189

NAŘÍZENÍ VLÁDY

ze dne 22. července 2019

o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení

Vláda nařizuje k provedení zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění zákona č. 312/2006 Sb., zákona č. 108/2007 Sb., zákona č. 296/2007 Sb., zákona č. 362/2007 Sb., zákona č. 301/2008 Sb., zákona č. 458/2008 Sb., zákona č. 7/2009 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 163/2009 Sb., zákona č. 217/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 285/2009 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 241/2010 Sb., nálezu Ústavního soudu, vyhlášeného pod č. 260/2010 Sb., zákona č. 409/2010 Sb., zákona č. 69/2011 Sb., zákona č. 73/2011 Sb., zákona č. 139/2011 Sb., zákona č. 188/2011 Sb., zákona č. 466/2011 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 334/2012 Sb., zákona č. 396/2012 Sb., zákona č. 399/2012 Sb., zákona č. 45/2013 Sb., zákona č. 185/2013 Sb., zákona č. 294/2013 Sb., zákona č. 375/2015 Sb., zákona č. 377/2015 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 64/2017 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 291/2017 Sb., zákona č. 182/2018 Sb., zákona č. 31/2019 Sb. a zákona č. 80/2019 Sb.:

Obydlí dlužníka

§ 1

(1) Jako obydlí dlužníka v insolvenčním řízení, které není povinen vydat ke zpeněžení při oddlužení plněním splátkového kalendáře se zpeněžením majetkové podstaty, může sloužit

a) každá věc užívaná k zajištění bytových potřeb dlužníka a jeho rodiny, zejména dům, jednotka nebo družstevní podíl v bytovém družstvu, nebo

b) část věci užívaná k témuž účelu, jestliže je bytem.

(2) Hodnota dlužníkova obydlí se určí jako výtěžek zpeněžení obydlí, jehož dosažení je výsledkem zpeněžení věci, která slouží jako dlužníkovo obydlí, a tento výsledek insolvenční správce očekává.

(3) Platí, že obydlí se nachází v místě dlužníkova bydliště, v němž se převážně zdržuje.

§ 2

(1) Jestliže je stavba, která plní účel obydlí, součástí pozemku nebo práva stavby, považuje se za obydlí tato stavba.

(2) Za součást obydlí se považuje také pozemek nezbytný k řádnému užívání obydlí a tvořící s ním funkční celek; takovým pozemkem může být zejména pozemek, na němž se obydlí nachází, pozemek zajišťující přístup k obydlí a související společně užívaný pozemek, zpravidla pod společným oplocením.

Určení hodnoty obydlí

§ 3

(1) Hodnota obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, se určí jako součin částky na zajištění obydlí v dlužníkově bydlišti a koeficientu zohledňovaných osob. Zohledňovanou osobou je osoba, která s dlužníkem žije ve společné domácnosti a které je zároveň dlužník povinen poskytovat výživné. Zjištěná hodnota se zaokrouhlí na celé koruny směrem nahoru.

(2) Částka na zajištění obydlí v dlužníkově bydlišti se určí jako součin statistické hodnoty a koeficientu růstu cen. Zjištěná částka se zaokrouhlí na celé koruny směrem nahoru.

§ 4

(1) Statistická hodnota se určí z tabulek statistického souboru „ceny sledovaných druhů nemovitostí“ zveřejňovaného Českým statistickým úřadem na období 3 let, které končí rokem předcházejícím rozhodnutí o úpadku o 2 roky (dále jen „soubor cen“). Statistická hodnota se určuje na základě průměrné kupní ceny a průměrné velikosti odpovídající kraji, popřípadě okresu a velikosti obce dlužníkova bydliště; v případě Prahy se namísto kraje použije hlavní město Praha a namísto okresu se použije

oblast Prahy podle vyhlášky upravující oceňování majetku[1]). Jestliže soubor cen neobsahuje údaje pro obec příslušné velikosti v okresu dlužníkova bydliště, použijí se údaje pro obec příslušné velikosti v kraji dlužníkova bydliště. Velikost obce dlužníkova bydliště se určí z dat zveřejňovaných Českým statistickým úřadem k 1. lednu roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku.

(2) Jestliže je dlužníkovým obydlím dům, použije se statistická hodnota rodinného domu. V ostatních případech se použije statistická hodnota bytu.

(3) Jestliže je součástí obydlí pozemek podle § 2 odst. 2, s výjimkou pozemku, na němž se obydlí nachází, zvýší se statistická hodnota postupem podle odstavce 1 o hodnotu pozemku.

(4) Koeficient růstu cen se určí z tabulek statistického souboru „indexy realizovaných cen bytů“ zveřejňovaného čtvrtletně Českým statistickým úřadem za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku.

§ 5

Statistická hodnota bytu

(1) Statistická hodnota bytu se určí jako součin

a) průměrné velikosti bytu v m^2 podle velikosti obce v daném kraji uvedené v tabulce souboru cen „2-1. Průměrné ceny bytů v ČR v letech (…) v závislosti na velikosti obcí“; v případě Prahy se místo velikosti obce použije oblast Prahy podle vyhlášky upravující oceňování majetku[1]) a
b) kupní ceny za m^2 podle velikosti obce v daném okresu uvedené v tabulce souboru cen „2-4. Průměrné ceny bytů v ČR v období (…) podle okresů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(2) Statistická hodnota bytu podle odstavce 1 může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné velikosti bytu v m^2 pro celou Českou republiku a kupní ceny za m^2 pro celou Českou republiku uvedených v tabulce souboru cen „2-1. Průměrné ceny bytů v ČR v letech (…) v závislosti na velikosti obcí“.

§ 6

Statistická hodnota rodinného domu

(1) Statistická hodnota rodinného domu se určí jako součin

a) průměrné velikosti rodinného domu v m^3 podle velikosti obce v daném kraji určené váženým průměrem průměrných velikostí rodinných domů za jednotlivé roky období s váhou danou počtem převodů uvedeným v tabulkách souboru cen „(1-1-1. až 1-1-3.) Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce (…)“ a
b) kupní ceny za m^3 podle velikosti obcí v daném okresu, popřípadě hlavním městě Praze uvedené v tabulce souboru cen „1-4. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v letech (…) v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(2) Statistická hodnota rodinného domu podle odstavce 1 může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné velikosti rodinného domu v m^3 pro celou Českou republiku určené váženým průměrem průměrných velikostí rodinných domů za jednotlivé roky období s váhou danou počtem převodů uvedeným v tabulkách souboru cen „(1-1-1. až 1-1-3.) Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce (…)“ a kupní ceny za m^3 pro celou Českou republiku uvedené v tabulce souboru cen „1-4. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v letech (…) v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení“.

(3) Vážené průměry průměrných velikostí rodinných domů se zaokrouhlují na celá čísla.

§ 7

Hodnota pozemku

(1) Hodnota pozemku se určí součinem průměrné velikosti stavebního pozemku v m^2 a kupní ceny za m^2 podle velikosti obce v daném okresu uvedených v tabulce souboru cen „5-1a. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí v letech (…)“.

(2) Hodnota pozemku může činit nejméně dvě desetiny a nejvýše dvojnásobek součinu průměrné

[1]) Příloha č. 2 vyhlášky č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.

velikosti stavebního pozemku v m^2 pro celou Českou republiku a kupní ceny za m^2 pro celou Českou republiku uvedených v tabulce souboru cen „5-1a. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí v letech (…)“.

§ 8

Koeficient růstu cen

(1) Koeficient růstu cen se určí z tabulky statistického souboru podle § 4 odst. 4 „2.1. Indexy realizovaných cen starších bytů“, podtabulky „Index (průměr 2010 = 100)“ z hodnot indexu pro „ČR celkem“ součtem

a) čtyř desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 4 roky rozhodnutí o úpadku,
b) tří desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 3 roky rozhodnutí o úpadku a
c) tří desetin z podílu indexu za třetí čtvrtletí roku předcházejícího o 1 rok rozhodnutí o úpadku a indexu za čtvrté čtvrtletí roku předcházejícího o 2 roky rozhodnutí o úpadku.

(2) Podíly indexů a koeficient růstu cen se zaokrouhlují na 2 desetinná místa.

§ 9

Koeficient zohledňovaných osob

(1) Jestliže je dlužníkovým obydlím dům, použije se koeficient zohledňovaných osob pro dům. V ostatních případech se použije koeficient zohledňovaných osob pro byt.

(2) Koeficient zohledňovaných osob pro byt činí

a) 0,85 v případě, že žádná zohledňovaná osoba není,
b) 1,00 v případě 1 zohledňované osoby,
c) 1,30 v případě 2 nebo 3 zohledňovaných osob, nebo
d) 1,60 v případě 4 a více zohledňovaných osob.

(3) Koeficient zohledňovaných osob pro dům činí

a) 0,70 v případě, že žádná zohledňovaná osoba není,
b) 1,00 v případě 1 až 3 zohledňovaných osob, nebo
c) 1,15 v případě 4 a více zohledňovaných osob.

§ 10

Účinnost

Toto nařízení nabývá účinnosti dnem 1. srpna 2019.

Předseda vlády:

Ing. **Babiš** v. r.

Ministryně spravedlnosti:

Mgr. **Benešová** v. r.