

Finanční úřad pro hlavní město Prahu
Štěpánská 619/28, 111 21 Praha 1
Územní pracoviště pro Prahu 5
Peroutkova 263/61, 150 00 Praha 5

Č. j.: 1026916/15/2005-80542-110695

Vyřizuje: Melzer Josef, odbor vymáhací, oddělení vymáhací II.
Tel.: 251 112 426
E-mail: Josef.Melzer@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: jkhn48p

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 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.: 821490/12/005942109837 ze dne 20.12.2012 nařizuje

dražbu nemovitosti.

Místo konání dražby:

Finanční úřad pro hlavní město Prahu, Územní pracoviště pro Prahu 5, Peroutkova 263/61, Praha 5, 150 00, dražební místnost – zasedací místnost v přízemí – bude označena.

Čas konání dražby:

Dne 09.04.2015 v 14.00 hod.

Zápis dražitelů:

Dne 09.04.2015 od 13.30 hod., dražební místnost – zasedací místnost – bude označena.

1. Předmět dražby:

a) Označení a popis dražené nemovitosti:

Kraj: Hlavní město Praha
Okres: CZ0100 Hlavní město Praha, 3100
Obec: 554782 Praha
Katastrální území: 729051 Smíchov

Pozemky: KN 3320/1, výměra 277 m², zahrada, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území, zemědělský půdní fond

KN 3320/5, výměra 25 m², zastavěná plocha a nádvoří, pam zóna – budova, pozemek v památkové zóně, památkově chráněné území

Součástí je stavba bez čp/če, jiná st.
Stavba stojí na pozemku KN 3320/5

Vše zapsáno na LV 6831.

Specifikace nemovitosti:

Jedná se o zahradní altán, objekt bez č.p., postavený na pozemku parc. č. 3320/5, zastavěná plocha a nádvoří, v obci Praha, části obce a katastrálním území Smíchov, o zastavěné ploše 25 m², umístěný v severozápadním rohu pozemku parc. č. 3320/1, zahrada, navazující na opěrnou zeď postavenou na severní hranici zahrady. Opěrná zeď není součástí nemovitosti vzhledem k tomu, že byla postavena společně s bytovým domem, na náklady investora bytového domu.

Altán je malá, jednoduchá stavba bez napojení na inženýrské sítě, bez sociálního zázemí, doplňuje užívání pozemku parc. č. 3320/1, zahrada. Dle projektové dokumentace je stáří altánu asi čtyři roky. Je navržen jako trvalá stavba, jako doplněk k funkci bydlení bytu A2, bytového objektu na pozemku parc. č. 3320/2, zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Smíchov. Altán je lichoběžníkového tvaru a sestává ze skladu o výměře 4,90 m² se samostatným vchodem a vlastního altánu o výměře 15,40 m². Světlá výška altánu je 2,40 m, celková výška je 3,00 m. Konstrukčně je altán navržen jako železobetonová stěnová jednoduchá kostka, ze dvou stran otevřená, desku střechy v jihovýchodním rohu podpírá ocelový sloupek integrovaný do zasklení otvoru. Základy tvoří betonové základové pasy. Střecha je plochá se střešním pláštěm tvořeným zateplením a skladbou pro extenzivní zeleň s mocností zeminy 30 cm. Atiku tvoří ocelový plech s antikorozní úpravou a černým nátěrem. Odvodnění střechy zajišťuje límec kolem atiky, odtud je voda svedena trubkou – svodem do vsakovací jámy, která je součástí nemovitosti. Fasáda je pouze ze dvou stran a tvoří ji hliníkový okenní posuvný systém fy Schuco s integrovanými dveřmi do místnosti skladu. Vnitřní dělicí konstrukce je zděná a odděluje místnost altánu od skladu, stěna do zahrady je prosklená. Povrchy vnitřních konstrukcí jsou omítnuty a opatřeny malbou. Stavba není napojena na inženýrské sítě. Altán tvoří jednotný funkční celek s pozemkem parc. č. 3320/5, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je stavba postavena a pozemkem parc. č. 3320/1, zahrada. Přístup a příjezd k uvedeným nemovitostem je z ulice U Nesypky pouze přes sousední pozemky jiných vlastníků, případně z ulice Švédská, taktéž přes pozemky jiných vlastníků.

Pozemek parc. č. 3320/5, zastavěná plocha a nádvoří, je lichoběžníkového tvaru a je zastavěn výše uvedenou stavbou altánu. Pozemek parc. č. 3320/1, zahrada je nepravidelného geometrického tvaru, přibližně tvaru písmene U. Je slunný a je napojený na veškeré veřejné inženýrské sítě.

Pokryvná plocha trvalými porosty byla určena odborným odhadem ve výši 1/3 z celkové výměry pozemku parc. č. 3320/1, zahrada.

Na parcelách parc. č. 3320/1 a 3320/5 je společností Telefónica Czech Republic, a.s. evidována trasa podzemní sítě – průběh optického kabelu, HDPE trouby nebo souběh optického a metalického kabelu, který zakládá vznik věčného břemene.

Přístup a příjezd k předmětným nemovitostem je pouze přes pozemky jiných vlastníků. Zahrada je ze tří světových stran obklopena bytovým domem jiných vlastníků. Z terasy bytu A2 přilehlého bytového domu je možnost přímého vstupu na zahradu. V blízkosti, pod povrchem, vede Strahovský tunel.

Nemovitost se nachází ve velmi dobré lokalitě – v blízkosti historického centra města, s množstvím městské zeleně, nedaleko řeky Vltavy, s velmi dobrou občanskou vybaveností, možnostmi relaxačního a sportovního vyžití, dopravní dostupností do centra i dalších částí Prahy a s možností rychlého napojení na dálniční okruhy. V místě se nevyskytují problémové skupiny obyvatel, zatížení hlukem, exhalacemi a prachem jsou úměrné této části města.

Jedná se o památkově chráněné území.

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:

- nezjištěny

c) Výsledná cena předmětu dražby:

705.630,- Kč (slovy: sedmsetpěttisícšestsetřicet Kč)

Výsledná cena dražené věci byla stanovena na základě Znaleckého posudku na stanovení obvyklých cen nemovitostí č. 4357/2013 ze dne 15.11.2013, zpracovaného znaleckým ústavem MONTEKALA, spol. s r. o., zapsaným do seznamu ústavů kvalifikovaných pro znaleckou činnost při Ministerstvu spravedlnosti České republiky.

d) Nejnižší dražební podání:

470.000,- Kč (není předmětem DPH)
(slovy: čtyřistasedmdesát tisíc Kč)

e) Dražební jistota:

Dražební jistota byla stanovena ve výši: 205.000,- Kč
(slovy: dvěšestpět tisíc Kč).

f) Den, místo a čas konání prohlídky nemovitosti, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka nemovitosti není stanovena.

2. Minimální výše příhozu u každého předmětu dražby je stanovena na 5 000,- 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

č. účtu 35-77628031/0710, vedený u České národní banky, pobočka Praha 1,
konstantní symbol 1148
variabilní symbol – rodné číslo u fyzické osoby, identifikační číslo u právnické osoby,
BIC: CNBACZPP
IBAN: CZ98 0710 0000 3500 7762 8031,
tak, aby byla připsána na výše uvedený účet správce daně nejpozději v den předcházející dni dražby.

K platbě jistoty na účet správce daně lze přihlídnout 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.).

Dražitelům, kterým 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 platbou na účet shora uvedeného správce daně

č. účtu 35-77628031/0710, vedený u České národní banky, pobočka Praha 1, konstantní symbol 1148, variabilní symbol – rodné číslo nebo identifikační číslo vydražitele (§ 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 vydraženou nemovitost s příslušenstvím dnem následujícím po vydání rozhodnutí o příklepu; o tom je vydražitel povinen vyrozumět správce daně (§ 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). 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 a nájemní práva váznoucí na předmětu dražby; to neplatí u věcných břemen a nájemních práv, o nichž bylo rozhodnuto, že nezaniknou, a u věcných břemen a nájemních práv, za něž byla poskytnuta vydražiteli náhrada (§ 231 odst. 1 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. 2 daňového řádu).

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

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

7. Výzva k uplatnění pohledávek podle § 195 odst. 2 písm. h) daňového řádu:

Věřitelé z pohledávek zajištěných zadržovacím nebo zástavním právem 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. h) daňového řádu).

K pohledávkám zajištěným zadržovacím nebo zástavním právem váznoucím na předmětu dražby, které nebyly uplatněny výše uvedeným způsobem, se nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. h) 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. h) daňového řádu).

8. Upozornění k předkupnímu právu:

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo, je povinen prokázat toto právo správci daně nejpozději do zahájení dražby. 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 (§ 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 dnů ode dne jeho doručení. Odvolání je podle § 195 odst. 4 daňového řádu 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.

Odvolání se podává u správce daně, jehož rozhodnutí je odvoláním napadeno. Podané odvolání nemá odkladný účinek (§ 109 daňového řádu).

Ing. Jiří Roubíček
ředitel sekce