

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3938/148/2016

**o obvyklé ceně rodinného domu č.p. 15, s příslušenstvím
a pozemkem parc. č. 12 v kat. území Hovorčovice,
obec Hovorčovice, okres Praha-východ.**



Objednatel posudku:

JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5
Stanovení ceny obvyklé pro účely exekuce
vedené JUDr. Milanem Makariusem, soudním
exekutorem pod sp. zn. 156 EX 392/16

Účel posudku:

Dle zákona č. 151/1997 Sb. o oceňování majetku ve znění zákonů č. 121/2000 Sb., č. 237/2004 Sb., č. 257/2004 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 188/2011 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 303/2013 Sb., zákonnými opatřeními Senátu č. 340/2013 Sb. a č. 344/2013 Sb., a dále podle metodiky Teorie oceňování Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

Podle stavu ke dni:

27.6. 2016.

Vypracoval:

Ing. Václav Zvěřina, CSc.,
Skořepka 7, 110 00 Praha 1
telefon: 22602008
e-mail: vaclavzverina@seznam.cz

Posudek obsahuje 10 stran textu, včetně titulního listu a 5 stran příloh. Objednateli se předává ve 4 vyhotoveních.

V Praze dne 27.6. 2016

1. ÚVOD

1. 1. Účel tržního ocenění

Znalec byl pověřen stanovením obvyklé ceny nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 15 s příslušenstvím a pozemkem parc. č. 12 v katastrálním území Hovorčovice, obec Hovorčovice, okres Praha-východ.

Ocenění je vypracováno ke dni 27.6.2016. Jeho cílem bylo určit tržní hodnotu oceňovaného majetku pro účely exekučního řízení.

1. 2. Základ hodnoty

Základem hodnoty v tomto posudku je objektivní (fair) tržní hodnota vyjádřená v peněžních jednotkách. Tato objektivní tržní hodnota je definována v souladu s Evropskou asociací znaleckých organizací **TEGoVA** jako: „finanční částka, která může být směněna mezi dobrovolně jednajícím potenciálním kupujícím a prodávajícím, aniž by byl činěn nátlak na koupi nebo prodej. Přitom obě zúčastněné strany si plně uvědomují a znají všechna relevantní fakta o jmění“.

Tato definice je prakticky totožná s definicí obvyklé ceny uvedené v § 2 zákona o oceňování MF ČR č.151/1997 Sb.: „obvyklou cenou se rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího, ani vliv zvláštní obliby“.

Naše zpráva je vypracována v souladu s mezinárodním oceňovacím standardem „Oceňování podle tržní hodnoty“, který zpracoval **IVSC** (International Valuation Standards Committee) viz /9/, a v souladu s **IVS** - International Valuation Standards, Aplikační příručkou č. 4, která definuje zásady oceňování majetku pro záruky půjček, hypoték a dluhopisů. Ze všech užitných hodnot majetku je v tomto konkrétním případě uvažováno s přínosem stavby, venkovních úprav a pozemků.

1. 3. Rozsah posudku

Rozsah naší práce vychází z toho, že všechny relevantní faktory by měly být zohledněny. Mezi tyto faktory lze zařadit:

1. Historii a podstatu oceňovaného majetku.
2. Obvyklá cena stavebních materiálů a stavebních prací v dané lokalitě.
3. Výše obvyklých nájmu a prodeje srovnatelných nemovitostí.

2. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

2. 1. Výchozí data

Objednavatel: JUDr. Milan Makarius, soudní exekutor
Exekutorský úřad Praha-západ
Plzeňská 298/276, 151 23 Praha 5

Oceňovaný nemovitý majetek:

- 1) **stavby:** rodinný dům č.p. 15, dle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 498 ze dne 27.5.2016.
- 2) **venkovní úpravy:** oplocení, zpevněné plochy a přípojky inženýrských sítí.
- 3) **pozemek:** parc. č. 12

Specifikace podle LV č. 498			
Parcelní číslo	Výměra v m ²	Druh pozemku	Poznámka
12	126	Zastavěná plocha a nádvoří	RD č.p. 15

Podklady pro ocenění:

- usnesení exekutorského úřadu Praha-západ, čj. 156 EX 392/16-32,
- výpis z katastru nemovitostí LV č. 498 ze dne 27.5.2016,
- kopie katastrální mapy,
- fotografická dokumentace,
- odhad obvyklé ceny nemovitosti, vypracovaný Ing. Vladimírem Leeblem dne 15.10.2008,
- nabídky realitních kanceláří k prodeji obdobných objektů,
- výsledky místního šetření konaného dne 14.6.2016. Povinný pan Mariňák se místního šetření účastnil a dům znalci zpřístupnil.

2. 2. Vlastnictví oceňovaných nemovitostí

Stávajícím vlastníkem oceňovaného majetku je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 498 ze dne 27.5.2016:

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Mariňák Tomáš, Stará náves 15, 25064 Hovorčovice	870913/1189	

Na nemovitostech je zapsáno zástavní právo smluvní, zahájení exekuce a exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, viz výpis z katastru nemovitostí LV č. 498 ze dne 27.5.2016 v příloze tohoto posudku.

2. 3. Popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem ocenění je rodinný dům č.p. 15, včetně pozemku parc.č. 12 v katastrálním území Hovorčovice, obec Hovorčovice, okres Praha-východ. Dům je situován v centrální části obce v ulici Stará náves. Přístup po místní zpevněné komunikaci ulice Stará náves. Okolní zástavbu tvoří rodinné domy a zahrady.

Město Hovorčovice leží při silnici, která spojuje hl.m. Prahu s městem Neratovice. Lokalita je vzdálená asi 6km od nájezdu na dálnici D8. V obci je kompletní občanská vybavenost (škola, škola, potraviny, obecní úřad, pošta, restaurace, tenisové kurty). Správní

centrum je v obci Líbeznice, vzdálené 2km. Dopravní spojení s Prahou je velmi dobré (vlak, bus, PID a dálnice D8). Praha cca 10min autem. Bus 20min na metro Letňany.

Dům č.p. 15 je přízemní, částečně podsklepený, v podkroví je půda. Základy domu jsou z kamene, bez vodorovné izolace. Nosné svislé konstrukce ze smíšeného zdiva o tl. 45cm. Střecha je sedlová. Krov dřevěný. Krytina střechy z pálených tašek, dvojité. Stropy klasické dřevěné trámové s rovným podhledem, na rákos omítnutým. Schody do sklepa jsou cihelné. Klempířské konstrukce z plechu FeZn. Fasádní omítka je hladká vápenná, ve štítu do ulice nedokončená. Do ulice obklad soklu z kabřince. Vnitřní omítky vápenné štukové. Okna plastová s izolačními dvojskly. Dveře dřevěné typové do ocelových zárubní. Vchodové dveře plastové. Podlahy plovoucí, textilní a keramická dlažba. Vytápění ústřední teplovodní, plynovým kotlem. Rozvod studené a teplé vody. Příprava TUV v elektrickém boileru. Kuchyně s kuchyňskou linkou a plynovým sporákem. V koupelně je vana a umyvadlo. WC je samostatné. Přípojka vody z dálkového vodovodu. Odpad sveden do veřejné kanalizace. Přípojka plynovodu a elektrické energie 220/380V z veřejného rozvodu inženýrských sítí.

Dispozice:

1.PP: 3x sklep.

1.NP: zádveří, chodba, kuchyň s jídelnou, 2 pokoje, koupelna a WC.

Stáří domu odborným odhadem asi 100 let. V roce 1967 byla provedena oprava domu (kuchyně, koupelna, WC, rozvody vody a kanalizace, elektro a vytápění). V roce 2000 zavedena přípojka plynu a osazen plynový kotel. V roce 2006 byl objekt napojen na veřejnou kanalizaci. V objektu jsou nové podlahy a keramické dlažby, po rekonstrukci je koupelna s rohovou vanou a obklady, nová plastová okna, nové střešní svody. Běžná údržba je prováděna. Sklep je vlhký, opadáva omítka, chybí izolace proti zemní vlhkosti.

Dům užívá majitel k vlastnímu bydlení.

Výměry pro ocenění

Rodinný dům č.p. 15

Zastavěná plocha:

1.NP: $(16,30 \times 5,00) + (5,20 \times 1,80) = 90,86 \text{ m}^2$

Užitná plocha podlahová obytná:

$90,86 \times 0,85 = 77,23 \text{ m}^2 = \text{zaokrouhleno} = 77 \text{ m}^2$

3. METODY OCEŇOVÁNÍ

TEORIE ZJIŠŤOVÁNÍ TRŽNÍ HODNOTY NEMOVITOSTÍ

Konvenční tržní ocenění používané k determinování tržní hodnoty nemovitostí vychází v zásadě ze tří teoreticky různě pojatých přístupů. V odborné literatuře se tyto základní tři principy vzájemně prolínají a větví, jsou uváděny pod různými názvy atd. Např. v americké praxi se mluví o 9 základních přístupech používaných pro stanovení tržní hodnoty, v anglické o 5, v německé o 3.

V dostupné české literatuře se lze setkat s těmito metodami používanými pro ocenění:

1. Metody výnosové.
2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty.
3. Metody porovnávací.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost - podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku, pronájem nemovitosti sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Metody stanovující vlastní kapitál vycházejí z

premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Metody porovnávací, někdy nazývané tržní, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde lze porovnat ceny již prodaných obdobných nemovitostí s nemovitostí oceňovanou. To znamená, že trh nemovitostí je transparentní a informace jsou běžně dostupné.

V dalším uvádíme stručný popis každé metody.

3. 1. Metody výnosové.

Tyto metody jsou založeny na koncepci „časové hodnoty peněz a relativního rizika investice“. Základní klíč k pochopení filozofie ocenění je v porozumění vztahu mezi tokem příjmů a hodnotou. Investor, kupec, ve skutečnosti nakupuje budoucí tok příjmů, čili budoucí výnos - cash flow.

Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň, stanovením správné, adekvátní kapitalizační míry.

Metody výnosové vycházejí ze základní premisy o tom, že nemovitost jako podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku sice stojí peníze, ale vytváří i zisk. Rozdíl mezi náklady na provoz podniku a ziskem je cash flow, který je z pohledu vlastníků nejzajímavější, neboť jim přináší peníze. Nejrozšířenější metodou je metoda přímé kapitalizace, kterou lze zapsat do jednoduchého matematického modelu:

$$V = NOI / R \quad (1)$$

Kde tržní hodnota **V** podniku (nemovitosti) rovna jeho stabilizovanému čistému ročnímu výnosu **NOI**, vydělenému odpovídající kapitalizační mírou **R**. Současná hodnota majetku je určena podle tohoto schématu:

- projekce množství, spolehlivosti a délky trvání budoucího toku výnosů;
- využití kapitalizace, to je převodu budoucích korun na jejich současnou kvantitativní úroveň.

Stanovení správné adekvátní kapitalizační míry vychází z úrokové míry nejjistějších cenných papírů, obvykle státem garantovaných obligací a zápočtu nezbytné míry rizika, které respektuje daný podnikatelský segment (pronájem nemovitosti).

3. 2. Metody stanovení substance, věcné hodnoty

Zcela odlišný přístup k oceňování majetku, nemovitosti vychází z pohledu vlastnických aktivit. Metody stanovující stavební substanci vycházejí z premisy o tom, že nemovitost je totožná s majetkem, který je v ní obsažen. Tyto metody se zdají být velice jednoduché a přesné, ale při jejich použití se naráží na problém správného, tržního, stanovení opotřebení již existujících staveb. Jsou to metody méně subjektivní, než aktualizace odhadovaných budoucích cash flow při zvolené diskontní sazbě, pro zvolený časový horizont. Přesto je však i jejich použití omezené, neboť reflektují současnou situaci na trhu - prodejní cenu, s velkým časovým odstupem. Rozdíl mezi substanční stavební hodnotou a tržní hodnotou je samozřejmě menší ve stabilizovaných ekonomických podmínkách, než v ekonomikách procházejících transformací, či krizí.

Tento způsob ocenění je založen na principu pojetí náhrady. Perspektivní kupující nebude platit více za stavební substanci, než činí náklady na její nahrazení, pořízení. Každá nemovitá položka je oceněna a jejich součtem se získá souhrnná, výsledná hodnota, stavební substance.

V této souvislosti se vžil název *podstata, substance, věcná hodnota*. Věcná hodnota znamená, kolik peněz by bylo třeba investovat, aby byl pořízen stejný majetek. V případě nákupu má substance jasný ekonomický význam. Napomáhá řešit otázku, zda je výhodnější koupit již existující nemovitosti, nebo postavit nové. Matematický model této metody lze zapsat v této zjednodušené podobě:

$$V = \sum (PC_i \times O_i + P_i) \quad (2)$$

kde PC_i je pořizovací cena stavby, O_i opotřebení stavby a P_i cena pozemku.

3. 3. Metoda porovnání tržních cen

Metody porovnávací, jsou nejrozpracovanější ve fungujících ekonomikách, kde informace o prodejích jsou veřejně přístupné. Tato metoda pro ocenění majetku je založena na srovnání prodejní ceny obdobného majetku s majetkem oceňovaným. Pro porovnání lze využívat prodejní ceny, které byly v nedávné minulosti na trhu realizovány a jsou známy.

Metoda je nejrozšířenější v dobře fungujících tržních ekonomikách. Její použití je odvislé od dvou základních faktorů - fungujícího trhu daného segmentu majetku a transparentnosti informací. Trh by měl být „perfektní“ ve smyslu dostatečné četnosti prodejů. Vlastní porovnání se provádí na základě praktických zkušeností znalce, a vždy je poznamenáno jistým subjektivismem. Matematický model této metody má tvar:

$$V = \sum (RC_i \times k_i) / n \quad (3)$$

Kde RC_i je realizovaná prodejní cena pro i -tý majetek, k_i koeficient korekce (porovnávací), n počet porovnávaných majetků.

Tato metoda je nepřímější, nejrychlejší a nejvíce odpovídá **směnné ceně**. Základním předpokladem jejího analytického využití je dobrá databáze informací a její neustálá aktualizace.

3. 4. Aplikace jednotlivých metod

Každý odhad tržní hodnoty je obecně zatížen jistou mírou chyb, ať už z pohledu znalce, volby použitých matematických modelů, nebo změn **nabídky a poptávky**, trhu. Proto je běžné, že se pro stanovení tržní hodnoty používá několik metod, jejich vzájemný mix. I když každá z nich vychází z jiných předpokladů, je obvyklé považovat za výslednou tržní hodnotu tu, která je dána jejich vzájemným porovnáním. Je neoddiskutovatelné, že se porovnávají metody založené na principiálně odlišných základech, ale výsledkem každé z nich je tržní hodnota vyjádřená ve finančních jednotkách, v penězích. Proto nelze proti tomuto mixu vznášet z pohledu rozdílnosti jednotek porovnávaných veličin připomínky.

4. ANALÝZA OCENĚNÍ

4. 1. Tržní hodnota stanovená výnosovou metodou

Povinný se místního šetření účastnil. Rodinný dům užívá k vlastnímu bydlení. Pronájem nebyl zjištěn. Ocenění výnosovou metodou se neprovádí.

4. 2. Tržní hodnota stanovená metodou věcné hodnoty

Věcná hodnota nemovitosti je zjišťována pro stávající vnitřní trh, protože nemovitost je v zásadě nepřemístitelná. Trh nemovitostí je jasně lokalizován. Věcná hodnota majetku je dána součtem zůstatkových cen veškerého jmění. Zůstatkové ceny jsou určeny z pořizovacích reprodukčních cen snížených o adekvátní míru opotřebení. Stanovení reprodukční ceny vychází z tuzemské cenové úrovně na současném stavebně-dodavatelském trhu dle dané lokality. Základem jsou průměrné orientační ceny rozpočtových ukazatelů stavebních objektů vydaných ÚRS Praha, a. s. pro rok 2016, které jsou konzultovány s odbornými stavebními firmami, provádějícími výstavbu obdobných objektů v daném regionu.

Věcná hodnota odpovídá sice stavební substanci, ale nezaručuje, že na trhu bude apriori respektována. Vzhledem k účelu našeho ocenění pro potřebu exekučního řízení proto věcnou hodnotu nemovitosti nevyjadřujeme.

4. 3. Tržní hodnota stanovená porovnávací metodou

Pro ocenění nemovitosti porovnávacím způsobem je nutné zjistit ceny srovnatelných nemovitostí v dané lokalitě, nebo lokalitách blízkých, které jsou realizované v době ne delší než tři měsíce. V našem případě se nemovitost nachází v obci Hovorčovice, okr. Praha-východ. Poptávka a nabídka nemovitostí je monitorována realitními kanceláři a je známá z tisku, odborných časopisů i na internetových stránkách. Z aktuální nabídky vybral znalec 3 srovnatelné objekty, které uvádí v následujícím přehledu:

Pro výpočet porovnávací hodnoty nemovitosti byly vybrány obdobné, aktuálně nabízené rodinné domy v místě nebo v blízkém okolí.

	1) Prodej rodinného domu Hovorčovice Cena: 5 000 000,- Kč Lokalita: Hovorčovice, ul. Střední, okr. Praha-východ Číslo zakázky: 018116/4444 Stav objektu: dobrý Datum aktualizace: 22.6.2016 Stavba: cihlová Typ domu: rohový, patrový 2NP Zastavěná plocha: 173m² Užitná podlahová plocha: 132m² Velikost pozemku: 1 131 m² Voda: místní zdroj Topení: ústřední plynové Odpad: veřejná kanalizace Plyn: plynovod El. energie: 230/400 V Popis: Prodej RD 6+1 s garáží a prosklenou verandou v obci Hovorčovice. Dům je částečně podsklepený. Podlahy keramická dlažba, PVC a koberec. Okna v plastu. Na pozemku je garáž s dílnou. RK: Mireas, s.r.o., Lysá nad Labem
---	--

	2) Prodej rodinného domu Hovorčovice Cena: 6 490 000,- Kč Lokalita: Hovorčovice, okr. Praha-východ Číslo zakázky: N02606 Stav objektu: dobrý Datum aktualizace: 13.6.2016 Stavba: cihlová Typ domu: patrový, 2NP Zastavěná plocha: 167 m² Užitná plocha podlahová: 236 m² Velikost pozemku: 629 m² Voda: dálkový vodovod Topení: ústřední plynové Kanalizace: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej RD 6+2 s garáží v obci Hovorčovice. Dům je z roku 1997, vestavba v podkroví v roce 2004 – 4 ložnice. Kompletní OV. Dobrá dopravní dostupnost. RK: Česká realitní společnost, s.r.o., Praha - Letňany
	3) Prodej rodinného domu Líbeznice Cena: 3 800 000,- Kč Lokalita: Líbeznice, okr. Praha-východ Číslo zakázky: N03556 Stav objektu: po rekonstrukci Datum aktualizace: 23.6.2016 Stavba: cihlová Typ domu: patrový Zastavěná plocha: 170m² Užitná podlahová plocha: 140m² Velikost pozemku: 323 m² Voda: dálkový vodovod + vlastní studna Topení: ústřední plynové Odpad: veřejná kanalizace El. energie: 230/400 V Popis: Prodej RD 3+1 v původní zástavbě obce Líbeznice. Součástí je provozovna. Dům je podsklepený. Zahrada s grilem. Zastřešené parkovací stání pro 2 auta. RK: Goodreal, Praha - Strašnice

Metodika ocenění:

1. Nabídková cena porovnávací nemovitosti je upravena koeficientem nabídkových cen, koeficientem polohy a koeficientem stavebně technického stavu.
2. Zjištěnou cenu upravíme koeficientem nabídkových cen, vzhledem k tomu, že se jedná o ceny z nabídky realitních kanceláří a cena realizovaná při prodeji může být dle našich zkušeností nižší o 10 až 15 %.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha není vždy stejná, jako je u oceňované nemovitosti.
4. Stavebně technický stav rovněž není u všech porovnávaných nemovitostí stejný.
5. Průměrem hodnot je stanovena průměrná cena za 1m² užitné podlahové plochy, průměrnou cenou je vynásobena užitná obytná plocha oceňované nemovitosti.

Koeficienty cenového porovnání:

Celkový koeficient vyjadřuje kvalitu oceňované nemovitosti oproti nemovitosti porovnávací se zohledněním zdroje porovnávacích nemovitostí.

Porovnávací nemovitost	Cena (Kč)	Užitná plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² UP	Korekce zdroje porovnávaných nemovitostí	Korekce pro polohu	Stavebně technický stav	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² UP
1	5 000 000	132	37 879	0,85	1,00	1,00	0,850	32 197
2	6 490 000	236	27 500	0,85	1,00	0,90	0,765	21 038
3	3 800 000	140	27 143	0,85	1,00	1,00	0,850	23 072
							Celkem	76 307

PRŮMĚRNÁ CENA (76 307 : 3 =)	25 436,- Kč/m²
-------------------------------------	----------------------------------

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU	
Porovnávací hodnota nemovitosti č.p. 15 s příslušenstvím a pozemkem Užitná plocha obytná: 77 m ² Cena: 77 × 25 436 = 1 958 572 Kč	
CENA – zaokrouhleno	1 960 000,- Kč

Obvyklá cena nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 15 s příslušenstvím a pozemkem parc. č. 12 v katastrálním území Hovorčovice, obec Hovorčovice, okres Praha-východ, určená metodou porovnávací je:

Zaokrouhleno: 1 960 000,- Kč

5. ZÁVĚR

5. 1. Výrok znalce

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo stanovit tržní hodnotu nemovitostí sestávající z rodinného domu č.p. 15 s příslušenstvím a pozemkem parc. č. 12 v katastrálním území Hovorčovice, obec Hovorčovice, okres Praha-východ, k datu 27.6. 2016.

Na základě provedené detailní analýzy jsme toho názoru, že tržní hodnota nemovitostí, sestávající z rodinného domu č.p. 15 s příslušenstvím a pozemkem parc. č. 12 v katastrálním území Hovorčovice, obec Hovorčovice, okres Praha-východ, činí k datu 27.6. 2016:

1 960 000,- Kč

Slovy: miliondevětsetšedesátisíc Kč

V Praze 27.6. 2016

Ing. Václav Zvěřina CSc.
Skořepka 7
110 00 Praha 1

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný předsedou Městského soudu v Praze č.j. Spr. 1220/91 ze dne 1. prosince 1992 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 3938/148/2016 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Praze 27.6. 2016

7. PŘÍLOHY

- | | |
|------------------------------------|----------|
| 7. 1. Výpis z katastru nemovitostí | 2 listy, |
| 7. 2. Kopie katastrální mapy | 1 list, |
| 7. 3. Fotografická dokumentace | 2 listy. |