

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

**Územní pracoviště Praha - východ**  
Thámová 27, 186 21 Praha 8

Datum: 20. 07. 2016  
Č. j.: 3477580/16/2100-00540-209257

**Vyřizuje:** Bc. Eva Houžvičková  
**Tel.:** (+420) 225 332 267  
**E-mail:** Eva.Houzvicikova@fs.mfer.cz  
**ID datové schránky:** 4sbn5j9

## **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. 1160594/15/2101-00540-507947 ze dne 12. 03. 2015 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, 1. patro, zasedací místnost

**Datum a čas konání dražby:** 11. 10. 2016 v 10 hod.

**Zápis osob zúčastněných na dražbě:** v den konání dražby od 9:30 hod. do zahájení dražby.

#### **1. Předmět dražby:**

- **Nemovitá věc – pořadové č. 1**

**a) Označení a popis dražené nemovité věci:**

Okres: CZ0209 Praha – východ, 3209

Kat. území: 734209 Předboj

Obec: 538655 Předboj

LV:218

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra/m2/	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
---------	------------	--------------	----------------	----------------

Původ: Katastr nemovitosti (KN)

KN 97/1	2597	orná půda		zemědělský půdní fond
---------	------	-----------	--	-----------------------

KN 120	388	orná půda		zemědělský půdní fond
--------	-----	-----------	--	-----------------------

KN 121	173	ostatní plocha	neplodná půda	
--------	-----	----------------	---------------	--

KN 122/2	158	ostatní plocha	neplodná půda	
----------	-----	----------------	---------------	--

**Celkový popis:**

- Předmětem dražby jsou pozemky parc. č. 97/1, parc. č. 120, parc. č. 121 a parc. č. 122/2, které se nacházejí mimo vlastní zastavenou část obce Předboj v místě zvaném Tůmovka.
- Pozemky se rozkládají mezi silnicí I. Třídy č. 9, spojující Prahu a Mělník a železnicí Praha – Neratovice a s velkou pravděpodobností se nacházejí v ochranném pásmu obou dopravních staveb.
- Pozemky parc. č. 97/1 a 120 jsou vedené v právním stavu v katastru nemovitostí v druhu pozemku „orná půda“, což nesouhlasí se skutečností, protože pozemky jsou zarostlé travním porostem.
- Pozemky parc. č. 121 a 122/2 jsou v právním stavu vedené v druhu pozemku „ostatní plocha“ se způsobem využití „neplodná půda“, což odpovídá skutečnosti.
- Pozemky jsou lokalizovány v katastrálním území Předboj proti zastavěné části Tůmovka s čerpací stanicí ONO a dalšími výrobními a skladovými objekty a vytváří podlouhlý pás podél silnice I/9 směrem k železniční trati. Na jižní straně jsou ohraničeny potokem.
- Pozemek parc. č. 97/1 se od severní části nachází v rovinatém terénu a v místě severního okraje pozemku parc. č. 121 dochází ke svažitosti směrem východním, směrem od silnice č. I/9. Cca v polovině pozemku parc. č. 121 (myšleno v polovině severojižním směrem) pozemek parc. č. 97/1 se svažuje od silnice I/9 prudčeji. Pozemek parc. č. 120 navazuje na jižní hranici na pozemek parc. č. 97/1 a rozkládá se směrem jižním k uvedenému potoku. Pozemky parc. č. 121 a 122/2 vytvářejí úzký pruh na východní straně pozemků parc. č. 97/1 a 120. Na části pozemků se vyskytují náletové keřové trvalé porosty.
- Celková výměra pozemků parc. č. 97/1, parc. č. 120, parc. č. 121 a 122/2 činí 3 316m<sup>2</sup>.
- Ve schváleném územním plánu obce Předboj (včetně změn) nejsou oceňované pozemky zahrnuté do žádné zóny, kdy z dikce územního plánu vyplývá, že se nejedná o pozemky stavební, kde by bylo možné k rozhodnému datu provádět výstavbu.
- Z dikce územního plánu vyplývá informace, že dle Centra dopravního výzkumu je předpokládáno rozšíření stávající komunikace na čtyřpruh. Jedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Tato skutečnost je zakreslena ve výkresové části ÚPD.
- V další části územního plánu v bodě Bj) „vymezení ploch veřejně prospěšných staveb“ je k uvedenému území a předmětným oceňovaným pozemkům poznamenáno: VPS 8 – rozšíření silnice I/9 na čtyřpruh.
- Z uvedeného rozboru územního plánu vyplývá, že pozemky parc. č. 97/1, parc. č. 120, parc. č. 121 a 122/2 nejsou pozemky stavebními, ale jsou územním plánem určeny pro budoucí rozšíření komunikace I/9 spojující Prahu a Mělník. Toto konstatování má zásadní vliv na výši tržní hodnoty oceňovaných pozemků.
- Přístup k nemovitosti je po místní komunikaci se zpevněným povrchem, v místě je možnost přípojek na veřejný vodovodní řád a na rozvod elektrické energie a není možnost přípojky na rozvod plynu a veřejné kanalizace. Přípojky jsou možné delšími přípojkovými řadami z opačné strany silnice I/9.
- Obec Předboj má 860 obyvatel a je kategorie do 1000 obyvatel na okrese Praha- východ.
- **označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví: není**

**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: nejsou**

**c) Výsledná cena předmětu dražby: 407 900,-**

**d) Nejnižší dražební podání: 271 933,-**

**e) Dražební jistota:** Dražební jistota byla stanovena ve výši: **50 000,- Kč** (slovy: padesát tisíc).

**f) Den, místo a čas konání prohlídky nemovitosti, organizační zabezpečení prohlídky:** Správce daně prohlídku nebude organizovat.

**2. Minimální výše příhozu u předmětu dražby je stanovena na 5000,- 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

- předčíslí - číslo/ kód banky: 35-77628111/0710

- IBAN: CZ72 0710 000 3500 7762 8111,

- BIC: CNBACZPP,

- variabilní symbol: 4452152466,

- konstantní symbol: rodné číslo fyzické osoby nebo IČ právnické osoby

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.).

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

- předčíslí - číslo/ kód banky: 35-77628111/0710
- IBAN: CZ72 0710 0000 3500 7762 8111,
- BIC: CNBACZPP,
- variabilní symbol: 4452152466,
- konstantní symbol: rodné číslo nebo IČ právnické osoby (§ 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 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. 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, 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).

#### **8. Upozornění:**

Každý, kdo uplatňuje k předmětu dražby předkupní právo nebo výhradu zpětné koupě, je povinen prokázat toto právo správci daně nejpozději 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].
- c) 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].

otisk  
úředního  
razítka

Bc. Zdeňka Hudcová  
ředitel odboru a zástupce ředitele sekce

**Na vědomí**

.....