

Finanční úřad pro Ústecký kraj

Velká Hradební 61

40021 Ústí nad Labem-město

Č.j. 1421001/25/2500-80541-507530

Vyřizuje: Jana Horská, Oddělení vymáhací I

Telefon: +420 475 252 458

č.dveří: 416

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. 2231434/21/2501-00540-506065 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.fs.gov.cz/client/main?formName=registrace>

Adresa internetové stránky, na které jsou zveřejněny podmínky pro provádění elektronické dražby (dražební řád):

<https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=dokumentace>

Adresa internetové stránky, na které se dražba koná a je možno ji sledovat:

<https://drazby.fs.gov.cz/client/main?formName=drazba&selectedID=4190>

Dražba číslo: 250567

Datum a čas zahájení dražby: **21.7.2025 v 09:15 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **22.7.2025 v 17:15 hod.**

Licitace jednotlivé věci (předmětu dražby) trvá, dokud dražitelé činí podání (§ 199 odst. 1 daňového řádu). Bude-li v posledních pěti minutách před stanoveným okamžikem ukončení dražby učiněno podání, má se za to, že dražitelé stále činí podání a okamžik ukončení dražby se posouvá o pět minut od okamžiku učinění podání. Budou-li poté činěna další podání, postup dle předcházející věty se opakuje. Uplyne-li od posledního učiněného podání pět minut, aniž by bylo učiněno další podání, má se za to, že dražitelé již nečiní podání, a dražba končí. Toto pravidlo se uplatní u každého předmětu dražby samostatně.

Předmět dražby:

Nemovitá věc – pořadové číslo 0001

a) Označení a popis dražené nemovité věci: Byt 4+1 k.ú. Obrnice - * Nemovitá věc zapsaná na listu vlastnictví č. 1142, pro katastrální území Obrnice * Bytová jednotka č. 200/22, byt o velikosti 4+1, Obrnice č.p. 200, okres Most * Podíl na společných částech domu a pozemku 797/16988 * Vymezeno v budově Obrnice, č.p. 200, byt.dům, LV 819, na parcele St. 253, LV 819, parcela St. 253, zastavěná plocha a nádvoří 387 m² * Bytová jednotka je situována v 5.NP samostatně stojícího panelového domu na sídlišti Nová výstavba v Obrnicích. Byt má

plastová zdvojená okna, vstupní bytové dveře poškozené. Bytová jednotka, přestože byla v minulém období rekonstruována, je ve špatném stavebně technickém stavu. Plovoucí podlaha z části chybí, z části je poškozená. V koupelně je rohová vana s obklady a dlažbou, chybí příslušenství k vaně a umyvadlu. Dále chybí většina vypínačů a zásuvek. Podlaha v kuchyni je poškozená, linka je neúplná a bez spotřebičů. Nutná rekonstrukce. Panelový dům není udržován, společné prostory jsou ve špatném stavu * Do podstatné části znaleckého posudku lze nahlédnout pod záložkou Ostatní dokumenty *

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 zaniknou: žádné

Na předmětu dražby vážnou následující zástavní práva, která prodejem v dražbě k výše uvedené dražené nemovité věci zaniknou:

- Zástavní právo smluvní, pohledávka z kupní smlouvy oprávněného Mgr. Ondřej Vykouk ze dne 22.11.2019
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem č.j. 1956393/21/2501-00540-506065 ze dne 27.08.2021
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem č.j. 1637269/22/2501-00540-506065 ze dne 28.06.2022
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu – Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Mostě č.j. 1594677/23/2510-00540-508383 ze dne 22.06.2023

Ostatní:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem č.j. 2231434/21/2501-00540-506065 ze dne 03.11.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň–město č.j. 094 EX-00644/2022-012 ze dne 14.02.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 č.j. 228 EX-54/2022-18 ze dne 22.02.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno–město č.j. 169 EX-1595/2022-18 ze dne 16.05.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem č.j. 1636934/22/2501-00540-506065 ze dne 28.06.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem č.j. 1637110/22/2501-00540-506065 ze dne 28.06.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 3 č.j. 144 EX-3052/2022-26 ze dne 18.12.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 č.j. 228 EX-67/2023-25 ze dne 27.02.2023
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 4 č.j. 206 EX-411/2023-16 ze dne 10.03.2023
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Plzeň–město č.j. 134 EX-03106/2023-010 ze dne 16.06.2023

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-město č.j. 169 EX-4039/2023-35 ze dne 18.12.2023
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti – exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Praha 7 č.j. 228 EX-285/2024-23 ze dne 17.12.2024

b) Výsledná cena předmětu dražby: 515 600 Kč

c) Nejnižší dražební podání: 343 734 Kč

d) Dražební jistota: 86 000 Kč

e) Minimální výše příhozu: 5 000 Kč

Den, místo a čas konání prohlídky nemovitých věcí, organizační zabezpečení prohlídky:
Prohlídka není organizována

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 14.7.2025.**

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 - Byt 4+1 k.ú. Obnice **do 60 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 nepřipouštějících 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).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§ 177 odst. 1 DR). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DR), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání (předražek). Ve stejné lhůtě musí navrhovatel uvedenou částku zaplatit na účet správce daně. Nebude-li předražek řádně a včas zaplacen, správce daně nebude k návrhu na předražek přihlížet. Dražitelem složená dražební jistota se započítá na úhradu předražku.

Rozhodnutí o příklepu zveřejňuje správce daně na úřední desce a v systému elektronických dražeb APED (Aplikace elektronických dražeb).

Poučení:

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].

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].

Dražební vyhláška se neodůvodňuje. Proti tomuto rozhodnutí nelze podat odvolání (§ 195 odst. 5 daňového řádu). Proti tomuto rozhodnutí lze uplatnit námitku (§ 159 odst. 1 daňového řádu), a to ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy se o úkonu dozvěděla osoba zúčastněná na správě daní. Námitka se podává u správce daně, který úkon provedl. Podaná námitka nemá odkladný účinek.

Ing. Jan Havlíček, MBA
ředitel finančního úřadu

Fotogalerie:

Předmět pořadové číslo 0001 - Byt 4+1 k.ú. Obrnice

Foto_2505670001_01



Zdroj: Finanční správa

Foto_2505670001_02

F. FINANČNÍ SPRÁVA



Foto_2505670001_03

F. FINANČNÍ SPRÁVA



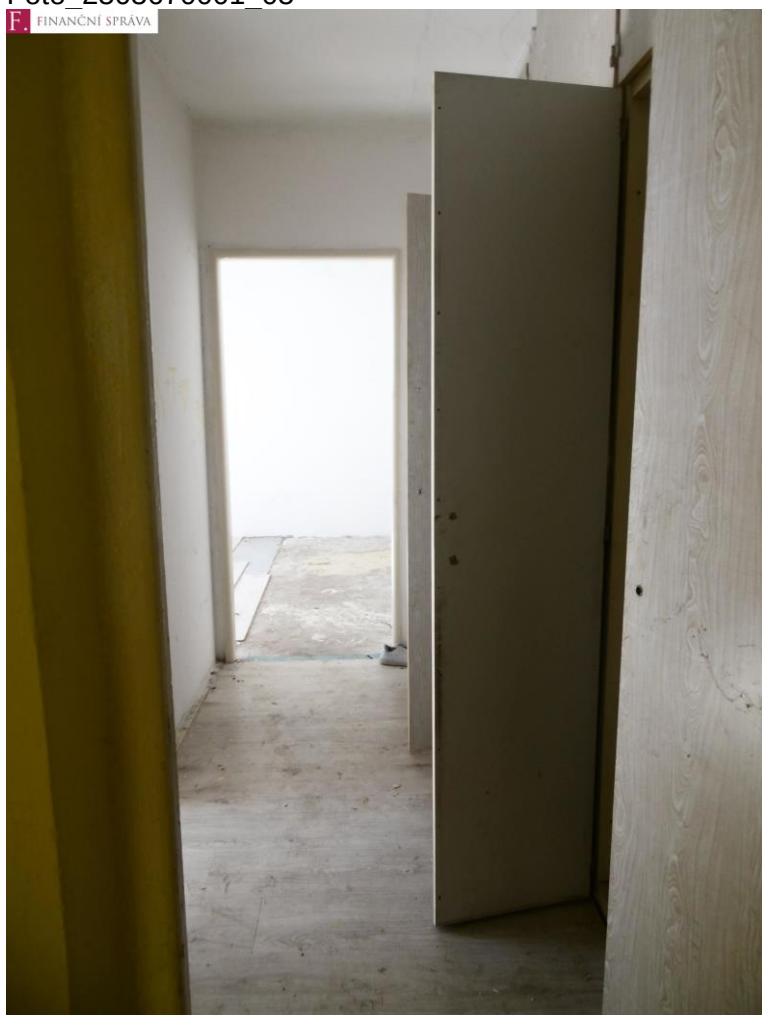
Foto_2505670001_04

F. FINANČNÍ SPRÁVA



Foto_2505670001_05

F. FINANČNÍ SPRÁVA



Foto_2505670001_06

F. FINANČNÍ SPRÁVA

