Gabriela Mazánková
ředitel sekce

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Pozemky, budovy a byty v k.ú. Vesec u Liberce

Foto_2100700001_01



Foto_2100700001_02



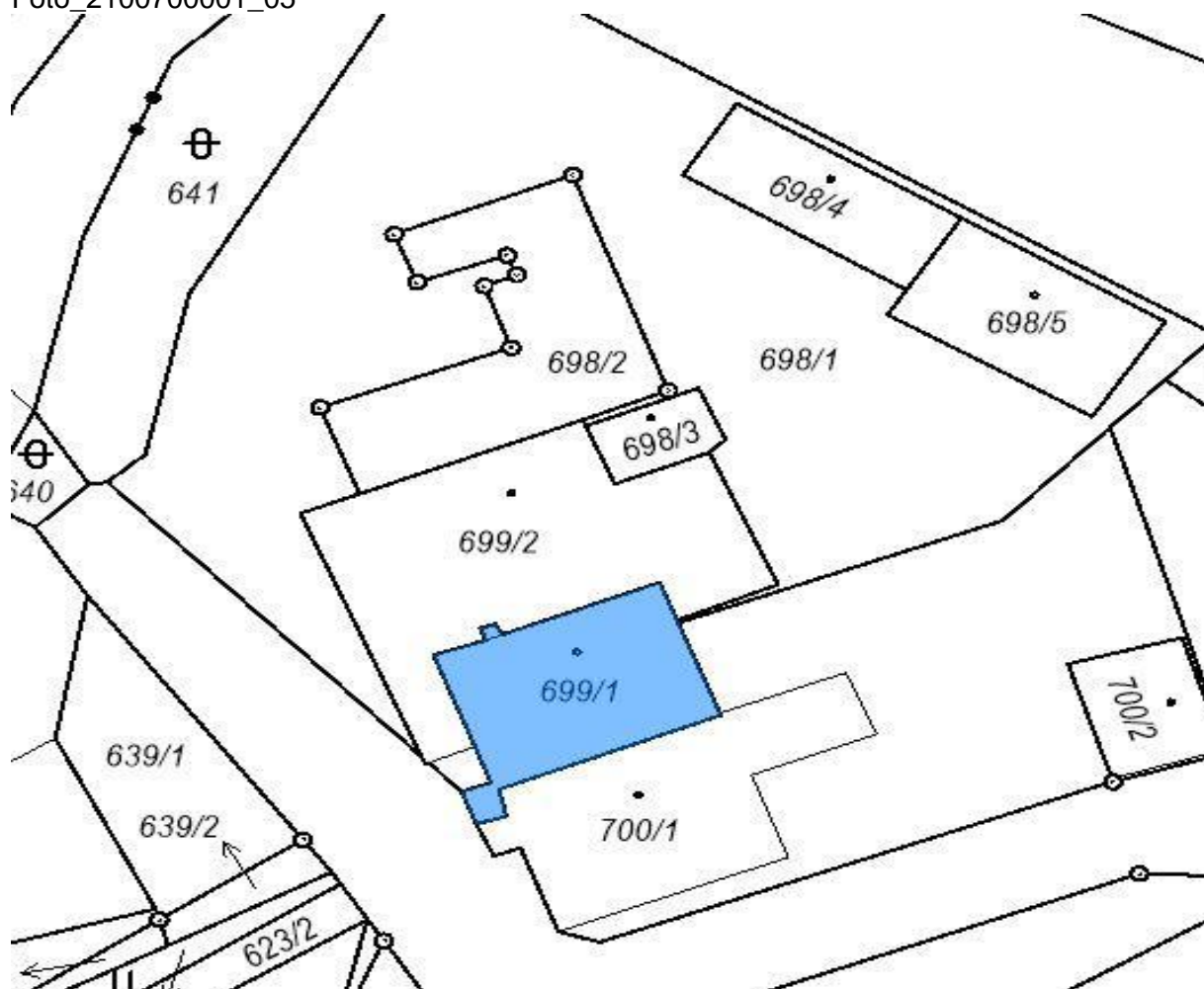
Foto_2100700001_03



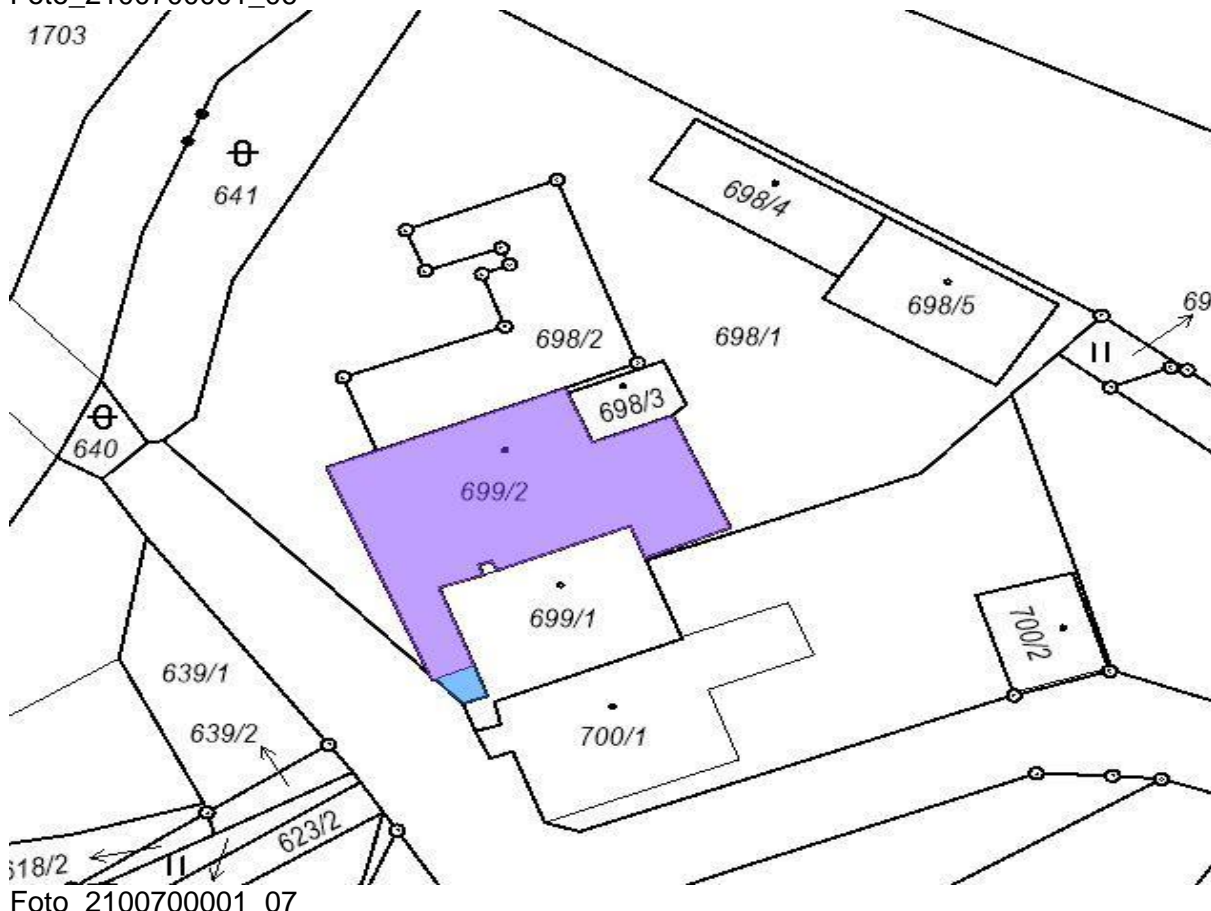
Foto_2100700001_04



Foto_2100700001_05



Foto_2100700001_06
1703



Foto_2100700001_07

