

Finanční úřad pro Ústecký kraj

Velká Hradební 61

40021 Ústí nad Labem-město

Pracoviště

Dlouhá 3359

400 21 Ústí nad Labem

Č.j. 1865093/25/2500-80541-508296

Vyřizuje: Szmudová Gabriela, Oddělení vymáhací I

Telefon: +420 475 252 334

č.dveří: 417

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. 265270/20/2503-00540-507899 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=4487>

Dražba číslo: 250864

Datum a čas zahájení dražby: **04.11.2025 v 08:00 hod.**

Datum a čas ukončení dražby: **05.11.2025 v 19:00 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

Označení a popis dražené nemovité věci: Rodinný dům se stavebním pozemkem v k.ú. Dolní Kamenice * Nemovitá věc zapsaná na LV č. 1306, pro katastrální území Dolní Kamenice, obec Česká Kamenice * Pozemky: zastavěná plocha a nádvoří, parcela č. St. 250,

o výměře 394 m² - součástí pozemku je stavba: Huníkov, č.p. 41 * Způsob ochrany - chráněná krajinná oblast - IV. zóna, rozsáhlé chráněné území * Nemovitost je tvořena stavebním pozemkem, jehož součástí je rozestavěná stavba menšího rodinného domu ve stavu hrubé stavby * Sítě: v místě je možné napojení na stávající inženýrské sítě pouze vodovodu, elektro - horní rozvod * V obci je spojení autobusové i vlakové * Do znaleckého posudku lze nahlédnout pod záložkou "OSTATNÍ DOKUMENTY" *

Práva a závady spojené s předmětem dražby rozhodnuto, že prodejem v dražbě nezaniknou: žádné

Práva a závady spojené s předmětem dražby, která prodejem v dražbě zaniknou:

Zástavy:

- Zástavní právo smluvní – ČSOB Hypoteční banka, a.s., Smlouva o zřízení zástavního práva č. 3300/486531-02/16/01-002/00/R ze dne 10.11.2016
- Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu - Rozhodnutí správce daně o zřízení zástavního práva Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Děčíně, č.j. 2436771/19/2503-80541-507899 ze dne 19.11.2019
- 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. 390188/25/2500-80541-508296 ze dne 07.03.2025

Ostatní:

- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Děčíně, č.j. 265270/20/2503-00540-507899 ze dne 10.02.2020
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Petr Kocián, Vyrozumění soudního exekutora Exekutorského úřadu Brno-venkov o zahájení exekuce, č.j. 137 EX-12316/2020-20 ze dne 14.01.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Brno-venkov, č.j. 137 EX-12316/2020-37 ze dne 21.01.2021
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Pavel Preus, Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, č.j. 204 EX 17583/20-15 k 49 EXE-2947/2020 7 ze dne 14.01.2021
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Zdeněk Ráček, Vyrozumění soudního exekutora Exekutorského úřadu Žďár nad Sázavou o zahájení exekuce, č.j. 179 EX-158/2021-13 ze dne 03.02.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Žďáru nad Sázavou, č.j. 179 EX-158/2021-15 ze dne 03.02.2021
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Lukáš Jícha, Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, č.j. 203 EX-25368/2021-7 ze dne 11.10.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Přerov, č.j. 203 EX-25368/2021-11 ze dne 11.10.2021
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Jan Peroutka, Vyrozumění soudního exekutora Exekutorského úřadu Chomutov o zahájení exekuce, č.j. 135 EX-8079/2021-30 ze dne 19.10.2021
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Chomutov, č.j. 135 EX-8079/2021-52 ze dne 20.10.2021
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Marcel Kubis, Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, č.j.: 139 EX 05933/22-019 ze dne 22.07.2022
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Šumperk, č.j. 139 EX-05933/2022-025 ze dne 22.07.2022
- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor JUDr. Jan Bohutinský, Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, č.j. 158 EX-368/2024-11 ze dne 03.05.2024
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Trutnov, č.j. 158 EX-368/2024-12 ze dne 03.05.2024

- Zahájení exekuce – pověřený soudní exekutor Mgr. Marcela Petrošová, Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce, č.j. 160 EX-3983/2024-11 ze dne 15.07.2024
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorského úřadu Břeclav, č.j. 160 EX-3983/2024-20 ze dne 16.07.2024
- Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti - exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Finančního úřadu pro Ústecký kraj, Územní pracoviště v Ústí nad Labem, č.j. 1863907/25//2500-80541-508296 ze dne 11.09.2025

Výsledná cena předmětu dražby: 1 300 000 Kč

Nejnižší dražební podání: 866 667 Kč

Dražební jistota: 216 667 Kč

Minimální výše příhozu: 5 000 Kč

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

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 27.10.2025.

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).

Podmínky úhrady nejvyššího dražebního podání:

Vydražitel je povinen uhradit nejvyšší podání **nejpozději ve lhůtě:**

- předmět 0001 - Rodinný dům se stavebním pozemkem v k.ú. Dolní Kamenice 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 nebo rozhodnutí o předražku správce daně vyrozumí příslušný katastrální úřad o tom, že byly splněny podmínky pro přechod vlastnictví předmětné nemovité věci na vydražitele nebo předražitele (§ 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 § 231 daňového řádu).

Dnem, kterým se stal vydražitel nebo předražitel vlastníkem věci zanikají:

- předkupní právo s výjimkou zákonného předkupního práva,
- výhrada zpětné koupě, výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada předkupního práva, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek,
- právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek, nájemní a pachtovní právo, které nejsou uvedeny v rozhodnutí o výsledné ceně, v dražební vyhlášce nebo které nebyly oznámeny daňovým exekutorem před zahájením licitace, nejde-li o
 1. věcné břemeno bydlení,
 2. výměnek, jehož součástí je právo bydlení,
 3. nájem bytu, nebo
 4. věcné břemeno, na jehož základě je nebo má být na pozemku umístěna liniová stavba (§ 202a odst. 1 daňového řádu).

Zemědělský pacht, neuvedený v dražební vyhlášce zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 202a odst. 2 daňového řádu).

Prodejem spoluvlastnického podílu nezanikají věcná břemena, výměnky a nájemní a pachtovní práva váznoucí na celém předmětu dražby, ledaže by zatěžovala pouze prodávaný spoluvlastnický podíl (§ 202a odst. 3 daňového řádu).

Dnem právní moci rozhodnutí o rozvrhu zanikají zadržovací a zástavní práva nebo zajišťovací převod práva váznoucí na předmětu dražby (§ 231 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. Povinnost prokázat právo příslušnými listinami se nevztahuje na údaje, které správce daně může automatizovaným způsobem zjistit z evidence, do níž má zřízen takový přístup. [§ 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 (§ 197 odst. 1 daňového řádu).

Předražek:

V dražbě nemovitých věcí je možné využít institut předražku podle § 336ja o. s. ř. (§223a odst. 1 daňového řádu). Každý s výjimkou osob, které nemohou dražit (§ 201 DŘ), může do 15 dnů ode dne zveřejnění rozhodnutí o příklepu správci daně písemně navrhnout, že vydraženou nemovitou věc chce nabyt 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.

Návrh na předražek je nutné uplatnit vůči správci daně, který dražbu nařídil, podáním, které musí splňovat náležitosti dle § 70 daňového řádu, tzn. musí z něj být patrné, kdo předražek podal, které dražby nemovitých věcí se týká (číslo dražby), a v jaké výši je předražek činěn. **Podpis navrhovatele na návrhu předražku**, který není podán ústně do protokolu nebo elektronicky způsobem nevyžadujícím dodatečné potvrzení, **musí být úředně ověřen** (§ 223a odst. 2 daňového řádu).

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

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].

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 - Rodinný dům se stavebním pozemkem v k.ú. Dolní Kamenice

Foto_2508640001_01



Zdroj: znalecký posudek

Foto_2508640001_02



Zdroj: znalecký posudek

Foto_2508640001_03



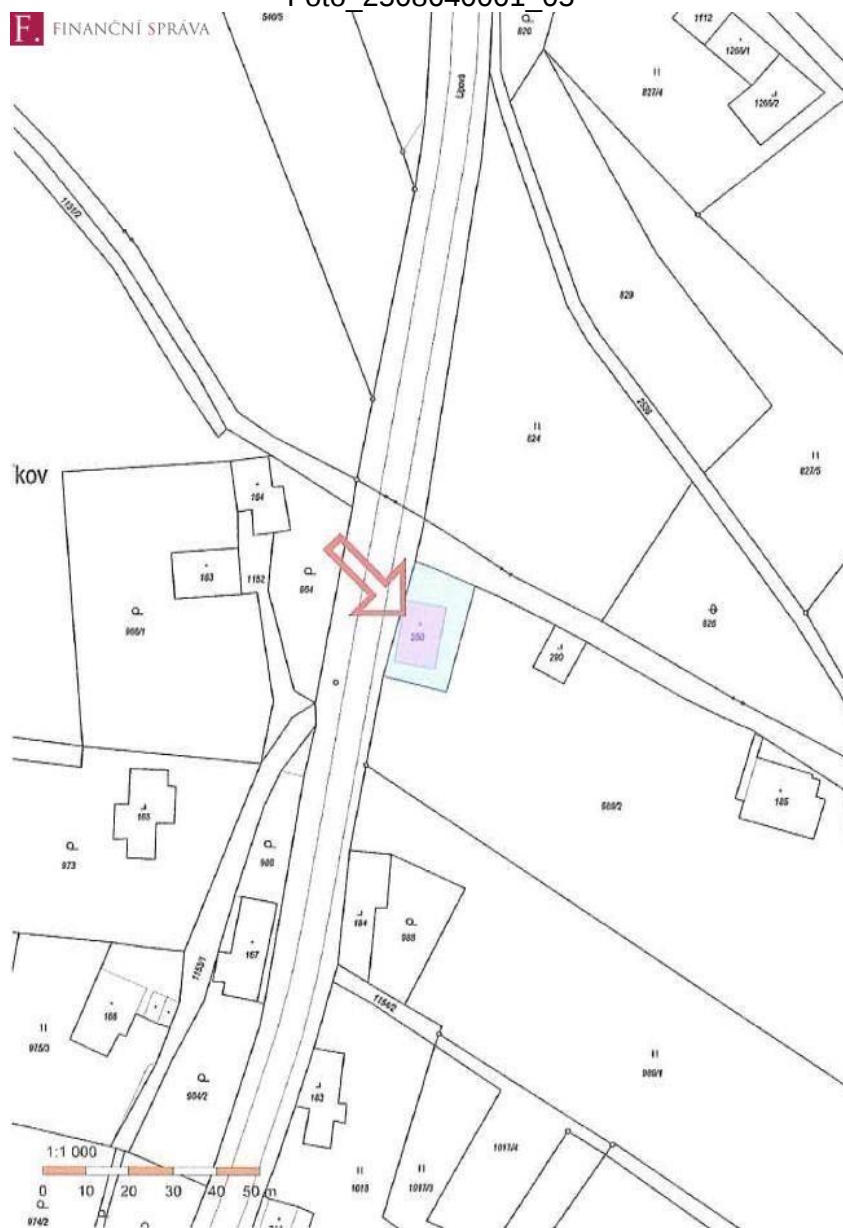
Zdroj: znalecký posudek

Foto_2508640001_04



Zdroj: znalecký posudek

Foto_2508640001_05



Zdroj: znalecký posudek

Foto_2508640001_06



Zdroj: znalecký posudek