

Finanční úřad pro Ústecký kraj
Velká Hradební 61, 400 21 Ústí nad Labem

Územní pracoviště v Kadani
Mírové náměstí 86, 432 01 Kadaň

Č.j.: 1706100/14/2505-05302-506585

Vyřizuje: Milan Hanka
Tel.: (+420) 474 319 348
E-mail: Milan.Hanka@fs.mfcr.cz
ID datové schránky: duxn529

D R A Ž E B N Í V Y H L Á Š K A

Shora uvedený správce daně podle ust. § 194 odst.1, ust. § 195 odst.1, ust. § 225 odst.1 a ust. § 264 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.: 33303/10/183922506585, ze dne 29.4.2010 nařizuje

opakovanou dražbu spoluvlastnického podílu na nemovitostech.

Místo konání dražby: Finanční úřad pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Kadani, Mírové náměstí 86, zasedací místnost (budova A, 2. poschodí)

Čas konání dražby: 1.10.2014, ve 13⁰⁰ hodin

Zápis dražitelů: 1.10.2014, od 12⁰⁰-12⁵⁵ hodin, v zasedací místnosti Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Kadani ,budova A, 2. poschodí

1. Předmět dražby:

a) Označení a popis dražených nemovitostí tak jak byly označeny a popsány v předchozí dražební vyhlášce pro první dražbu:

Ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 nemovitostí umístěných v Katastrálním území Chomutov 1, obec Chomutov, okres Chomutov, list vlastnictví č. 2389;

POZEMKY:

- Parcela KN 1043, zahrada, výměra 639 m²;
- Parcela KN 1044, zastavěná plocha a nádvoří, budova, výměra 134 m²;

BUDOVY(STAVBY):

- Chomutov, Vilová, č.p. 1580, rodinný dům, na parcele KN 1044, Chomutov 1;

a*) Označení a popis dražených nemovitostí dle úpravy platné dnem účinnosti zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), tj. dnem 1.1.2014:

Ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/3 na nemovitostech umístěných v Katastrálním území Chomutov 1, obec Chomutov, okres Chomutov, list vlastnictví č. 2389;

POZEMKY:

- Parcela 1043, zahrada, výměra 639 m²;
- Parcela 1044, zastavěná plocha a nádvoří, výměra 134 m²;

Součástí je stavba: Chomutov, č.p. 1580, rodinný dům

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1044;

Hlavní stavba - dům čp.1580, je situován jako samostatně stojící a má charakter rodinného domu. Stavba má jedno podzemní a dvě nadzemní podlaží, a podkroví. Svislé konstrukce zděné 45 cm. Stropy trémové s podhledem. Okna špaletová, krov vázaný, střecha mansardová, krytá osinkocementovými šablonami na bednění. Vytápění ústřední s kotlem na zemní plyn. Dispozice: 1.PP - sklepy, prádelna, 1.NP - vstup, kuchyně, 4 pokoje, koupelna a WC, 2.NP - není koupelna dispozice dtto, podkroví - chodba, spíž, kuchyně, koupelna s WC, 2 pokoje a terasa, půda - v horní části mansardové střechy. Stáří stavby k roku 2014 - 94 let. Dle současné úpravy jsou v něm situovány tři byty. Zjištěné vady: chybí izolace proti zemní vlhkosti 1.PP, vlhké zdivo, zatéká střešní krytinou, neodborně provedena oprava, krov je částečně napaden hnilobou a dřevokazným hmyzem, ve 2.NP chybí sociální zařízení, stávající bylo vybouráno, okna na konci životnosti, komínové hlavy, narušeno zdivo. Údržba je hodnocena jako průměrná a za poslední období zhoršená.



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:

I.

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;

II.

zástavní práva jako věcná práva k věci cizí:

1)

Zástavní právo na základě rozhodnutí FÚ v Kadani o vymezení rozsahu zástavního práva čj.: 39157/97/183970/5705, ze dne 18.11.1997;
Rozhodnutí o změně vymezení rozsahu zástavního práva, čj.: 1168/98/183970/5705, ze dne 13.1.1998;

2)

Zástavní právo na základě rozhodnutí FÚ v Kadani o zřízení zástavního práva čj.: 53339/04/183970/5705, ze dne 8.9.2004;

- 3)
Zástavní právo na základě rozhodnutí FÚ v Kadani o zřízení zástavního práva
č.j.: 16671/05/183970/5705, ze dne 9.3.2005;
- 4)
Zástavní právo na základě rozhodnutí FÚ v Kadani o zřízení zástavního práva
č.j.: 20763/10/183922506585, ze dne 23.3.2010;
- 5)
Exekutorské zástavní právo Exekutorského úřadu Most, č.j.: 130 EX 686-10-10-E 1, ze dne
5.8.2010; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 6)
Exekutorské zástavní právo Exekutorského úřadu Most, č.j.: 130 EX 976/10-21/E 1, ze dne
21.12.2010; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 7)
Exekutorské zástavní právo Exekutorského úřadu Most, č.j.: 130 EX 776/11-12/E 1, ze dne
22.3.2011; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 8)
Exekutorské zástavní právo Exekutorského úřadu Praha 3, č.j.: 140 EX 00707/2013-027, ze
dne 11.12.2013;

III.
ostatní:

- 1)
Exekuční příkaz FÚ v Kadani na prodej nemovitostí č.j.: 33303/10/183922506585, ze dne
29.4.2010;
- 2)
Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Most, k provedení exekuce prodejem nemovitostí
povinného č.j.: 130 EX 686-10-10-E 1, ze dne 5.8.2010; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP
úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 3)
Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Most, k provedení exekuce prodejem nemovitostí
povinného č.j.: 130 EX 976/10-21/E 1, ze dne 21.12.2010; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP
úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 4)
Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Most, k provedení exekuce prodejem nemovitostí
povinného č.j.: 130 EX 776/11-12/E 1, ze dne 22.3.2011; (oprávněný: Ing. Jan Rippel, SKP
úpadce REMONTAS spol. r.o. IČ: 6132856);
- 5)
Exekuční příkaz Exekutorského úřadu Praha 3, k provedení exekuce prodejem nemovitostí
povinného č.j.: 140 EX 00707/2013-026, ze dne 11.12.2013;

Žádný oprávněný dle ust. § 2 z.č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy
souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí, z exekuce v níž bylo řízení podle § 14 tohoto
zákona přerušeno, nepřihlásil svou pohledávku do prováděné exekuce správce daně
k uspokojení z rozdělované podstaty nejpozději do zahájení první draždy tzn, že případný

návrh tohoto oprávněného na přihlášení pohledávky do opakované dražby bude správcem daně odmítnut (§ 195 odst.2 písm. h) a § 197 odst. 2 daňového řádu);

c) Výsledná cena předmětu dražby: 900 000,- Kč

Výsledná cena je stanovena na základě znaleckého posudku č.4051-101/2013, ze dne 19.8.2013, rozhodnutím správce daně o výsledné ceně nemovitostí, čj.: 1763913/13/2505-05302-506585, ze dne 5.9.2013;

d) Nejnižší dražební podání: 450 000,- Kč

Výše nejnižšího dražebního podání činí při opakované dražbě polovinu stanovené výsledné ceny nemovitostí-předmětu dražby, tj. 450 000,- Kč, slovy (čtyřistapadesátisickorunčeských) (§ 225 odst.2 daňového řádu);

e) Dražební jistota:

Dražební jistota byla správcem daně stanovena ve výši poloviny nejnižšího dražebního podání: **225 000,- Kč**, (slovy: dvěštdvacetpěttisickorunčeských) (§ 222 odst.2 daňového řádu);

f) Den, místo a čas konání prohlídky nemovitostí, organizační zabezpečení prohlídky:

Informace o dražených nemovitostech včetně nahlédnutí do znaleckého posudku, čase, místě konání prohlídky předmětů dražby, včetně organizačního zabezpečení prohlídky, lze získat po předběžné domluvě u správce daně na telefonním čísle: **474 319 348**;

2. Minimální výše příhozu u předmětu dražby je stanovena na 1 000 Kč;

3. 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. 35-77621411/0710, vedeného u ČNB v Ústí nad Labem, variabilní symbol je u fyzické osoby, její RČ; u právnické osoby, její IČ; konstantní symbol 1148 (u platby převodním příkazem), respektive 1149 (u platby poštovní poukázkou), nebo v hotovosti v pokladně shora uvedeného správce daně, nejpozději do zahájení dražby. 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.). Za den platby se považuje: a) u platby, která byla prováděna poskytovatelem platebních služeb nebo provozovatelem poštovních služeb, den, kdy byla připsána na účet správce daně, nebo b) u platby prováděné v hotovosti u správce daně den, kdy úřední osoba platbu převzala (§ 166 odst.1 daňového řádu). Dražitelům, kterým nebyl příklep udělen, správce daně uhrazenou dražební jistotu vrátí do 30 dnů ode dne ukončení dražby (§ 224 odst.1 daňového řádu). 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 odst.2 daňového řádu). Pokud se dražitel, který složil dražební jistotu v hotovosti v den konání dražby k rukám pokladníka, nestane vydražitelem, bude mu dražební jistota vrácena ihned po skončení dražby na základě předložené pokladní stvrzenky. 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 správce daně: č. 35-77621411/0710, vedený u ČNB v Ústí nad Labem, variabilní symbol je u vydražitele - fyzické osoby, její RČ; u vydražitele právnické osoby, její IČ; konstantní symbol 1148 (u platby převodním příkazem), respektive

1149 (u platby poštovní poukázkou), nebo v hotovosti v pokladně shora uvedeného správce daně (§ 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 a správce daně o této skutečnosti vyrozumí vydražitele. 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 této dražbě dosaženo nižšího nejvyššího dražebního podání, i rozdíl na nejvyšším dražebním podání; na náhradu se započte jím složená dražební jistota (§ 226 odst.2 a § 227 odst.1 daňového řádu).

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí (nemovitostí - předmětu dražby), je ve smyslu ust. § 1 odst.1 písm. b) zákonného opatření Senátu č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí (nemovitostí - předmětu dražby), účinného dnem 1.1.2014, vydražitel, coby nabyvatel vlastnického práva k nemovitým věcem (nemovitostem - předmětu dražby);

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);

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);

Upozornění:

K právu nepřipouštějícímu provedení daňové exekuce, které nebylo uplatněno nejpozději do zahájení první dražby, se při provedení daňové exekuce nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. g) a § 197 odst. 4 daňového řádu);

Přihlášení dalších pohledávek k uspokojení z rozvrhu výtěžku dražby podle § 197 odst. 2 a 4 daňového řádu, které nebyly přihlášeny nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 211 odst. 5, § 195 odst. 2 písm. h), § 177 daňového řádu a § 336m odst. 3 o.s.ř.);

K přihlášce oprávněného z exekuce přerušené podle jiného právního předpisu, která nebyla podána nejpozději do zahájení první dražby, se nepřihlíží (§ 195 odst. 2 písm. h) a § 197 odst. 2 daňového řádu) !!!

Uplatnění a prokázání dalšího předkupního práva k předmětu dražby podle § 197 odst. 1 daňového řádu, které nebylo uplatněno a prokázáno nejpozději do zahájení první dražby, není před opakovanou dražbou přípustné (§ 177 daňového řádu, § 336m odst. 3 o.s.ř.);

Vkladové řízení ve věci zápisu vzniku vlastnického práva 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 (viz § 14 odst. 2 katastrálního zákona);

Vkladové řízení ve věci zániku práv a závad váznoucích na nemovitých věcech (nemovitostech - předmětu dražby), 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 zániku práv a závad váznoucích na vydražené nemovité věci (§ 14 odst. 2 katastrálního zákona);

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).

Na základě změn vyplývajících z nabytí účinnosti zákona č. 456/2011 Sb., o Finanční správě České republiky ke dni 1.1.2013, který zrušuje stávající zákon č. 531/1990 Sb., o územních finančních orgánech, došlo k reorganizaci orgánů daňové správy na regionální a lokální úrovni.

Vzhledem k výše uvedenému Vám oznamujeme, že veškerá práva a povinnosti spojené s účastenstvím správce daně, Finančního úřadu v Kadani v předmětné daňové exekuci zanikly dnem 31.12.2012, a přešly dnem 1.1.2013, na nový Finanční úřad pro Ústecký

kraj, Velká Hradební 61, 400 21, ÚSTÍ NAD LABEM, Územní pracoviště v Kadani, Mírové náměstí 86, 432 01, Kadaň;

Pravidla pro provádění veřejných dražeb v daňové exekuci vedené Finančním úřadem pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Kadani podle § 177, § 194 a následujících, zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění pozdějších předpisů, s použitím zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, upravuje dražební řád Finančního úřadu pro Ústecký kraj Územní pracoviště v Kadani, č.j.: 1899526/13/2505-05302-506585, ze dne 16.10.2013.

Dle Čl. XXII odst.1 - Přejícná ustanovení, zákonného opatření Senátu č. 344/2013 Sb., o změně daňových zákonů v souvislosti s rekodifikací soukromého práva a o změně některých zákonů, ze dne 10.11.2013, účinného dnem 1.1.2014, platí, že řízení nebo jiné postupy při správě daní, které byly zahájeny přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu, se dokončí podle zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákonného opatření Senátu.

Ing Jan Vonásek
ředitel územního pracoviště