



MINISTERSTVO SPRAVEDLNOSTI
ČESKÉ REPUBLIKY

Praha 2. 2. 2022

č. j. MSP-11/2022-OINS-ORIO/1

Počet listů: 2

Počet příloh: 0



Dohledové sdělení

Ministerstva spravedlnosti k určení hodnoty tzv. chráněného obydlí dlužníka podle § 398 odst. 6 insolvenčního zákona

Ministerstvo spravedlnosti jako orgán dohledu nad činností insolvenčních správců sděluje, že:

- I. Vzhledem k ukončení vydávání statistiky „*Ceny sledovaných druhů nemovitostí*“ Českým statistickým úřadem, na které je vázán výpočet hodnoty tzv. chráněného obydlí podle § 398 odst. 6 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, tj. obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, **odpovědnost za přestupek podle § 36b odst. 1 písm. i) zákona č. 312/2006 Sb., o insolvenčních správcích, ve znění pozdějších předpisů, dle orgánu dohledu nevzniká** v případě, že v insolvenčních řízeních, v nichž bylo **rozhodnuto o úpadku v roce 2022**, insolvenční správce **neurčí** ve zprávě pro oddlužení **hodnotu tzv. chráněného obydlí** podle doslovného znění § 4 odst. 1 věty první a § 8 odst. 1 písm. a), b) a c) nařízení vlády č. 189/2019 Sb., o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení. To **nezbavuje** insolvenčního správce **povinnosti** určit ve zprávě pro oddlužení hodnotu tzv. chráněného obydlí **jiným vhodným způsobem**.
- II. Za **svědomitý postup insolvenčního správce s odbornou péčí při výkonu funkce** v souladu s **§ 36 odst. 1** ve spojení s **§ 398 odst. 6** zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů, **§ 7 písm. g)** vyhlášky č. 121/2019 Sb., o materiálním vybavení a standardech výkonu funkce insolvenčního správce, **§ 4 odst. 1** a **§ 8 odst. 1** nařízení vlády č. 189/2019 Sb., o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, a **§ 18 odst. 1 písm. l)** vyhlášky č. 191/2017 Sb., o náležitostech podání a formulářů elektronických podání v insolvenčním řízení, bude **orgán dohledu** v insolvenčních řízeních, v nichž bylo **rozhodnuto o úpadku v roce 2022**, **považovat** takový **způsob určení hodnoty tzv. chráněného obydlí**, při němž bude tato hodnota určena

odchylně od § 4 odst. 1 věty první a § 8 odst. 1 písm. a), b) a c) nařízení vlády č. 189/2019 Sb., a to jako **součin statistické hodnoty** určené z tabulek statistického souboru Cen sledovaných druhů nemovitostí zveřejněného Českým statistickým úřadem **za období let 2017 až 2019**, **koeficientu růstu cen** určeného (v souladu s návětím § 8 odst. 1 nařízení vlády č. 189/2019 Sb.) **součtem podle níže uvedeného vzorce**, a **koeficientu zohledňovaných osob** v souladu s § 9 nařízení vlády č. 189/2019 Sb.

$$KRC = 0,4 * \frac{I_{3Q2021}}{I_{4Q2017}} + 0,3 * \frac{I_{3Q2021}}{I_{4Q2018}} + 0,3 * \frac{I_{3Q2021}}{I_{4Q2019}}$$

Význam veličin:

KRC ... koeficient růstu cen

I_{3Q2021} ... index za třetí čtvrtletí roku 2021

I_{4Q2017} ... index za čtvrté čtvrtletí roku 2017

I_{4Q2018} ... index za čtvrté čtvrtletí roku 2018

I_{4Q2019} ... index za čtvrté čtvrtletí roku 2019

- III. Ministerstvo spravedlnosti zdůrazňuje, že tímto stanoviskem **není nijak dotčena dohlédací činnost** insolvenčního **soudu** v konkrétním insolvenčním řízení, když **pouze soud** má pravomoc **autoritativně rozhodovat** o právech a povinnostech osob v **konkrétním insolvenčním řízení**.
- IV. Výše uvedené stanovisko má **dočasnou povahu** a platí do jeho **odvolání Ministerstvem spravedlnosti**, které bude zveřejněno na webových stránkách <https://insolvency.justice.cz/>.

O d ů v o d n ě n í:

- 1 Podle § 36 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*insolvenční zákon*“): „*Insolvenční správce je povinen při výkonu funkce postupovat svědomitě a s odbornou péčí; je povinen vyvinout veškeré úsilí, které lze po něm spravedlivě požadovat, aby věřitelé byli uspokojeni v co nejvyšší míře. Společnému zájmu věřitelů je povinen dát při výkonu funkce přednost před zájmy vlastními i před zájmy jiných osob.*“
- 2 Podle § 398 odst. 6 insolvenčního zákona: „*Dlužník není povinen vydat majetek ke zpeněžení podle odstavce 3 [pozn. majetek náležející do majetkové podstaty], vyplývá-li ze zprávy pro oddlužení, že by se zpeněžením tohoto majetku nedosáhlo uspokojení věřitelů. Dlužník také není povinen vydat ke zpeněžení své bydli, ledaže ze zprávy pro oddlužení vyplývá, že jeho hodnota přesahuje hodnotu určenou podle prováděcího právního předpisu násobkem částky na zajištění bydli v dlužnickově bydlišti. Není-li dále stanoveno jinak, pro účely zpeněžení podle odstavce 3 do majetkové podstaty nenáleží majetek, který dlužník nabyl v průběhu insolvenčního řízení poté, co nastaly účinky schválení oddlužení. Ustanovení § 409 odst. 4 není dotčeno.*“
- 3 Podle § 7 písm. g) vyhlášky č. 121/2019 Sb., o materiálním vybavení a standardech výkonu funkce insolvenčního správce (dále jen „*vyhláška o standardech*“): „*Požadavkem na plnění povinností insolvenčního správce postupovat při výkonu funkce svědomitě a s odbornou péčí, vyvinout veškeré úsilí, které lze po něm spravedlivě*

požadovat, aby věřitelé byli uspokojeni v co nejvyšší míře, a dát při výkonu funkce přednost společnému zájmu věřitelů před zájmy vlastními i před zájmy jiných osob je [...] g) nakládat transparentně s majetkovou podstatou a spravovat ji a nakládat s ní způsobem, který nevede ke snížení uspokojení věřitelů nebo ke poškození oprávněných zájmů dlužníka“.

- 4 Podle § 3 odst. 1 věty první nařízení vlády č. 189/2019 Sb., o způsobu určení hodnoty obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení (dále jen „nařízení o chráněném obydlí“): „Hodnota obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, se určí jako součin částky na zajištění obydlí v dlužnickové bydlišti a koeficientu zohledňovaných osob.“
- 5 Podle § 3 odst. 2 věty první nařízení o chráněném obydlí „Částka na zajištění obydlí v dlužnickové bydlišti se určí jako součin statistické hodnoty a koeficientu růstu cen.“
- 6 Podle § 4 odst. 1 věty první nařízení o chráněném obydlí: „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“)“.
- 7 Podle § 4 odst. 4 nařízení o chráněném obydlí: „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.“
- 8 Podle návěti § 8 odst. 1 nařízení o chráněném obydlí: „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 [...]“.
- 9 Podle § 18 odst. 1 písm. l) vyhlášky č. 191/2017 Sb., o náležitostech podání a formulářů elektronických podání v insolvenčním řízení (dále jen „vyhláška o formulářích“): „Zpráva pro oddlužení obsahuje [...] l) bližší údaje o obydlí v majetkové podstatě dlužníka, zda slouží ke zajištění pohledávky věřitele a zajištění je předmětem sporu o určení pořadí, a pokud nikoli, o očekávané výši výtěžku zpeněžení obydlí dlužníka, a údaj o tom, zda by dlužník měl být povinen vydat své obydlí ke zpeněžení z důvodu, že jeho hodnota přesahuje hodnotu určenou podle jiného právního předpisu“.
- 10 Český statistický úřad ukončil vydávání statistiky „Ceny sledovaných druhů nemovitostí“, na které je vázán výpočet hodnoty tzv. chráněného obydlí podle nařízení vlády o chráněném obydlí. O ukončení vydávání statistického souboru Cen sledovaných druhů nemovitostí Český statistický úřad informoval na svých [webových stránkách](#). Poslední statistický soubor Cen sledovaných druhů nemovitostí byl zveřejněn za období let 2017 až 2019. Tento přitom lze (podle § 4 odst. 1 nařízení o chráněném obydlí) použít pro výpočet hodnoty chráněného obydlí pouze v insolvenčních řízeních, ve kterých bylo vydáno rozhodnutí o úpadku v roce 2021.
- 11 Statistický soubor „Indexy realizovaných cen bytů“, na který odkazuje § 4 odst. 4 nařízení o chráněném obydlí v souvislosti s koeficientem růstu cen, i nadále Český statistický úřad zveřejňuje. Nejnovější statistický soubor za 3. čtvrtletí 2021 lze nalézt pod [tímto odkazem](#).
- 12 Odbor insolvenční a soudních znalců Ministerstva spravedlnosti, coby dohledový útvar funkčně příslušný k výkonu dohledové působnosti Ministerstva spravedlnosti nad insolvenčními správci a hostujícími insolvenčními správci, bude za **svědomitý postup insolvenčního správce s odbornou péčí při výkonu funkce** v souladu s § 36 odst. 1 ve spojení

s § 398 odst. 6 insolvenčního zákona, § 7 písm. g) vyhlášky o standardech, § 4 odst. 1 a § 8 odst. 1 nařízení o chráněném obydlí a § 18 odst. 1 písm. l) vyhlášky o formulářích **považovat** v insolvenčních řízeních, v nichž bylo **rozhodnuto o úpadku v roce 2022**, takový **způsob určení hodnoty tzv. chráněného obydlí**, při němž bude tato hodnota určena odchylně od § 4 odst. 1 věty první a § 8 odst. 1 písm. a), b) a c) nařízení o chráněném obydlí, avšak v souladu s výrokem II. tohoto dohledového sdělení.

- 13 Výpočet hodnoty chráněného obydlí uvedený ve výroku II. tohoto dohledového sdělení **vychází z naposledy zveřejněných statistických hodnot cen nemovitostí a tyto valorizuje pomocí koeficientu růstu cen, jehož propočet byl** [v porovnání s aktuálně platným a účinným zněním § 8 odst. 1 písm. a), b) a c) nařízení o chráněném obydlí] **vyhovujícím způsobem upraven, na hodnotu, která se přibližuje hodnotě současné.**
- 14 Po dosažení odpovídajících hodnot do vzorce koeficientu růstu cen uvedeného ve výroku II. tohoto dohledového sdělení a provedení výpočtu v souladu s § 8 odst. 2 nařízení o chráněném obydlí lze konstatovat, že v souladu s výrokem II. tohoto dohledového sdělení bude v insolvenčních řízeních, v nichž bylo **rozhodnuto o úpadku v roce 2022, statistická hodnota** určená ze statistického souboru Cen sledovaných druhů nemovitostí zveřejněného za období let 2017 až 2019 **valorizována koeficientem růstu cen ve výši 1,47.**

Mgr. Jan Benýšek
ředitel odboru insolvenčního
a soudních znalců