

**Finanční úřad pro Středočeský kraj**  
Žitná 12, 120 00 Praha 2

Elektronicky podepsáno  
20. 04. 2016  
ŠEBEK Petr, Ing.  
ředitel sekce

**Finanční úřad pro Středočeský kraj**  
Žitná 12, 120 00 Praha 2

**Územní pracoviště Praha – východ**  
Tháмова 27, 186 21 Praha 8

Dne 19.4.2016 v Praze  
Č.j.2059834/16/2101-00540-204721

Vyřizuje: Jana Vinčálková  
Tel.: 225332254  
E-Mail: jana.vincalkova.@fs.mfcr.cz  
ID datové schránky: 4sbn5j9

<b>Obecní úřad Předboj</b>	
Došlo dne:	
25 -04- 2016	
Číslo jednací: .....	<i>0330/16/01</i>
Ukl. znak/hůta: .....	Počet příloh: .....

### 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. 3056073/14/2101-25200-204721 ze dne 23.6.2014 nařizuje

#### dražbu nemovité věci.

**Místo konání dražby: budova Územního pracoviště v Brandýse nad Labem-Staré Boleslavi, Boleslavská 31/4, 250 02 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, Stará Boleslav, 1. patro, zasedací místnost**

**Datum a čas konání dražby: 14. 6. 2016 v 10.00 hod.**  
**Zápis dražitelů: 9.30 hod.**

#### 1. Předmět dražby:

- **Nemovitá věc – pořadové č. 1**  
a) **Označení a popis dražené nemovité věci:**

Okres: CZ0209 Praha-východ, obec: 538655, Předboj, kat. území: 734209 Předboj, LV: 239

Parcela	výměra m2	druh pozemku	způsob ochrany
St.26/2	480	zastavěná plocha a nádvoří	
Na pozemku stojí stavba: Předboj č.p.9, rod dům			
46/2	475	zahrada	zemědělský půdní fond
Část obce, č. budovy		způsob využití	na parcele
Předboj, č.p. 9		rod. dům	St.26/2 St. 26/3 LV 10001

## Celkový popis

- Předmětem dražby je stavba č.p.9, která se nachází na okraji zastavěné části katastrálního území Předboj při ulici U rybníčku.
  - Oceňovaná stavba je jednopodlažní rozsáhlá stavba s částečně vestavěným druhým podlažím a se sedlovou a navazující pultovou střechou, a to po obou stranách od hlavní části stavby.
  - Stavba je účelově užívána jako skladová a částečně výrobní nemovitá věc, kdy skutečný stav nesouhlasí se stavem právním. V katastru nemovitostí je zapsána předmětná nemovitá věc jako rodinný dům, což dlouhodobě nesouhlasí se skutečností.
  - Stavba č.p.9 byla postavena v roce 1918 jako zděná stavba a následně byla stavebně upravená do stávajícího objemového a dispozičního řešení.
  - Stavebně technický stav odpovídá stáří, chybějící údržbě a nachází se ve zhoršeném a špatném stavebně technickém stavu s vysokým opotřebením a řadou vad včetně statických trhlin.
  - Předmětem ocenění je dále pozemek parc.č. st. 26/2, základní příslušenství ve formě přístřešku a venkovních úprav a dále pozemek parc. Č. 46/2.
  - Zastavěná plocha parc. č. st. 26/2, stavba č.p.9 a pozemek parc. č. 46/2 tvoří jednotný funkční celek. Část stavby č.p.9 je v severozápadním rohu postavena na cizím pozemku parc. č. st.26/3.
  - Přístup k nemovitosti je po místní komunikaci se zpevněným povrchem, v místě je možnost přípojek na veřejný vodovodní a kanalizační řád, je možnost přípojky na rozvod elektrické energie a není možnost na rozvod plynu.
  - Obec Předboj má dle malého lexikonu měst a obcí ČR 795 obyvatel a je kategorie do 1 000 obyvatel na okrese Praha-východ.
- **označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví:**

V zahradě nemovitosti je jednoduchý přístřešek. Přístřešek je jednopodlažní se sedlovou střechou a je vybudovaný na betonové desce. Svislé nosné konstrukce střechy jsou dřevěné, krytinu tvoří živičné pasy a šablony. Povrchové úpravy jsou provedeny nátěry.

**b) 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**  
nebyly zjištěny

**c) Výsledná cena předmětu dražby: 2 121 000,- Kč**

**d) Nejnižší dražební podání: 1 414 000,- Kč**

**e) Dražební jistota:** Dražební jistota byla stanovena ve výši: **300 000,- Kč** (slovy. třístatisíc).

**f) Den, místo a čas konání prohlídky nemovitosti, organizační zabezpečení prohlídky:**  
Po dohodě na tel. čísle 225332254 a 225332240 je možno nahlédnout do znaleckého posudku a domluvit individuální prohlídku. Správce daně prohlídku nebude organizovat.

**2. Minimální výše příhozu u předmětu dražby je stanovena na 10 000,- Kč.**

**3. Způsob a lhůta úhrady dražební jistoty:**

**Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu).**

**Jistotu lze uhradit před zahájením dražby platbou na účet shora uvedeného správce daně**

předčísí - číslo/ kód banky: 35-77628111/0710  
IBAN: CZ72 0710 000 3500 7762 8111, BIC: CNBACZPP,  
variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ dražitele, konstantní symbol: 1148 (převodní příkaz),  
1149 (poštovní poukázkou)

tak, aby byla připsána na výše uvedený účet správce daně nejpozději v den předcházející dni dražby.

K platbě jistoty na účet správce daně lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet správce daně také došla. Složení dražební jistoty je zájemce o koupi dražených věcí povinen prokázat správci daně dokladem, který tuto skutečnost osvědčuje (§ 177 odst. 1 a § 194 odst. 4 daňového řádu a § 336e odst. 2 o.s.ř.).

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 vydražené věci (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

**4. Způsob a lhůta úhrady nejvyššího dražebního podání:**

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **do 30 dnů** ode dne právní moci rozhodnutí o udělení příklepu, a to v hotovosti v pokladně shora uvedeného správce daně v pondělí a středu v době od 8.00 - 11.30 a 12.30 – 15.30 hod. nebo platbou na účet shora uvedeného správce daně

předčísí - číslo/ kód banky: 35-77628111/0710  
IBAN: CZ72 0710 0000 3500 7762 8111, BIC: CNBACZPP,  
variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ vydražitele, konstantní symbol: 1148 (převodní příkaz), 1149 (poštovní poukázkou)  
(§ 222 odst. 3 daňového řádu).

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).

#### **5. 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 s použitím § 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).

#### **6. 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 prokázal nejpozději do zahájení dražby, jinak k jeho právu nebude při provedení daňové exekuce přihlíženo [§ 179 a § 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu].

## 7. 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, které vede exekuční řízení, nebo jiný správce daně přihlásit k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby, nejpozději však do zahájení dražby (§ 197 odst. 4 daňového řádu).

## 8. Upozornění:

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen prokázat toto právo správci daně nejpozději do 15 dnů před zahájením dražebního jednání.

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).

*vyvěřeno: 2. 5. 2016*

otisk  
úředního  
razítka

Ing. Petr Šebek  
ředitel sekce