

Finanční úřad pro Liberecký kraj

1. máje 97
460 02 Liberec

V Liberci dne

Územní pracoviště v Liberci

1. máje 97
460 02 Liberec

č.j.: 792732/13/2601-25200-507327

Vyřizuje: Martin Salajka

Telefon: 485 211 624 linka: 624

Fax: 485 211 242 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“), 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 na prodej nemovitostí č.j.: 45308/11/193970507327 ze dne 02.11.2011 nařizuje

dražbu nemovitostí.

Místo konání dražby: Finanční úřad pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci, 1. máje 97, zasedací místnost č. dv. Z 1, 1. poschodí

Čas konání dražby: 27.06.2013 ve 13:00 hodin

Zápis dražitelů: 27.06.2013 od 12:20 hod. do 12:55 hod. v zasedací místnosti Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci č. dv. Z 1, 1. poschodí

Předmětem dražby jsou:

Rodinný dům a pozemky včetně příslušenství v Jindřichovicích pod Smrkem, katastrální území Jindřichovice pod Smrkem, evidováno na LV 17

Budova č.p. 384 v Jindřichovicích pod Smrkem, objekt k bydlení na parcele č. 562

parcela č. 562; 125 m², zastavěná plocha a nádvoří

parcela č. 563; 438 m², zahrada

parcela č. 564; 259 m², zahrada

parcela č. 565; 111 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště

Nemovitosti jsou evidovány u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, katastrální pracoviště Frýdlant, katastrální území Jindřichovice pod Smrkem na listu vlastnictví č. 17.

Jedná se o nemovitosti, které se nacházejí v zástavbě rodinných domů v Jindřichovicích pod Smrkem poblíž prodejny potravin v uličce, která ústí u základní školy. V místě je z veřejných sítí možnost napojení pouze na přípojky elektro.

Dům č.p. 384 – volně stojící částečně podsklepený přízemní dům s podkrovím. Vstupní průčelí je orientováno k východu. Dům má základní půdorys (s odskokem v polovině uličního průčelí) téměř čtvercový, z něj vystupují vstupní veranda u severního štítu a přístavek přízemí směrem do dvora. V přízemí je přes verandu a chodbu přístup do kuchyně a dvou obytných místností. V přístavku je z chodbičky s východem do dvora přístup do koupelny s WC a komory. V podkroví je z chodby přístup do jedné místnosti se sešikmením stěny, jedné místnosti s rovným podhledem a podstřešní komory. Nad podkrovím je volný půdní prostor. Ve sklepě je jeden skladový prostor, je zde umístěna domácí vodárna. Do domu je zavedena přípojka elektro. Voda je přes domácí vodárnu přiváděna z vlastní studny. Odpady jsou svedeny do žumpy. Dům je zděný ze smíšeného zdiva (kameny, cihly), stropy klenbové a dřevěné trémové s podhledem. Krov sedlový, nad verandou a přístavkem pultový. Chybí izolace proti zemní vlhkosti, dřevěné prvky krovu místy napadeny dřevokazem, střechem místy zatéká, veranda odtržena od domu, ve zdivu přístavku trhlinky, fasáda opadaná. Krytina střechy-osinkocementové šablony, živičná svařovaná. Klempířské konstrukce-žlaby, svody, parapety. Vnitřní omítky štukové, fasádní omítky-břízolit. Schodiště-cihelné nebo dřevěné s podstupnicemi, bez zábradlí. Podlahy obytných místností prkenné. Podlahy ostatních místností- keramická dlažba, prkenné či betonové. Vytápění-ÚT, krbová kamna. Elektroinstalace světelná i motorová s jističi. Bleskosvod. Rozvod teplé i studené vody. Kromě výměny pěti oken, keramické dlažby v přízemí a obměny sporáku, bojleru a krbových kamen nebyla na domě žádná modernizace či rekonstrukce provedena. Stáří objektu nad 80 let. Technický stav odpovídá stáří prvků stavby.

Kolna I. – umístěna za domem na parcele č. 563, přízemní, nepodsklepená s pultovou střechou. Základy-základové pasy. Obvodové stěny cihelné na 30 cm. Strop dřevěný s viditelnými trámy. Střešní krytina-lepenka. Klempířské práce-žlaby a svody. Podlaha prkenná. Okna jednoduchá dřevěná. Provizorní elektroinstalace. Stáří budovy cca 75 let. Předpokládána další životnost 10 roků.

Kolna II. – umístěna na parcele č. 564, není evidována v KN, lze proto uvažovat, že má charakter drobné stavby. Stavba je přízemní nepodsklepená srubová se sedlovou střechou s přesahem ve vstupním, z boků nekrytým, prostorem (veranda). Základy-základové pasy, kámen, kamenné patky pod sloupky. Obvodové stěny-dřevěné srubové. Strop s rovným podhledem. Střešní krytina-živičný šindel. Podlaha prkenná. Stáří 6 let. Předpokládána další životnost 34 roků. Technický stav odpovídá stáří stavby.

Studna – umístěna na parcele č. 563 za domem, kopaná, ukončena betonovou skruží a deskou, hloubka 3,00 metry, funkční. Stáří cca 105 let. Předpokládána další životnost 25 roků.

Pozemky a trvalé porosty – pozemky jsou téměř rovinné, oplocené s trvalými porosty (okrasné i ovocné porosty). Pozemky zahrady tvoří funkční celek. Zbořeniště beze staveb slouží v současné době jako zahrada.

Nemovitosti, které jsou předmětem dražby, budou prodávány jako jeden celek.

-	<u>zjištěná výsledná cena:</u>	990 000 Kč
-	<u>nejnižší dražební podání:</u>	660 000 Kč
-	<u>dražební jistota:</u>	300 000 Kč
-	<u>další podání (minimální příhoz):</u>	10 000 Kč



Práva a závady spojené s předmětem dražby:

Věcná břemena: bez věcných břemen

Zástavní práva: - rozhodnutí FÚ ve Frýdlantě o zřízení zástavního práva č.j.: 3725/10/193970507327 ze dne 12.02.2010, které nabylo právní moci dne 30.03.2010

- zástavní právo smluvní-smlouva o zřízení zástavního práva podle občanského zákoníku ze dne 14.02.2011 s právními účinky vkladu práva ke dni 14.02.2011 (Nygrín Antonín)

- rozhodnutí FÚ v Liberci o zřízení zástavního práva č.j.: 256668/12/192941507522 ze dne 29.06.2012, které nabylo právní moci 14.08.2012

- zástavní právo Exekutorského úřadu Sokolov-Mgr. Dvořák č.j.: 041 EX-1016/2012 ze dne 30.01.2013, které nabylo právní moci 12.02.2013 (Stroden Management Limited)

Ostatní: - exekuční příkaz FÚ ve Frýdlantě č.j.: 45308/11/193970507327 ze dne 02.11.2011, který nabylo právní moci dne 22.11.2011

- exekuční příkaz Exekutorského úřadu Sokolov-Mgr. Dvořák č.j.: 041 EX-1016/2012 ze dne 30.01.2013

Závady, které prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou (§ 221 odst. 3 písm. c) daňového řádu s odkazem na § 336a odst. 2 o.s.ř.): nezjištěny

Čas a místo konání prohlídky, organizační zabezpečení prohlídky:

Prohlídka nemovitostí se uskuteční dne 25.06.2013 ve 13:00 hodin. Sraz zájemců v uvedenou dobu v Jindřichovicích pod Smrkem, před budovou obecního úřadu čp. 245.

Informace o dražené nemovitosti, včetně nahlédnutí do posudku o ceně nemovitosti, lze získat po předchozí domluvě u podepsaného správce daně na tel. č. 485 211 624, 485 211 547 nebo 485 211 340.

Způsob a lhůta úhrady dražební jistoty:

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

Zájemci o koupi dražených nemovitostí jsou povinni zaplatit dražební jistotu na účet správce daně č. 35-77628461/0710, vedeného u ČNB v Ústí nad Labem, k.s. 1148 (převodní příkaz), resp. 1149 (poštovní poukázka); variabilní symbol u fyzické osoby RČ, u právnické osoby IČ. K platbě na příslušný účet správce daně vedený u poskytovatele platebních služeb lze přihlídnout jen tehdy, došlo-li před zahájením dražebního jednání k připsání platby na účet poskytovatele platebních služeb správce daně (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 194 odst. 4 daňového řádu a § 336e odst. 2 o.s.ř.).

Dražební jistotu je možné uhradit i v den konání dražby před zahájením dražby do pokladny Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci nejpozději do doby ukončení registrace osob zúčastněných na dražbě (do 12:55 hodin).

Dražitelům, kterým nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí do 30 dnů ode dne ukončení dražby. V případě, že dražitelé podali proti rozhodnutí o udělení příklepu odvolání, vrátí jim správce daně dražební jistotu do 15 dnů ode dne právní moci rozhodnutí o odvolání (§ 224 daňového řádu).

Dražitelům, kteří složili dražební jistotu v den dražby do pokladny Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci a kterým nebyl udělen příklep, bude na požádání zaplacená dražební jistota vrácena na pokladně Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci po skončení dražebního jednání.

Vydražitelem složená dražební jistota se započte na úhradu vydražené věci (§ 222 odst. 2 daňového řádu).

Způsob a lhůta úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání do 15 dnů ode dne doručení právní moci rozhodnutí o udělení příklepu, a to bankovním převodem (poštovní poukázkou) na účet správce daně č. 35-77628461/0710 vedený u ČNB v Ústí nad Labem, k.s. 1148 (1149), variabilní symbol u fyzické osoby RČ, u právnické osoby IČ nebo platbou v hotovosti do pokladny Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci na účet č. 35-77628461/0710, k.s. 1148, variabilní symbol u fyzické osoby RČ, u právnické osoby IČ (§ 222 odst. 3 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 (§ 211 odst. 5, § 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

Poplatníkem daně z převodu nemovitostí se ve smyslu ustanovení § 8 odst. 1 písm. b) zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, stává nabyvatel (vydražitel) nemovitostí.

Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražené předměty převzít a za kterých se stanou jejich vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání rozhodnutí o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět finanční úřad (§ 177 odst. 1 daňového řádu a 336l odst. 1 o.s.ř.).

Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti 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 nemovitosti na vydražitele (§ 222 odst. 5 daňového řádu).

Přechodem vlastnictví předmětu dražby na vydražitele zaniká předkupní právo k předmětu dražby (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Výzva k uplatnění práv nepřipouštějících provedení daňové exekuce:

Každý, kdo má 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 (§ 195 odst. 2 písm. g) daňového řádu).

Výzva k uplatnění práv podle § 195 odst. 2 písm. h) a 197 odst. 1, 2 daňového řádu:

Každý, kdo uplatňuje vůči předmětu dražby předkupní právo, se vyzývá aby jej uplatnil u shora uvedeného správce daně. Taková osoba je povinna prokázat toto právo správci daně nejpozději do zahájení dražby. Správce daně ještě před zahájením dražby rozhodne, zda předkupní právo je prokázáno; proti tomuto rozhodnutí nelze uplatnit opravné prostředky. Je-li předkupní právo prokázáno, může je osoba, které svědčí, uplatnit jen v dražbě jako dražitel; přechodem vlastnictví předmětu dražby na vydražitele toto právo zaniká.

Každý, kdo má proti dlužníkovi pohledávku zajištěnou zadržovacím nebo zástavním právem váznoucím na předmětu dražby, než pro kterou je exekuce vedena, se vyzývá, aby ji přihlásil správci daně k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby a prokázal příslušnými listinami nejpozději do zahájení dražby, jinak správce daně návrh na přihlášení pohledávky odmítne (§ 197 odst. 2 daňového řádu).

Obdobně správce daně postupuje při přihlášení oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu

K pohledávkám zajištěným zadržovacím nebo zástavním právem neuplatněným výše uvedeným způsobem se nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu).

Poučení:

Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v § 21, 21a a 21b o.s.ř., které své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena.

Dražit 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).

Osoby, jimž bylo toto rozhodnutí doručeno do vlastních rukou, se mohou odvolat ve lhůtě do 15 dnů ode dne jeho doručení (§ 195 odst. 4 daňového řádu). Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu).

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).

Všichni účastníci dražby jsou povinni se řídit Dražebním řádem č.j.: 278009/13/2600-14500-505827 vydaným Finančním úřadem pro Liberecký kraj dne 05.03.2013, který je vyvěšen v zasedací (dražební) místnosti Finančního úřadu pro Liberecký kraj, Územní pracoviště v Liberci č. dv. Z 1.

Ing. Libor Pilař
ředitel FÚ