

Finanční úřad pro Jihomoravský kraj
náměstí Svobody 4, 602 00 Brno

Elektronicky podepsáno
24. 04. 2018

Územní pracoviště v Hodoníně
tř. Dukelských hrdinů 3653/1, 695 51 Hodonín

JUDr. Novotná Anna
vedoucí oddělení

Č. j.: 2161090/18/3010-00540-708455

Vyřizuje: Dohodil Petr, Oddělení vymáhací
Telefon: 518 394 131 linka: 131
E-mail: Petr.Dohodil@fs.mfcr.cz
ID DatS.: aa3n6cr

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. 4542889/17/3010-00540-704147 ze dne 08. 11. 2017 nařizuje

dražbu nemovitých věcí.

Místo konání dražby: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj
Územní pracoviště v Hodoníně
dražební místnost ve 2. podlaží, č. dveří 248
tř. Dukelských hrdinů 3653/1, 695 51 Hodonín

Datum a čas konání dražby: pátek 1. června 2018 v 9:30 hodin

Zápis osob zúčastněných na dražbě: probíhá od 9:00 hod. do zahájení dražby
v místě konání dražby

1. Předmět dražby:

a) Označení dražených nemovitých věcí:

Nemovité věci zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Kyjov, na listu vlastnictví č. 762, pro obec Skoronice, kat. území 748404 Skoronice:

Pozemky Parcela	výměra v m ²	druh pozemku	způsob využití	způsob ochrany
398/4	56	zastavěná plocha a nádvoří		
Součástí je stavba: bez čp/če, jiná st. Stavba stojí na pozemku p.č.: 398/4				
398/6	133	ostatní plocha	jiná plocha	
398/14	46	ostatní plocha	jiná plocha	

Uvedené nemovité věci jsou určeny ke společnému užívání a jsou proto draženy v rámci jednoho funkčního celku.

Označení a popis příslušenství, které je draženo spolu s nemovitou věcí a není samostatně zapsáno na listu vlastnictví:

Není.

Popis nemovité věci:

Předmětem dražby je soubor nemovitých věcí, které spolu tvoří jeden funkční celek. Jedná se o stavbu vinného sklepa s přilehlými pozemky ve Skoronicích, ve sklepní lokalitě Přední díly, severozápadně od obce Skoronice. Stavba je tvořena nadzemním předsklepím a klenutým zemním sklepem. Předsklepí má dvě nadzemní podlaží. Stavba objektu byla provedena kolem roku 1960, v roce 2009 pak došlo k provedení částečných stavebních úprav.

Přístup je po místní - zpevněné komunikaci - v dobrém technickém stavu. Objekt o uliční šíři 8m a hloubce 7,2 m zcela vyplňuje stavební parcelu č. 398/4 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 56 m². V přízemí se nachází lisovna s keramickou dlažbou na podlaze a malá koštovna (popř. využitelná jako malá obytná místnost), po schodech je pak přístup do dalšího podlaží, ve kterém je jedna prostorná místnost (koštovna) s kuchyňským koutem. Ve stejném podlaží je pak včleněna i sprcha s umyvadlem. Ze schodiště je do boční stěny dodatečnou úpravou včleněno WC s umyvadlem - jako samostatná oddělená místnost. V suterénu se pak nachází zemní kvelbený vinný sklep o rozměrech 10 x 3 m.

Obvodové stěny objektu jsou zděné z cihel v tl. 30 a 45 cm. Klenba zemního sklepa je z plných cihel, které jsou pokryty zvětralou vápennou omítkou. Sedlová střecha s dřevěným krovem a laťováním je pokryta pálenou jednodrážkovou střešní krytinou z obou stran. Oplechování a klempířské konstrukce jsou z pozinkovaného plechu (koroze). Stropy jsou keramické. Obvodový plášť je opatřen škrábaným břízlitem, který ve štítové části částečně chybí v důsledku opadu. Stěna orientovaná do svahu je pak oplášťena polystyrenovými deskami tl. 10cm bez další povrchové úpravy. Vchodové dveře jsou dřevěné. Okna v horním podlaží jsou plastová – tříkomorová (vyrobena 2009) bez venkovních parapetů, v přízemí jsou okna z ocelových rámců s jednoduchým zasklením, která jsou zvenčí opatřena kovovým zamřížováním. Vstup do suterénu je přes dvoukřídlé plechové dveře bez vloženého izolantu. Interiérové dveře jsou plné. Vnitřní úpravy povrchů jsou tvořeny vápennými omítkami, většinou ve špatném stavu – zdivo je zasaženo vlhkostí – na mnoha místech dochází k opadu omítek a vzniku plísní. Betonové schodiště do patra je obloženo dřevěnými stupnicemi. Nemovitost je odkanalizována do jímky, která se nachází na pozemku par. č. 398/6 – napojení na veřejnou kanalizaci není. Objekt je napojen na vlastní zdroj vody (studna), přičemž v prostoru lisovny se nachází t.č. neprovozovaná domácí vodárna (darling). Ohřev vody v objektu je řešen pomocí elektrického zásobníku TUV, který je osazen v lisovně. V obou košovnicích je umístěno topítko na plyn, přičemž před objektem byla dříve osazena mobilní plynová nádrž. Tato byla poskytovatelem po ukončení smlouvy odstraněna, ale příprava pro její opětovné osazení zůstala zachována. Objekt je napojen na elektřinu (220V + 380V), v části objektu již byla započata rekonstrukce elektroinstalace (rozvody z Cu vodičů). Kuchyňská linka v patře je osazena elektrickým sporákem zn. Indesit a odsavačem par. Lisovna v přízemí je pak osazena výše zmíněným el. zásobníkem TUV a dále nerezovým dvojdřezem.

Ze stavebně-technického hlediska vykazuje obvodové zdivo výrazný vliv působení vlhkosti, patrně vlivem nedostatečné izolace. Celkový stav údržby objektu se jeví jako zanedbaný.

Ve vzdálenosti cca 5 m od pozemku jsou sloupy přenosových tras velmi vysokého napětí (nadzemní vedení 110 kV), hospodaření na pozemku proto bude podléhat ustanovením o ochranném pásmu dle energetického zákona. Přímě nad pozemkem parc. č. 398/6 pak vede vysoké napětí 22kV (betonové sloupy), přívod ke stavbě sklepa je pak řešen podzemním kabelem do rozvaděče umístěného v čelní stěně budovy. I z tohoto řešení vyplývají omezení daná ochranným pásmem dle energetického zákona.

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: 600.000,00 Kč

d) Nejnižší dražební podání: 400.000,00 Kč

e) Dražební jistota: 50.000,00 Kč

f) Prohlídka nemovité věci, organizační zabezpečení prohlídky :

S ohledem na dosavadní vývoj řízení nebyl termín případné prohlídky stanoven, neboť správce daně nemusí být schopen prohlídku zajistit. Zájemci mohou nahlédnout do znaleckého posudku včetně fotodokumentace, který bude zájemci osobně zpřístupněn po předchozí domluvě s pracovníkem správce daně (na tel. 518 394 131). Současně bude se zaregistrovanými zájemci o prohlídku individuálně projednán další postup v této věci.

2. Minimální výše příhozu je stanovena na 10.000,00 Kč.

3. Způsob a lhůta úhrady dražební jistoty:

Podmínkou účasti na dražbě je zaplacení dražební jistoty (§ 194 odst. 4 daňového řádu). Jistotu lze uhradit v hotovosti na daňových pokladnách finanční správy v působnosti Finančního úřadu pro Jihomoravský kraj, a to v příslušných pokladních hodinách nebo platbou na účet shora uvedeného správce daně

předčíslí - číslo/ kód banky: 35-77628621/0710,
IBAN: CZ76 0710 0000 3500 7762 8621, BIC: CNBACZPP,
variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ dražitele, konstantní symbol: 1148 (převodní příkaz),
do poznámky uveďte „dražební jistota ÚP v Hodoníně“

tak, aby byla připsána na výše uvedený účet správce daně nejpozději v den předcházející dni dražby.

K platbě jistoty na účet správce daně lze přihlédnout jen tehdy, bude-li před zahájením dražebního jednání zjištěno, že na účet správce daně také došla. Složení dražební jistoty je zájemce o koupi dražené věci 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.).

Hotovostní platbu dražební jistoty je pak možné provést nejpozději při registraci dražitelů před zahájením dražby.

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), a to buď bezhotovostním převodem na účet vedený u poskytovatele platebních služeb, nebo poštovním poukazem. Hotovostní vrácení dražební jistoty není možné! 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 ve stanovených pokladních hodinách nebo platbou na účet shora uvedeného správce daně

předčíslí – číslo / kód banky: 35-77628621/0710

IBAN: CZ76 0710 0000 3500 7762 8621, BIC: CNBACZPP,

variabilní symbol: rodné číslo nebo IČ dražitele, konstantní symbol: 1148 (převodní příkaz), (§ 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 (§ 226 odst. 2 a § 227 odst. 1 daňového řádu).

5. Předpoklady, za kterých vydražitelé mohou vydražený předmět převzít a za kterých se stanou jeho vlastníky:

Vydražitel je oprávněn převzít vydraženou nemovitou věc 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 přiklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání rozhodnutí o udělení přiklepu (§ 177 odst. 1 daňového řádu a § 336l odst. 2 o.s.ř.).

Po právní moci rozhodnutí o udělení přiklepu 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 něž nebyla poskytnuta vydražiteli náhrada, zaniká koncem pachtovního roku, ve kterém se dražba uskutečnila (§ 231 odst. 2 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 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 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, které 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 do 30. května 2018.

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].

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 uplatnit opravné prostředky (§ 195 odst. 5 daňového řádu).

JUDr. Anna Novotná
vedoucí oddělení

Vyvěřeno dne 27. 4. 2018
snato dne 1. 6. 2018

OBEC SKORONICE
696 41 Vlkoš
tel. 518 625 822, 728 008 302
IČ: 00488534
