

## Finanční úřad pro Liberecký kraj

1. máje 97  
46002 Liberec

### Územní pracoviště v Jablonci nad Nisou

Podhorská 2  
46601 Jablonec nad Nisou

Č.j. 1183139/21/2604-00540-505533

Vyřizuje: Lenka Šikolová

Telefon: +420483339331

č.dveří: 308

## DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Shora uvedený správce daně podle § 194 odst. 1 a § 195 odst. 1 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen „daňový řád“), ve spojení s č. XXII bod 1 zákonného opatření Senátu č. 344/2014 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. 5506/99/189970/5533 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/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=637>

### **Dražba číslo: 210143**

Datum a čas zahájení dražby: **11.1.2022 v 09:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **12.1.2022 v 09:00 hod.**

### **Předmět dražby:**

**Nemovitá věc – pořadové číslo 0001**

**a) Označení a popis dražené nemovité věci:** Rodinný dům a zemědělská stavba v katastrálním území Horská Kamenice - Nemovité věci uvedené na LV 211 v katastrálním území 644811 Horská Kamenice, obec Železný Brod, okres Jablonec nad Nisou - rodinný dům č.p. 92 na pozemcích st.p.č. 154/1 a st.p.č.154/2, zemědělská stavba bez č.p./č.e. na pozemcích st.p.č. 133/1, st.p.č. 133/3, st.p.č.133/4 a st.p.č.133/5 a další dále popsané stavby a věci nezapsané v katastru nemovitostí, které jsou součástí nebo příslušenstvím uvedených nemovitostí jako věci hlavní.

Jedná se o standardní řadový krajní montovaný rodinný dům postavený na zděném podzemním podlaží (částečně zapuštěno do svahu). Dům je v horším technickém stavu, je využíván. Pozemky pod domem, resp. v okolí jsou jiného vlastníka. V domě je jedna bytová jednotka.

Zemědělská stavba je dle ústních informací původní kravín. Okolo roku 2000 stavba vyhořela, aktuálně je v havarijním stavu. Z větší části jsou zachovány pouze dožilé obvodové konstrukce. Stavba stojí na pozemku jiného vlastníka.

Popis:

Budova č.p.92: 1.PP je částečně zapuštěno do svahu, z jižní strany je tak podlaží přístupné z úrovně terénu. Je zde garáž, chodba, kotelna a sklady. 1.NP je přístupné ze severní strany objektu. Na podlaží je zádveří, chodba, WC, koupelna, kuchyně a větší obytný pokoj. Ve 2.NP je chodba, dva pokoje, šatna a malý pokoj. Objekt je založen na základových pasech, stavba domu je se zděnou konstrukcí v 1.PP. Nadzemní část je dřevěné konstrukce, sendvičový systém s opláštěním z azbestocementových desek a dřevěným obložením s minimální tepelnou izolací. Štítová stěna je rovněž zděná. Střecha je sedlová s plechovou krytinou. Okna jsou dřevěná, zdvojená. Dveře jsou typové dýhové. Vrata jsou dvoukřídlá, palubková. Podlahy dle účelu dlažba, PVC a parkety, v 1.PP je betonová mazanina. Vnitřní povrchy jsou převážně opatřeny tapetami. Rozvody elektro 220V, 380V. Objekt je vytápěn ústředním topením z kotle na tuhá paliva. Jsou osazena běžná topná tělesa. Ohřev TUV zajišťuje boiler. Objekt je napojen na vodovodní řad, odkanalizování je řešeno dle ústních informací septikem společným pro několik domů. Plyn v místě není. Objekt byl kolaudován 21.07.1980. Veškeré stavební prvky jsou původní, není prováděna ani základní běžná údržba. Objekt je určen k celkové rekonstrukci, prvky krátkodobé životnosti jsou dožilé.

Práva a závady spojené s nemovitou věcí: Smlouva o pronájmu rodinného domu k trvalému pobytu ze dne 14.06.2010, sjednána od 01.07.2010 na dobu neurčitou. Nájemní smlouva dražbou nezanikne. Nejedná se o právo, které by bylo možno samostatně ocenit, nicméně existence smlouvy byla ve výsledku zohledněna.

Ostatní stavby, venkovní úpravy, inženýrské sítě: U domu nejsou žádné další venkovní úpravy, příslušenství tvoří pouze přípojky inženýrských sítí a společný septik pro řadové domy - vše na cizím pozemku.

Zemědělská stavba bez č.p./č.e. - stavba je nepravidelného půdorysu. Objekt je v současné době ve stavu zbořeníště, kdy z původní zemědělské stavby pro chov skotu zůstává již pouze torzo cihelného zdiva přízemí s náletovým porostem. Objekt je převážně volně přístupný. Je ve stavu, kdy se může zbylá část zdiva zřítit pod zátěží sni a zbytků střešní konstrukce propadlé do vnitřku objektu. Jediná využitá část je severní přístavba skladu (garáže) zastřešená pultovou střechou z panelů s asfaltolepenkovou krytinou. Tato část má velká plechová vrata (poškozena korozí) a okny s jednoduchým zasklením (částečně poškozeno) v ocelovém rámu.

**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:** Smlouva o pronájmu rodinného domu k trvalému pobytu ze dne 14.06.2010, sjednána od 01.07.2010 na dobu neurčitou.

**b) Výsledná cena předmětu dražby:** 740 000 Kč

**c) Nejnižší dražební podání:** 493 334,00 Kč

**d) Dražební jistota:** 150 000 Kč

**e) Minimální výše příhozu:** 10 000 Kč

**Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:** Prohlídka není organizována. Informace o dražených nemovitých věcech, včetně nahlédnutí do znaleckého posudku, lze získat po předchozí domluvě u podepsaného správce daně na tel. 483 339 331.

**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 e-mailem. Dražební jistotu je nutno uhradit tak, aby byla připsána na účet správce daně nejpozději dne 04.01.2022.

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 - Rodinný dům a zemědělská stavba 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].

Osoby, jimž bylo toto rozhodnutí doručeno do vlastních rukou, se mohou odvolat ve lhůtě do 15-ti 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 předmětem 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).

**Ing. Pavel Novotný**  
ředitel sekce

**Fotogalerie:**

**Předmět pořadové číslo 0001 - Rodinný dům a zemědělská stavba**

Foto\_2101430001\_01



Foto\_2101430001\_02



Foto\_2101430001\_03



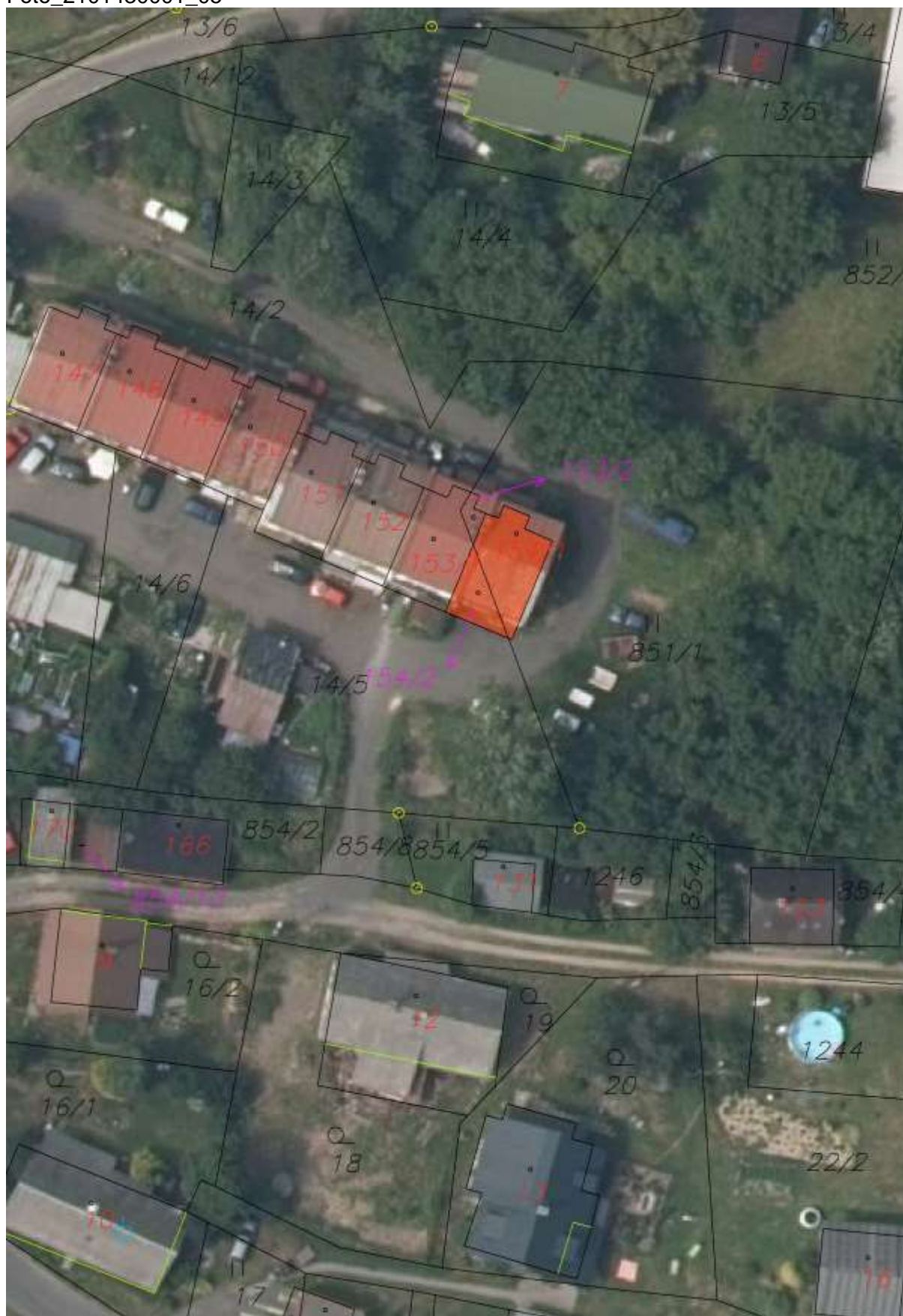


Foto\_2101430001\_04





Foto\_2101430001\_05



Foto\_2101430001\_06

