

č.j.: 97EX 1676/09-39

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 9583-189/2009

o stanovení obvyklé ceny nemovitostí: rodinného domu č.p. 26 postaveného na pozemku p.č. 146 včetně pozemků p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 145 – trvalý travní porost, p.č. 147 – zahrada, k.ú. Horní Loděnice, obec Horní Loděnice, okres Olomouc, LV č. 31.

Objednavatel posudku: JUDr. Karel Urban, soudní exekutor Exekutorského úřadu Brno – město, Cejl 99, 602 00 Brno

Účel posudku: Zjištění obvyklé ceny nemovitostí pro potřeby objednavatele

Určeno pro: JUDr. Karla Urbana, soudního exekutora Exekutorského úřadu Brno - město

Oceněno ke dni: 30.9.2009

Vypracoval: Ing. František Kocourek
J. Zrzavého 8
796 04 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail : kocourek.fr@seznam.cz

Znalecký posudek je vypracován ve 4 vyhotoveních, z nichž 3 byla předána objednavateli, 1 vyhotovení zůstává v archivu zpracovatele. Celkem posudek obsahuje 20 stran, z toho 5 stran příloh.

V Prostějově, dne 6.10.2009

I. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY JEDNOTLIVÝCH NEMOVITOSTÍ

1. ÚČEL STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY NEMOVITOSTI

Účelem tohoto posudku je zjištění obvyklé ceny nemovitostí: rodinného domu č.p. 26 postaveného na pozemku p.č. 146 včetně pozemků p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 145 – trvalý travní porost, p.č. 147 – zahrada, k.ú. Horní Loděnice, obec Horní Loděnice, okres Olomouc, LV č. 31.

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 nemovitostí byla tedy stanovena metodami použitými v tomto posudku na :

450.000,- Kč

**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 6.10.2009

Vypracoval:
Ing. František Kocourek
J. Zrzavého 8
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 k obvyklé ceně nemovitosti 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/ Tržní ocenění respektuje právní předpisy v oblasti cen, financování, účetnictví a daní platné v době zpracování.

2/ Tržní ocenění 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 tržního ocenění 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 POSUDEK K OBVYKLÉ CENĚ NEMOVITOSTI

3.1. POUŽITÉ PODKLADY:

3.1.1. Údaje sdělené vlastníkem nemovitostí:

- Aktuální informace spojené se stavem a užíváním předmětných nemovitostí, zajištění prohlídky a zaměření předmětných nemovitostí

3.1.2. Podklady předané objednavatelem:

- Usnesení Soudního exekutora o ustanovení soudního znalce, č.j.: 97EX 1676/09-39 ze dne 11.6.2009
- Exekuční příkaz - exekuce prodejem nemovitostí povinného ze dne 23.2.2009, č.j.: 97EX 1676/09-13.
- Výpis z katastru nemovitostí pro k.ú. Horní Loděnice LV č. 31 vyhotovený Katastrálním pracovištěm v Olomouci dne 8.7.2008 pod číslem zakázky PÚ: 13326/2009-805.
- Kopie katastrální mapy pro k.ú. Horní Loděnice, mapový list č. ŠTERNBERK 4-1/14, vyhotovená Katastrálním pracovištěm v Olomouci dne 8.7.2009 pod číslem zakázky PÚ: 13326/2009-805 v měřítku 1:1000.

3.1.3. Podklady zajištěné zpracovatelem.

- Místní šetření znalce se zaměřením současného stavu dne 30.9.2009 za účasti syna paní Jiřiny Šubové.
- Údaje sdělené objednavatelem.
- Údaje sdělené synem paní Jiřiny Šubové.

3.2. PŘEDMĚT POSUDKU

Předmětem tohoto posudku je zjištění obvyklé ceny nemovitostí: rodinného domu č.p. 26 postaveného na pozemku p.č. 146 včetně pozemků p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří, p.č. 145 – trvalý travní porost, p.č. 147 – zahrada, k.ú. Horní Loděnice, obec Horní Loděnice, okres Olomouc, LV č. 31.

3.2.1. Vlastnictví

Dle výpisu z katastru nemovitostí pro k.ú. Horní Loděnice LV č. 31 je oceňovaná nemovitost ve vlastnictví.

Šubová Jiřina, Horní Loděnice 26, 785 01, Šternberk 1

4. NÁLEZ

4.1. POPIS NEMOVITOSTÍ

Předmětem ocenění jsou:

- Objekt č.p. 26 – rodinný dům postavený na p.č. 146
- Pozemek p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří
- Pozemek p.č. 145 – trvalý travní porost
- Pozemek p.č. 147 - zahrada

4.2. POPIS, DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ, STAVEBNĚTECHNICKÁ CHARAKTERISTIKA JEDNOTLIVÝCH OBJEKTŮ A ÚDAJE O STÁŘÍ A TECHNICKÉM STAVU

4.2.1. Místopis

Obec Horní Loděnice leží cca 11 Km severovýchodně od bývalého okresního města Šternberka, cca 28 Km severovýchodně od krajského města Olomouce a má 356 obyvatel. Obec je situována u komunikace č. 46 mezi Šternberkem a Moravským Berounem. V místě je základní infrastruktura a občanská vybavenost, kompletní je potom v Šternberku nebo Olomouci. Obec je dostupná autobusovou dopravou.

Oceňovaná nemovitost je situována v okrajové části obce v mírně sklonitém terénu. V místě je možnost napojení pouze na elektrickou energii, veřejný vodovod, přístup je zajištěn po zpevněné veřejné komunikaci. Okolní zástavba je tvořena převážně rodinnými domy podobného typu a stáří.

4.2.2. Rodinný dům č.p. 26 na pozemku p.č. 146, k.ú. Horní Loděnice

Jedná se o zděný, částečně podsklepený, přízemní, samostatně stojící rodinný dům s jednou bytovou jednotkou o velikosti 3+1 s kompletním sociálním zařízením. Vedle rodinného domu se nachází zastřešená kůlna, která s RD tvoří stavebně srostlý celek. Dům je napojen pouze na elektrickou energii a veřejný vodovod, na pozemku se nachází i kopaná studna, tato je ale k datu ocenění znehodnocena průsaky odpadních vod.

Při levé štítové zdi domu je situována zahrada, která je osázena přestárlými ovocnými stromy, záhony, je neudržovaná. Pozemky p.č. 145, 146, 147 jsou situovány v mírně sklonitém terénu a tvoří funkční celek.

Vstup do domu je ze zadní strany dveřmi do chodby, z ní je vstup vlevo do koupelny dále na WC, dále vlevo ke schodům vedoucím do malého sklepa, z chodby vpravo je přístup do kuchyně, která je průchozí do obývacího pokoje, tento je dále průchozí do dalších dvou pokojů. Z chodby přímo je přístup do kůlny, která tvoří stavebně srostlý celek s rodinným domem.

Původní stáří objektu je dle dostupných podkladových materiálů z roku 1913. V roce 1963 byla provedena rekonstrukce střechy a v roce 1989 proběhla rekonstrukce rozvodů elektřiny. Ostatní prvky stavby zůstaly v původní podobě. Technický stav je zhoršený, údržba nebyla delší dobu prováděna.

Základy bez izolace proti zemní vlhkosti, svislé konstrukce smíšené, stropy dřevěné trámové s podhledem, střecha vaznicová sedlová s jednostrannou polovazbou, krytina eternitové šablony, klempířské konstrukce kompletní z pozinkovaného plechu,

vnitřní omítky vápenné hladké, venkovní omítky vápenné hladké z části poškozené, vnější obklad není, vnitřní obklad keramický v kuchyni, koupelně, dveře hladké plné, okna dřevěná zdvojená, povrch obytných místností tvoří keramická dlažba a volně ložené koberce, povrch ostatních místností tvoří beton, vytápění ústřední na tuhá paliva, elektroinstalace světelný a motorový rozvod, bleskosvod není instalován, rozvod teplé a studené vody s přípravou vody v elektrickém bojleru, odkanalizování je provedeno ze všech zařizovacích předmětů, v kuchyni kombinovaný sporák, vnitřní vybavení vana, umyvadlo, splachovací WC, ostatní prvky se nevyskytují.

S ohledem na celkový technický stav, stáří, provedení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno odborným odhadem znalce ve výši 75 %.

4.3. SOUČASNÉ A PŘÍHODNĚ MOŽNÉ VYUŽITÍ NEMOVITOSTI

Rodinný dům je ke dni ocenění užíván pro bydlení. Po provedení případné rozsáhlé kompletní rekonstrukce s modernizací lze dům dále užívat k bydlení.

5. ODHAD HODNOTY NEMOVITOSTI

5.1. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY

5.1.1. STANOVENÍ VĚCNÉ HODNOTY STAVEB

Za stavby se považují: budovy, haly, atypické budovy a haly, inženýrské sítě a venkovní úpravy.

Jako nejvhodnější, na české poměry nejlépe aplikovatelná pro zjištění skutečné nákladové ceny staveb, je v daném případě použita v přiměřeném rozsahu metodika reprodukční ceny snížené o přiměřené opotřebení.

Základem pro ocenění budov je zjištění obestavěného prostoru a to podle vlastního předpisu pro měření staveb (základní měrná jednotka je tedy 1 m^3).

Podle účelu skutečného užití stavby a dále dle jejího stavebnětechnického provedení se zjistí odpovídající cena za tuto měrnou jednotku. Jako podklad pro zjištění ceny měrné jednotky pro daný typ nemovitosti je publikace „Ukazatele průměrné orientační ceny na měrovou a účelovou jednotku“ vydaná společností ÚRS PRAHA, a.s., v roce 2006.

Takto zjištěná cena za měrnou jednotku je dále upravena koeficientem zohledňujícím skutečné provedení a vybavení stavby, lišící se od běžného standardu a současně nepromítnutelné do opotřebení. Tuto korekci nelze stanovit matematickým výpočtem, je tedy stanovena odborným odhadem znalce.

Podle tohoto oceňovacího systému se u stavebně propojených objektů počítá samostatně každá účelově a konstrukčně odlišná část, takže některé budovy je třeba ocenit po částech.

K ceně stavby je třeba dále připočíst některé další stavební prvky, které jsou součástí stavby (nikoliv tedy movitý majetek), a které nepatří do standardní výbavy daného objektu a současně jejich náklady na pořízení jsou v nezanedbatelné výši.

Náklady na projekt, technický dozor, rizika, pojištění apod., jsou zahrnuty ve výchozí ceně staveb, stejně tak i cena standardních venkovních úprav (zpevněné plochy, žumpy, oplocení, drobné vedlejší stavby.. atd.).

Od výchozí ceny staveb se odečte přiměřené opotřebení, které se nejčastěji stanovuje lineární metodou a dále též odborným odhadem znalce. Méně častá je metoda analytického výpočtu opotřebení dle jednotlivých konstrukcí a vybavení, dle jejich druhu a užití a podle jejich životnosti.

Stanovení plánované životnosti jednotlivých staveb je součástí vlastního oceňovacího systému.

Výsledkem jsou skutečné průměrné (střední) náklady nutné na provedení stavby srovnatelné svými technickými parametry, vybavením, způsobem provedení a v neposlední řadě též opotřebením.

5.1.1.1. Rodinný dům č.p. 26

Výpočet obestavěného prostoru :

Spodní stavba: 2,30*6,30*2,10

Spodní stavba celkem: **30,43 m³**

Vrchní stavba: 20,47*11,88*3,63

Vrchní stavba celkem: **882,75 m³**

Zastřešení: 20,47*11,88*4,54*0,50

Zastřešení celkem: **552,02m³**

obestavěný prostor celkem 1.465,20 m³

Stanovení přiměřeného opotřebení

S ohledem na celkový technický stav, stáří, provedení a výše uvedené skutečnosti je opotřebení stanoveno odborným odhadem znalce ve výši 75%

Obestavěný prostor celkem	m³	1.465,20,--
Jednotková cena	Kč/m³	4.600,--
Korekce jednotkové ceny		0,600
Upravená jednotková cena	Kč/m ³	2.760,--
Cena za celý obestavěný prostor	Kč	4.043.952,--
Snížení ceny za opotřebení 75%	Kč	3.032.964,--
Cena stavby po započtení opotřebení	Kč	1.010.988,--

5.1.2. Výpočet hodnoty pozemků

U pozemků se vychází z výměr podle výpisu z katastru nemovitostí nebo geometrického plánu, z druhu pozemku (zastavěná plocha, orná půda, atd.). Uváží se také umístění pozemku v dané obci a údaje z územně plánovací dokumentace. Porovnáním s prodeji pozemků v dané lokalitě se stanoví reálná tržní hodnota za 1 m² pozemku. Vždy se uvedou podklady, na základě kterých se tato hodnota odvodila.

U všech pozemků je třeba vycházet z územně plánovací dokumentace a dalších podkladů.

Pro stanovení jednotkové ceny pozemku byly použity databáze realizovaných prodejů v obdobných lokalitách, údaje spolupracujících odhadců přímo v lokalitě. Tyto informace byly vyhodnoceny, byly aplikovány veškeré cenotvorné prvky, které mají vliv na jednotkovou cenu. Výsledkem je jednotková cena pozemku, která by v daném případě byla realizovatelná při prodeji nemovitosti (včetně venkovních úprav, vedlejších staveb a trvalých porostů).

p.č. 145 – trvalý travní porost	m ²	414,00
p.č. 146 – zastavěná plocha a nádvoří	m ²	384,00
p.č. 147 – zahrada	m ²	269,00
Výměra pozemků celkem	m²	1.067,00

Výpočet ceny

Výměra pozemků	m ²	1.067,00
Směrná cena pozemků	Kč/m ²	150,00
Výchozí cena pozemků celkem	Kč	160.050,00
Cena celkem	Kč	160.050,00

Rekapitulace

Reprodukční hodnota staveb	Kč	4.043.952,-
Věcná hodnota staveb	Kč	1.010.988,-
Věcná hodnota pozemků	Kč	160.050,-
Věcná hodnota celkem	Kč	1.171.038,-

5.2. STANOVENÍ SROVNÁVACÍ HODNOTY NEMOVITOSTI

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 kancelářemi a správcí 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. **rodinný dům**, uvedené velikosti, vybavení, resp. zjištěnému technickému stavu, v dané lokalitě, a u srovnatelných nemovitostí **poptávka odpovídá nabídce**. Proto s přihlédnutím k umístění nemovitosti, jejímu technickému stavu, vybavení a způsobu využití, jsem názoru, že oceňovaná nemovitost je **dobře obchodovatelná**.

Při srovnání realizovaných prodejů rodinných domů z vlastní databáze a z nabídek z inzerce realitních kanceláří s objektem oceňovaným, byly srovnány zejména podlahové plochy, vybavení, lukrativita lokality, technický stav, dispoziční a technické řešení, v neposlední řadě byla také posouzena vybavenost lokality, životní prostředí, napojení na sítě, napojení na dopravně komunikační systém, demografické podmínky a další cenotvorné vlivy. Nabídky k prodeji v realitních časopisech na objekty se srovnatelnými parametry jsou srovnatelné s obvyklými hodnotami. V současné době se tedy srovnatelné rodinné domy nabízejí k prodeji v rozmezí 390.000,- až 490.000,- Kč (příčemž v této ceně je zahrnuta i hodnota movitých věcí tvořících příslušenství). Při stanovení srovnatelné hodnoty volím hodnotu při středu uvedeného rozpětí **450.000,-Kč**.

Objekty k porovnání:

RD 2+1, Savín, Cena: 390.000,-Kč: Jedná se o zděný smíšený, částečně podsklepený, řadový rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a s jednou bytovou jednotkou o velikosti 2+1 s koupelnou a WC. Dům je určen k rekonstrukci. Dům je napojen na elektrickou energii a vlastní žumpu, nachystaná přípojka na plyn a veřejný vodovod. Vytápění na tuhá paliva. K domu náleží bývalé chlévy, dílna, stodola, přístřešek, předzahrádka, dvorek a zahrada s ovocnými stromy. *Zdroj: Realitní inzerce*

RD 2+1, Moravský Beroun Cena: 450.000,- Kč: Zděný, řadový krajní, částečně podsklepený rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a s prostory umožňující vybudování obytného podkroví. Rodinný dům má jednu bytovou jednotkou o velikosti 2+1 s kompletním sociálním zařízením. Dům je určen k rekonstrukci, je napojen na veškeré IS *Zdroj: realitní inzerce*

RD 2+1, Norberčany–Stará Libavá, Cena: 490.000,- Kč: Zděný, částečně podsklepený, samostatně stojící rodinný dům s jedním nadzemním podlažím a podkrovím a s jednou bytovou jednotkou o velikosti 3+1 s kompletním sociálním zařízením. Ohřev vody a ústřední topení z kotle na tuhá paliva, obecní vodovod, na okraji pozemku stojí obecní studna. Elektřina 220/380V, odpad sveden do jímky. Dům vhodný k rekonstrukci. K domu náleží rozsáhlé pozemky. *Zdroj: realitní inzerce*.

Na základě výše uvedených skutečností stanovuji srovnávací hodnotu oceňovaných nemovitostí na ve výši:

450.000,- Kč

6. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY

Tržní hodnota (obvyklá, obecná 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. V neposlední řadě je nutno rovněž posoudit rizikovost případného prodeje předmětné nemovitosti.

Z hlediska obchodovatelnosti lze předmětné nemovitosti považovat za **dobře obchodovatelné**.

Přehled výsledných hodnot:

Věcná hodnota:		
Rodinný dům Horní Loděnice	1.171.038,-	Kč
Srovnávací hodnota:		
Rodinný dům Savín	450.000,-	Kč

S přihlédnutím k výše uvedeným skutečnostem a k výsledkům dílčích oceňovacích postupů, stanovuji výslednou obvyklou cenu oceňovaných nemovitostí ve výši:

Výsledná obvyklá cena nemovitostí:	
Rodinný dům Horní Loděnice	450.000,- Kč

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

V Prostějově, dne 6.10.2009

Vypracoval:
Ing. František Kocourek
J. Zrzavého 8
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

.....
Ing. František Kocourek

7. 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 **9583-189/2009**.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle připojené likvidace.

Ing. František Kocourek
J. Zrzavého 8
796 01 Prostějov
tel./fax: 582 330 169
e-mail: kocourek.fr@seznam.cz

8. PŘÍLOHY

Fotodokumentace
Situační plánek
Výpis z katastru nemovitostí
Kopie katastrální mapy

9. OBSAH

č. 9583-189/2009.....	1
I. STANOVENÍ OBVYKLÉ CENY JEDNOTLIVÝCH NEMOVITOSTÍ	2
1. Účel stanovení obvyklé ceny nemovitosti	2
2. Obecné předpoklady pro stanovení obvyklé ceny	3
3. Použité podklady pro posudek k obvyklé ceně nemovitosti	4
3.1. Použité podklady:.....	4
3.2. Předmět posudku	4
4. Nález.....	5
4.1. Popis nemovitostí	5
4.2. Popis, dispoziční řešení, stavebnětechnická charakteristika jednotlivých objektů a údaje o stáří a technickém stavu	5
4.3. Současné a příhodně možné využití nemovitosti	6
5. Odhad hodnoty nemovitosti.....	7
5.1. Stanovení věcné hodnoty.....	7
5.1.1. Stanovení věcné hodnoty staveb	7
5.1.2. Výpočet hodnoty pozemků.....	9
5.2. Stanovení srovnávací hodnoty nemovitosti	10
6. Stanovení obvyklé ceny	12
7. Znalecká doložka	13
8. Přílohy.....	14
9. Obsah	15