

č.j.: 018 EX 04582/16-060

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 11789-153/2018

o stanovení obvyklé ceny nemovité věci: pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havříce, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584.

Objednavatel posudku: Mgr. Lenka Černošková, Exekutorský úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov

Účel posudku: Stanovení obvyklé ceny nemovitosti pro potřeby objednavatele na základě usnesení č.j.: 018 EX 04582/16-060 ze dne 20.4.2018

Určeno pro: Mgr. Lenku Černoškovou, Exekutorský úřad Prostějov, se sídlem Dolní 71, 796 01 Prostějov

Oceněno ke dni: 3.7.2018

Vypracoval: Znalecká a oceňovací kancelář Kocourek s.r.o.
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
IČ: 042 61 194
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz

Znalecký posudek je vypracován ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 bylo předáno objednavateli, 1 vyhotovení zůstává v archivu zpracovatele. Celkem znalecký posudek obsahuje 22 stran, z toho 6 stran příloh.

V Prostějově, dne 3.7.2018

1. ÚČEL STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITÝCH VĚCÍ

Účelem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584.

Takto stanovená obvyklá cena by měla být na místním trhu zpětně dosažitelná za podmínek udržení situace na stávajícím segmentu trhu s nemovitostmi. Tento trh však může procházet výkyvy, jejichž predikce je v podstatě nemožná, a které jsou ovlivňovány spoustou různých faktorů, jež mnohdy zdánlivě ani nesouvisejí s vývojem na trhu nemovitostí. Z tohoto důvodu doporučuji, pokud by ocenění mělo být použito v období delším než je 6 měsíců ode dne jeho zpracování, provést jeho aktualizaci či nové zpracování.

Obvyklá cena nemovitých věcí (pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584.) byla tedy stanovena metodami použitými v tomto znaleckém posudku na:

30.000,- Kč

(pozn. cena obvyklá je stanovena včetně příslušenství – oplocení, trvalé porosty)

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných
v oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 3.7.2018

Vypracoval:
Znalecká a oceňovací kancelář Kocourek s.r.o.
Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

Ing. František Kocourek

2. OBECNÉ PŘEDPOKLADY PRO STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Zpracování znaleckého posudku o obvyklé ceně nemovitých věcí předpokládá několik základních předpokladů a omezujících podmínek. Tyto podmínky především charakterizují ekonomické prostředí, v němž je posouzení prováděno a právní podklady všech použitých dokumentů.

Proto tedy:

1/ Znalecký posudek respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Znalecký posudek nemovitosti je zpracováno podle podmínek trhu v době jeho provádění a případné změny v podmínkách trhu, ke kterým dojde po předání tohoto posudku, nemohou být zahrnuty a zpracovatel za ně tedy nezodpovídá.

3/ Předmětem tohoto znaleckého posudku není ověření pravosti, správnosti či úplnosti dokladů předložených jako podklady pro vyjádření. Zpracovatel vyjádření k tržní hodnotě proto vychází pouze z prohlášení o pravosti a platnosti těchto dokladů. Nemůže tedy nést zodpovědnost za případné nesrovnalosti v případě vlastnických práv k oceňovaným nemovitostem nebo platnosti či správnosti práv k cizím věcem a nájemním vztahům.

4/ Pokud byly použity informace i z jiných zdrojů, má zpracovatel za to, že jsou věrohodné, a nebyly tedy z hlediska jejich přesnosti a úplnosti ověřovány.

3. POUŽITÉ PODKLADY PRO ZNALECKÝ POSUDEK O OBVYKLÉ CENĚ NEMOVITÝCH VĚCÍ

3.1. POUŽITÉ PODKLADY:

3.1.1. Podklady předané objednavatelem:

- Usnesení Soudního exekutora, č.j.: 018 EX 04582/16-060 ze dne 20.4.2018.
- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Havřice, LV č. 1584 vyhotovený dálkovým přístupem dne 18.4.2018.

3.1.2. Podklady zajištěné zpracovatelem.

- Neoficiální kopie katastrální mapy pro k.ú. Havřice, ze dne 18.4.2018.
- Informace o zatřídění pozemků dle platného územního plánu obce Havřice.
- Situační plán ze dne 3.7.2018.
- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 3.7.2018, při m.š. byl přítomen pracovník soudního exekutora.
- Údaje sdělené objednavatelem znaleckého posudku.

3.2. PŘEDMĚT ZNALECKÉHO POSUDKU

Účelem tohoto znaleckého posudku je stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584.

3.3. VLASTNICTVÍ

Dle výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Havřice, LV č. 1584 jsou oceňované nemovité věci (pozemek) ve vlastnictví:

Jančová Anna, Masarykovo nám. 100, 68801 Uherský Brod

3.4. OMEZENÍ A RIZIKA

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Havříce, LV č. 1584, ze dne 18.4.2018 jsou v části C uvedena následující omezení vlastnického práva:

Zahájení exekuce

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti.

Omezení vztahující se k nařízené exekuci jsou zohledněna ve výsledné obvyklé ceně. Jako způsob ochrany je na listu vlastnictví zapsáno: zemědělský půdní fond.

4. NÁLEZ

4.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ

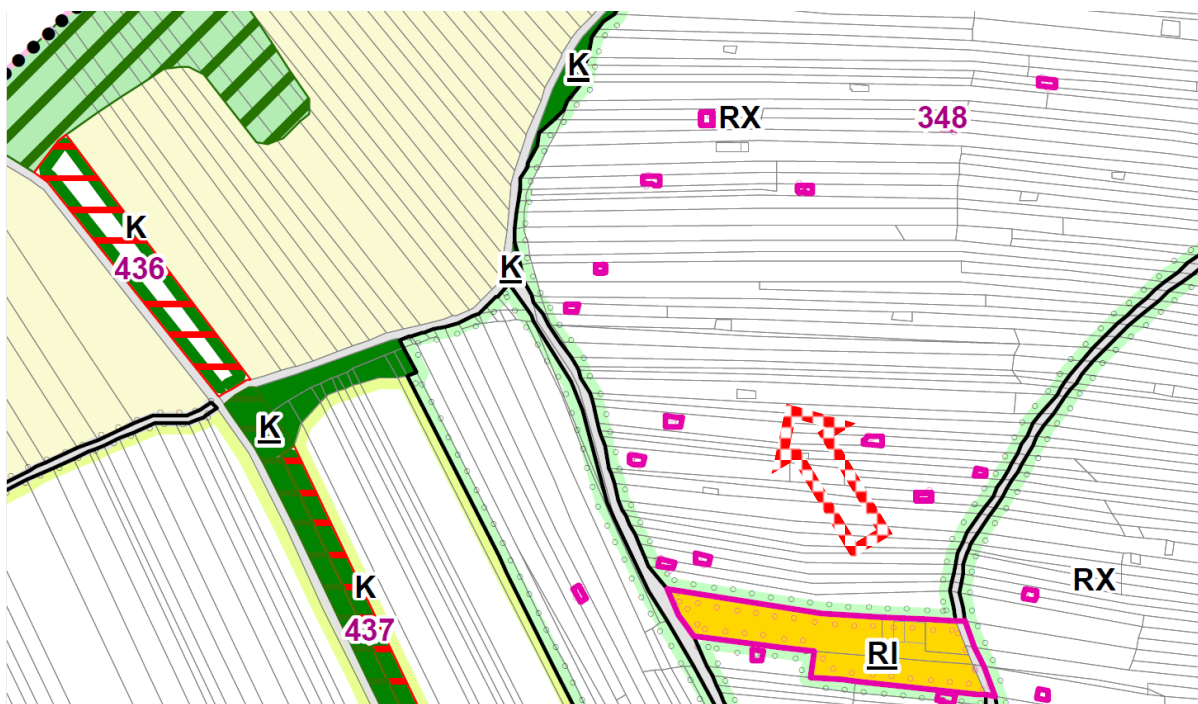
Předmětem ocenění je pozemek p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584.

4.2. POPIS OCEŇOVANÉHO POZEMKU

Oceňovaný pozemek o výměře 738 m² je situován v chatové oblasti nedaleko Uherského Brodu v mírně sklonitém terénu. Oceňovaný pozemek má charakter zahrady, má úzký podlouhlý obdélníkový tvar a rozměrech přibližně 3,15m x 200m. Přístup je z nezpevněné veřejné komunikace. V místě je možnost napojení na elektrickou síť. Na pozemku se ke dni ocenění nacházely trvalé porosty a v části oplocení. Na pozemku se nenachází žádné stavby.

Dle územního plánu města Uherské Brod je pozemek situován v plochách rekreace specifických forem. Pozemek je tedy možné zastavět stavbami chat k rekreaci. Pozemek má tedy charakter stavební parcely pro výstavbu chat k rekreaci, avšak má nevhodný tvar.

Obr. č.1: výřez z územního plánu s vyznačením oceňovaného pozemku (zdroj: územní plán obce Uherský Brod)



Jako ideální využití pozemku se jeví využití jako stavebního pozemku pro stavbu chatky k rekreaci. Má však nevhodný úzký tvar, vhodné by bylo spojení s okolními pozemky.

5. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

5.1. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY POZEMKŮ

5.1.1. Výpočet věcné hodnoty

Věcná hodnota pozemků je stanovena ve výši administrativní ceny dle platného oceňovacího předpisu.

Ocenění je provedeno podle vyhlášky MF ČR č. 441/2013 Sb., k provedení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 303/2013 Sb., (oceňovací vyhláška), ve znění vyhlášky č.199/2014 Sb., č.345/2015 Sb., č.53/2016 Sb., č.443/2016 Sb. a č.457/2017 Sb. s účinností od 1.1.2018.

Oceněno podle § 9 vyhlášky. Jedná se o pozemek, který je dle územního plánu možné zastavět. Ocenění je tedy provedeno jako: Jiný pozemek dle § 9 odst.4 (územní či regul.plán).

POZEMEK P.Č. 1273

Oceněno podle § 9 vyhlášky.

Popis

Pozemek p.č. 1273 - trvalý travní porost.

Výpočet l_u - úprava ceny pozemku (dle přílohy 2, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota U_i
1. Velikost obce podle počtu obyvatel Nad 5000 obyvatel	1	0.95
2. Hospodářsko-správní význam obce Obce s počtem obyvatel nad 5 tisíc a všechny obce v okr. Praha-východ, Praha-západ a katastrální území lázeňských míst typu D a)	3	0.85
3. Poloha obce Nevyjmenovaná obec o velikosti nad 5000 obyvatel a obec, jejíž katastrální území sousedí s nevyjmenovanou obcí velikosti nad 5000 obyvatel	5	1.00
4. Technická infrastruktura v obci Elektřina, vodovod, kanalizace a plyn	1	1.00
5. Dopravní obslužnost obce Městská hromadná doprava popřípadě příměstská doprava	1	1.00
6. Občanská vybavenost v obci Komplexní vybavenost (obchod, služby, zdravotnická zařízení, škola a školské zařízení, pošta, bankovní (peněžní) služby, sportovní a kulturní zařízení aj.)	1	1.00
Součin hodnot		0.8075

$l_u = \text{SOUČIN}(U_i) = 0.8075$

Výpočet l_o - omezující vlivy (dle přílohy 3, tab.2)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota O_i
1. Geometrický tvar pozemku a velikost pozemku Nevhodný tvar, nebo velikost - omezující jeho využití	1	-0.03

2. Svažitost pozemku a expozice	4	0.00
Svažitost terénu pozemku do 15% včetně; ostatní orientace		
3. Ztížené základové podmínky	3	0.00
Neztížené základové podmínky		
4. Chráněná území a ochranná pásma	1	0.00
Mimo chráněné území a ochranné pásmo		
5. Omezení užívání pozemku	1	0.00
Bez omezení užívání		
6. Ostatní neuvedené	1	-0.15
Vlivy snižující cenu		
Celkem		-0.18

$$I_o = 1 + \text{SUMA}(O_i) = 1 + -0.18 = 0.820$$

Výpočet I_t - index trhu (dle přílohy 3, tab.1)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota T_i
1. Situace na dílčím trhu s nemovitými věcmi	1	-0.04
Poptávka nižší než nabídka		
2. Vlastnické vztahy	5	0.00
Nezastavěný pozemek, nebo pozemek, jehož součástí je stavba (stejný vlastník), nebo stavba stejného vlastníka, nebo jednotka se spoluvlastnickým podílem na pozemku		
3. Změny v okolí s vlivem na prodejnost	2	0.00
Bez vlivu nebo stabilizovaná území		
4. Vliv právních vztahů na prodejnost	1	-0.02
Negativní		
5. Ostatní neuvedené	1	-0.15
Vlivy snižující cenu		
6. Povodňové riziko	4	1.00
Zóna se zanedbatelným nebezpečím výskytu záplav		
7. Význam obce	-	1.00
Znak není posuzován		
8. Poloha obce	-	1.00
Znak není posuzován		
9. Občanská vybavenost obce	-	1.00
Znak není posuzován		
Celkem 1. až 5. znak		-0.21

$$I_t = (1 + \text{SUMA}(T_i)) \times T_6 \times T_7 \times T_8 \times T_9 = (1 + -0.21) \times 1 = 0.790$$

Výpočet I_p - index polohy (dle přílohy 3, tab.3, rekreace)

Hodnocený znak	Pásmo	Hodnota P_i
1. Druh a účel užití stavby	1	0.85
Druh hlavní stavby v jednotném funkčním celku		
2. Převažující zástavba v okolí pozemku a ŽP	3	0.05
Rekreační oblasti		
3. Poloha pozemku v obci	4	0.07
Části obce nesrostlé s obcí (mimo samot)		
4. Možnost napojení pozemku na inž.sítě v obci	2	-0.05
Pozemek lze napojit pouze na některé sítě v obci		
5. Občanská vybavenost v okolí pozemku	2	0.00

V okolí nemovité věci je částečně dostupná občanská vybavenost obce		
6. Dopravní dostupnost k pozemku	3	-0.03
Příjezd po nezpevněné komunikaci, špatné parkovací možnosti		
7. Osobní hromadná doprava	1	-0.01
Zastávka ve vzdálenosti od 1001 m		
8. Poloha z hlediska komerční využitelnosti	2	0.00
Bez možnosti komerčního využití stavby na pozemku		
9. Obyvatelstvo	2	0.00
Bezproblémové okolí		
10. Nezaměstnanost	2	0.00
Průměrná nezaměstnanost		
11. Vlivy ostatní neuvedené	1	-0.15
Vlivy snižující cenu		
Celkem *		-0.12
* hodnota 1. znaku se do sumy nezapočítává		

$$I_p = (1 + \text{SUMA}(P_i)) \times P_1 = (1 + -0.12) \times 0.85 = 0.748$$

Výpočet ceny pozemku (§ 9 vyhlášky)

Základní cena za m ² stavebního pozemku	= Kč	1.064,-
ZC = ZCv x Iu = 1318 Kč x 0.8075 = 1064 Kč		
Index cenového porovnání		x 0.4850
I = Io x It x Ip = 0.820 x 0.790 x 0.748		
Koeficient pozemku určeného k zastavění		x 0.3000
Cena upravená uvedenými koeficienty	= Kč	154,81
Cena za celou výměru 738.00 m ²	= Kč	114.251,26
Pozemek p.č. 1273	Cena celkem Kč	114.251,-
REKAPITULACE		
1) Pozemek p.č. 1273	Kč	114.251,-
Zjištěná výsledná cena	Kč	114.251,-
Po zaokrouhlení podle § 50 vyhlášky	Kč	114.250,-

Věcná hodnota pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havříce, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584, činí po zaokrouhlení:

115.000,- Kč

6. STANOVENÍ SROVNÁVACÍ HODNOTY NEMOVITÝCH VĚCÍ

V principu se jedná o vyhodnocení cen nedávno uskutečněných prodejů nemovitostí srovnatelných svým charakterem, velikostí a lokalitou. Nepředpokládá se, s ohledem na stávající trh s nemovitostmi a pohyb cen jednotlivých typů nemovitostí, že uskutečněné a vyhodnocované prodeje by měly být starší než 1 rok, to proto, že se předpokládá, že za delší dobu údaje ztratily svoji vypovídací schopnost. Toto srovnání se provádí na základě vlastního průzkumu trhu nemovitostí, vyhodnocením údajů z denního i odborného tisku, vývěsek realitních kanceláří, sledováním aukcí a dražeb, konzultacemi s realitními kanceláři a správci nemovitostí. Závěrem tohoto šetření je odhadovaná prodejní cena, realizovatelná na 6-ti měsíční zprostředkovatelskou smlouvu, se zohledněním současné situace na trhu a pro srovnatelné nemovitosti.

Po nemovitostech uvedeného typu, t.j. **pozemek pro výstavbu chatky**, uvedené velikosti, úzkého tvaru, v dané lokalitě a u srovnatelných nemovitostí **je poptávka nižší než nabídka**. Proto s přihlédnutím k těmto skutečnostem jsem názoru, že oceňovaný pozemek **je obtížněji obchodovatelný**.

Porovnatelné pozemky:

Pozemek pro výstavbu chatky, Havříce, 521 m²	
Uskutečněný realizovaný prodej pozemku v k.ú. Havříce blízkosti oceňovaného pozemku. Porovnatelný i oceňovaný pozemek mají stejný charakter i tvar. Prodej se uskutečnil na základě kupní smlouvy ze dne 17.11.2017.	
Cena: 12.000,- Kč 23,- Kč/m²	<i>Zdroj: údaje o dosažených cenách - https://katastr.cuzk.cz</i>
Pozemek pro výstavbu chatky, Havříce, 794 m²	
Uskutečněný realizovaný prodej pozemku v k.ú. Havříce blízkosti oceňovaného pozemku. Porovnatelný i oceňovaný pozemek mají stejný charakter i tvar. Prodej se uskutečnil na základě kupní smlouvy ze dne 19.7.2017.	
Cena: 40.000,- Kč 50,- Kč/m²	<i>Zdroj: údaje o dosažených cenách - https://katastr.cuzk.cz</i>
Pozemek pro výstavbu chatky, Havříce, 1.013 m²	
Uskutečněný realizovaný prodej pozemku v k.ú. Havříce blízkosti oceňovaného pozemku. Porovnatelný i oceňovaný pozemek mají stejný charakter i tvar. Prodej se uskutečnil na základě kupní smlouvy ze dne 8.6.2018.	
Cena: 90.000,- Kč 89,- Kč/m²	<i>Zdroj: údaje o dosažených cenách - https://katastr.cuzk.cz</i>

Tabulka srovnávací hodnoty:

	Cena v Kč/m ²	Zohlednění hodnototvorných faktorů koeficienty						přepočtená cena v Kč/m ²
		Poloha	Využití	Velikost	Přístup	Zdroj	Ostatní	
Havříce 794 m ²	23	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	23
Havříce 521 m ²	50	1,00	1,10	1,02	1,00	1,00	1,00	56
Havříce 1013 m ²	89	1,00	1,00	0,97	1,00	1,00	1,00	86
							Výsledná cena:	41

V současné době se srovnatelné pozemky prodávají v rozmezí realizovaných přepočtených cen od 23,- Kč/m² do 86,- Kč/m². S ohledem na výše uvedené skutečnosti, především obtížný přístup, lokalitu, využití a výměru, volím srovnávací jednotkovou hodnotu ve výši ve výši průměrné hodnoty: **41,- Kč/m²**. Srovnávací hodnota za celou výměru tedy činí: 738 m² * 41,- Kč/m² = **30.258,- Kč**.

Srovnávací pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havříce, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584, činí po zaokrouhlení:

30.000,- Kč

7. REKAPITULACE JEDNOTLIVÝCH METOD PRO STANOVENÍ VÝSLEDNÉ OBVYKLÉ CENY

Věcná hodnota pozemku: **115.000,- Kč**

Srovnávací hodnota pozemku: **30.000,- Kč**

Výslednou obvyklou cenu oceňovaných nemovitých věcí (pozemku) stanovuji ve výši srovnávací hodnoty, neboť ta nejlépe vystihuje aktuální situaci na trhu nemovitostí.

8. STANOVENÍ CENY JEDNOTLIVÝCH PRÁV A ZÁVAD S NEMOVITOSTMI SPOJENÝCH

Ve výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Havřice, LV č. 1584, ze dne 18.4.2018 jsou v části C uvedena následující omezení vlastnického práva: viz příloha

Omezení vztahující se k nařízené exekuci jsou zohledněna ve výsledné obvyklé ceně. Jako způsob ochrany je na listu vlastnictví zapsáno: zemědělský půdní fond.

9. STANOVENÍ ZÁVAD, KTERÉ PRODEJEM V DRAŽBĚ NEZANIKNOU

Dle znění § 336a odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., Občanský soudní řád ve znění pozdějších předpisů jsou za závady, které prodejem v dražbě nezaniknou považovány věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytů a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovitost zatěžovala i nadále.

Nejsou známy takovéto závady.

10. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Tržní hodnota (obvyklá cena) - je to cena aktuálního trhu, cena zpeněžitelná tzn. cena, za kterou lze věc v daném místě a čase prodat nebo koupit. Jedná se o krátkodobou platnost obvyklé ceny v závislosti na podmínkách vně i uvnitř oceňovaného systému. Je dána konkrétním vztahem nabídky a poptávky.

Odhad tržní hodnoty je proveden na základě odborného posouzení výše zjištěných hodnot. Při tomto posouzení jsou zohledněny všechny rozhodující faktory, vztahující se k dané nemovitosti, které nemohou být postiženy matematickým výpočtem, které však mohou rozhodující měrou ovlivnit hodnotu majetku. Největší důraz je přitom kladen na současný stav trhu s nemovitostmi ve vztahu nabídky a poptávky s předpokládaným výhledem na několik roků, dále na vnější i vnitřní vlivy, tj. např. technický stav, fyzické opotřebení, morální opotřebení, umístění lokality, občanská vybavenost, demografické podmínky, stabilita území ve vztahu k územnímu plánu, životní prostředí, atd. Dále je potřeba postihnout veškeré dluhy a závazky, která jsou na nemovitost vázány.

Obvyklá cena nemovitých věcí (pozemku p.č. 1273 – trvalý travní porost, k.ú. Havřice, obec Uherský Brod, okres Uherské Hradiště, LV č. 1584) byla tedy stanovena metodami použitými v tomto znaleckém posudku na:

30.000,- Kč

(pozn. cena obvyklá je stanovena včetně příslušenství – oplocení, trvalé porosty)

**Prohlašuji, že při provedení ocenění jsem osobou nezávislou.
Výše stanovená obvyklá cena je stanovena bez odpočtu omezení zapsaných
v oddíle C výpisu z katastru nemovitostí.**

V Prostějově, dne 3.7.2018

Vypracoval:
Ing. František Kocourek
Znalecká a oceňovací kancelář s.r.o.
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

.....
Ing. František Kocourek

11. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 4.10.1989, č.j. 3315/89, pro základní obor ekonomika, pro odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek je ve znaleckém deníku zapsán pod pořadovým číslem **11789-153/2018**.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. František Kocourek
Přemyslovka 3
796 01 Prostějov

12. PŘÍLOHY

Usnesení
Situační plánek
Výpis z katastru nemovitostí
Neoficiální kopie katastrální mapy

13. OBSAH

č. 11789-153/2018.....	1
1. Účel stanovení obvyklé ceny nemovitých věcí.....	2
2. Obecné předpoklady pro stanovení obvyklé ceny	3
3. Použité podklady pro znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí	4
3.1. Použité podklady:.....	4
3.2. Předmět znaleckého posudku	4
3.3. Vlastnictví	4
3.4. Omezení a rizika	5
4. Nález.....	6
4.1. PŘEDMĚT OCENĚNÍ	6
4.2. Popis oceňovaného pozemku	6
5. Stanovení věcné hodnoty nemovitých věcí.....	7
5.1. Stanovení věcné hodnoty pozemků	7
5.1.1. Výpočet věcné hodnoty.....	7
6. Stanovení srovnávací hodnoty nemovitých věcí	10
7. Rekapitulace jednotlivých metod pro stanovení výsledné obvyklé ceny	12
8. Stanovení ceny jednotlivých práv a závad s nemovitostmi spojených	12
9. Stanovení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou	12
10. Stanovení obvyklé ceny	13
11. Znalecká doložka	14
12. Přílohy.....	15
13. Obsah	16