

HODNOTA OBYDLÍ, KTERÉ DLUŽNÍK NENÍ POVINEN VYDAT KE ZPENĚŽENÍ

Základní údaje:

Dlužník žije v RD společně s manželem

RD stojí na pozemku výměrou odpovídající zastavěné ploše. K domu náleží pozemek (ostatní plocha a zahrada)

O úpadku bylo rozhodnuto 11.10.2019

K 1.1.2018 mělo Brno-město **379527 obyvatel**. Okres Brno-město, Jihomoravský kraj

Tab. 3 Počet obyvatel v obcích České republiky k 1.1.2018

<https://www.czso.cz/csu/czso/pocet-obyvatel-v-obcich-see2a5tx8j>

Průměrná velikost RD se určí z tabulek:

1-1-1. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce 2015 (v Kč/m³)

1-1-2. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce 2016 (v Kč/m³)

1-1-3. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v závislosti na velikosti obcí v roce 2017 (v Kč/m³)

<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-uahtxd9pg>

V roce 2015 činila průměrná velikost RD 745 m³ při 64 převodech.

V roce 2016 činila průměrná velikost RD 720 m³ při 20 převodech.

V roce 2017 činila průměrná velikost RD 797 m³ při 51 převodech.

Průměrná velikost určená jako vážený průměr činí:

$(745 \times 64 + 720 \times 20 + 797 \times 51) / (64 + 20 + 51) = 760,94$. Po požadovaném zaokr. **761 m³**

Kupní cena za m³ činí 5491 Kč

1-4. Průměrné ceny rodinných domů v ČR v letech 2015 - 2017 dle okresů v závislosti na velikosti obcí a stupni opotřebení (v Kč/m³)

<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-uahtxd9pg>

Statistická hodnota RD činí 761 x 5491 = 4178651 Kč

Hodnota pozemku činí 428 x 3775 = 1615700 Kč

5-1a. Průměrné kupní ceny stavebních pozemků v ČR dle okresů a velikosti obcí v letech 2015 - 2017 (v Kč/m²)

<https://www.czso.cz/csu/czso/ceny-sledovanych-druhu-nemovitosti-uahtxd9pg>

Výsledná statistická hodnota RD a pozemku činí 4178651 + 1615700 = 5794351 Kč

Koeficient růstu cen činí $[0,4 \times (138,4/99,3)] + [0,3 \times (138,4/113,8)] + [0,3 \times (138,4/127,5)]$, tzn.

$(0,4 \times 1,39) + (0,3 \times 1,22) + (0,3 \times 1,09) = 1,25$

2.1. Indexy realizovaných cen starších bytů

<https://www.czso.cz/csu/czso/indexy-realizovanych-cen-bytu-3-ctvrtleti-2018>

Zohledňovanými osobami je manžel tzn. celkem 1 osoba.

Koeficient zohledňovaných osob činí 1,00

Výsledná hodnota obydlí, které dlužník není povinen vydat ke zpeněžení, činí po posledním násobení (5794351 x 1,25 x 1), zaokr. 7242939,- Kč