

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 7162-296/18

o obvyklé ceně pozemků parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ.



Objednatel posudku:

Aukční centrum Bussmark
Štúrova 1701/55
142 00 Praha 4

Účel posudku:

Stanovení ceny obvyklé pro dražební účely

Dle zákona č. 441/2013 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v účinném znění, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., vyhlášky č. 345/2015 Sb., vyhlášky č. 53/2016 Sb., vyhlášky č. 443/2016 Sb. a vyhlášky č. 457/2017 Sb., a dále podle metodiky Teorie oceňování Prof. Ing. Alberta Bradáče, DrSc.

Podle stavu ke dni:

17.10.2018

Vypracoval:

Ing. Karel Schwarz
Štverákova 2726/10, 193 00 Praha 9
telefon: 605 788 661
e-mail: schwarzk@seznam.cz

Posudek obsahuje 13 stran textu, včetně titulního listu a 7 stran příloh. Objednateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze dne 26.10.2018

1. ÚVOD

1.1. Účel tržního ocenění

Znalec byl pověřen stanovením obvyklé ceny parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ. Jeho cílem bylo určit tržní hodnotu oceňovaného majetku pro dražební účely.

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 jednajícími potencionálním kupujícími a prodávajícími, 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 prodejích 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

Objednatel: Aukční centrum Busmark
Štúrova 1701/55
142 00 Praha 4

Oceňovaný nemovitý majetek:

- 1) **pozemky:** par. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 dle LV č. 1438
- 2) **příslušenství:** ne

Specifikace podle LV č. 1438			
Parcela	Výměra m²	Druh pozemku	Způsob využití
2627/2	124	ostatní plocha	silnice
2627/4	20	ostatní plocha	silnice
2724/2	72	ostatní plocha	ostatní komunikace
3237/11	231	ostatní plocha	silnice
3269/6	484	vodní plocha	koryto vodního toku
3269/7	134	vodní plocha	koryto vodního toku
3310/2	9	ostatní plocha	silnice
Celkem	1 074		

Specifikace podle LV č. 1438			
Parcela	Výměra m²	Druh pozemku	Způsob využití
3268/92	14 776	orná půda	
Celkem	14 776		

Podklady pro ocenění:

- výpis z katastru nemovitostí LV č. 1438 ze dne 16.10.2018
- kopie katastrální mapy
- fotografická dokumentace
- nabídky realitních kanceláří k prodeji obdobných pozemků
- výsledky místního šetření konaného dne 17.10.2018.

2.2. Vlastnictví oceňovaných nemovitostí

Stávajícím vlastníkem oceňovaného majetku je podle výpisu z katastru nemovitostí LV č. 1438 ze dne 16.10.2018

Vlastnické právo	Identifikátor	Podíl
Bucková Jaroslava, Pod lesem 109, Nové Jirny, 25090		

Na nemovitosti je zapsáno zástavní právo smluvní, zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu, zástavní právo soudcovské, nařízení exekuce, exekuční příkaz k prodeji nemovitosti, rozhodnutí o úpadku (viz. výpis z katastru nemovitostí LV č. 1438 ze dne 16.10.2018 v příloze tohoto posudku)

2.3. Popis oceňovaných nemovitostí

Předmětem ocenění jsou pozemky parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ.

Úvaly jsou město ve střední části okresu Praha-východ. Rozkládají se 20 kilometrů východně od centra Prahy, 9 km západně od Českého Brodu a 13 km jižně od města Brandýs nad Labem-Stará Boleslav. Žije zde 6673 obyvatel.

Jedná se o pozemky vyskytující se částečně v intravilánu obce Úvaly – lokalita Zálesí v blízkosti komunikace Jirenská spojující obce Úvaly a Jirny (2627/2, 2627/4, 2724/2 a 3310/2). Tyto pozemky jsou komerčně nevyužitelné - jsou funkčně související s plochami veřejných komunikací. Využitelnost pozemků pro individuální užití je nemožné a pozemky jsou v režimu výkupu obcí jako součást veřejného prostranství.

Pozemek 3237/11 je veden jako komunikace avšak ve skutečnosti jde o zelenou plochu mezi obecní komunikací a parcelou č. 2743/1 nebo 2745 a může s těmito pozemky tvořit funkční celek. Pozemek č. 3268/92 je v současnosti využíván jako pole avšak je zahrnut do návrhu územního plánu částečně pro výstavbu a částečně pro veřejnou zeleň. Pozemky č. 3269/6 a 3269/7 jsou součástí vodoteče a jejich využití je určeno jako součást vodního hospodářství obce. Pozemky jsou v režimu možného výkupu buďto obcí nebo správci vodního toku.

Oceňované pozemky jsou rovinné.

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 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 – podnik je nástroj k výrobě peněz. Chod podniku 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. Nejrozšířenější metodou je metoda přímé kapitalizace, kterou lze zapsat do jednoduchého matematického modelu:

$$V = \text{NOI} / R \quad (1)$$

Kde tržní hodnota **V** podniku (nemovitosti) je 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 nemovitost nebo postavit nové. Matematický model této metody lze zapsat v této zjednodušené podobě:

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

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

3.3. Metoda porovnávání 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 známé.

Metoda je nejrozšířenější v době fungujících tržních ekonomik. 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:

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

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

Tato metoda je nejpřímější, 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 požitých 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

Znalci byl umožněn přístup. 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 2017, 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 dražební účely 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 Úvaly. Poptávka a nabídka nemovitostí je monitorována realitními kancelářemi a je známá z tisku, odborných časopisů na internetových stránkách. Z aktuální nabídky vybral znalec 3 srovnatelné pozemky, které uvádí v následujícím přehledu:

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



1) Prodej pozemku 9 289 m²
Cena: 6 994 617,- Kč
Lokalita: Jirny
ID zakázky: 114-N05814
Datum aktualizace: 21.10.2018
Plocha: 9 289 m²
Popis: Prodej pozemku .
RK: RE/MAX Horizont



2) Prodej pozemku 7 461 m²
Cena: 2 611 350,- Kč
Lokalita: Škvorec
ID zakázky: 1169
Datum aktualizace: 28.10.2018
Plocha: 7 461 m²
Popis: Prodej pozemku .
RK: Elán Realitní kancelář



3) Prodej pozemku 5 370 m²
Cena: 1 181 400,- Kč
Lokalita: Dobročovice
ID zakázky: 643295
Datum aktualizace: 21.8.2018
Plocha: 5 370 m²
Popis: Prodej pozemku – pole.
RK: M&M reality

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 5% až 15%.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha není vždy stejná, jako 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)	Plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² plochy	Korekce zdroje porovnávaných nemovitostí	Korekce pro polohu	Stav pozemku	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² P
1	6 994 617	9 289	753	0,90	0,99	0,97	0,86	648 Kč
2	2 611 350	7 461	350	0,90	0,98	0,99	0,87	305 Kč
3	1 181 400	5 370	220	0,90	0,99	0,99	0,88	194 Kč
							Celkem	1 147 Kč

PRŮMĚRNÁ CENA (1 147 : 3 =)

382 Kč/m².

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU	
Porovnávací metoda pozemku parc. č. 3268/92 Plocha : 14 776 m ² Cena: 14 776 x 382 = 5 644 432,- Kč	
CENA – zaokrouhleno	5 644 400,- Kč.

Obvyklá cena pozemku parc. č. 3268/92 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, určená metodou porovnávací je:

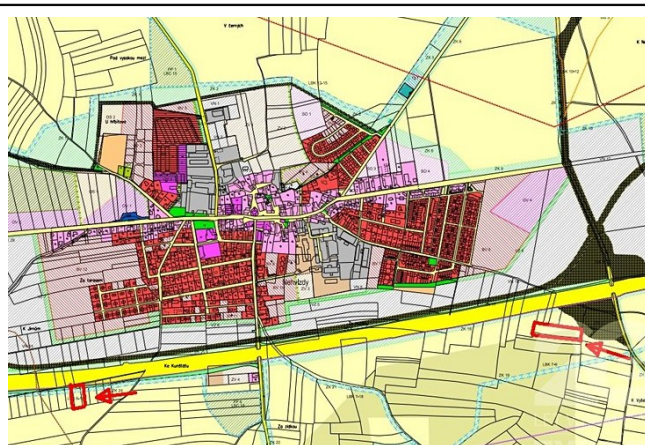
5 644 432,- Kč.

Zaokrouhleno: 5 644 400,- Kč.

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



1) Prodej pozemku 11 775 m²
Cena: 1 590 000,- Kč
Lokalita: Jirny
ID zakázky: 114-N05074
Datum aktualizace: 3.10.2018
Plocha: 11 775 m²
Popis: Prodej pozemku – orné půdy.
RK: RE/MAX Horizont



2) Prodej pozemku 8 817 m²
Cena: 969 870,- Kč
Lokalita: Nehvizdy
ID zakázky: 43032
Datum aktualizace: 23.10.2018
Plocha: 8 817 m²
Popis: Prodej pozemku.
RK: EVROPA



3) Prodej pozemku 5 937 m²
Cena: 300 000,- Kč
Lokalita: Dobročovice
ID zakázky: 2017271
Datum aktualizace: 9.8.2018
Plocha: 5 937m²
Popis: Prodej pozemku .
RK: RK NIKA

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 5% až 15%.
3. Korekce polohy jsme použili proto, že porovnávané nemovitosti jsou sice z blízkých lokalit, ale jejich poloha není vždy stejná, jako 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)	Plocha (m ²)	Jednotková cena v Kč/m ² plochy	Korekce zdroje porovnávaných nemovitostí	Korekce pro polohu	Stav pozemku	Celkový koeficient	Celková cena Kč za 1 m ² P
1	1 590 000	11 775	135	0,90	1,00	0,98	0,88	119 Kč
2	969 870	8 817	110	0,90	0,98	0,99	0,87	96 Kč
3	300 000	5 937	51	0,90	0,99	0,99	0,88	45 Kč
							Celkem	260 Kč

PRŮMĚRNÁ CENA (260 : 3 =)

87 Kč/m².

CENA NEMOVITOSTI POROVNÁVACÍ METODOU

Porovnávací metoda pozemku parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3269/6, 3269/7 a 3310/2
Plocha : 1 074 m²
Cena: 1 074 x 87 = **93 438,- Kč**

CENA – zaokrouhleno

93 400,- Kč.

Obvyklá cena pozemku parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, určená metodou porovnávací je:

93 438,- Kč.

93 400,- Kč

5. ZÁVĚR

5.1. Výrok znalce

Cílem předloženého znaleckého posudku bylo stanovit tržní hodnotu pozemku parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, k datu 17.10.2018.

Na základě provedené detailní analýzy jsme toho názoru, že tržní hodnota pozemku parc. č. 2627/2, 2627/4, 2724/2, 3237/11, 3268/92, 3269/6, 3269/7 a 3310/2 v katastrálním území Úvaly u Prahy, obec Úvaly, okres Praha-východ, činí k datu 17.10.2018:

5 737 800,- Kč.

Slovy: Pětmilionůsedmsettřicetsedmtisícsmset Kč

V Praze dne 26.10.2018

Ing. Karel Schwarz
Štverákova 2726/10
193 00 Praha 9

6. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.03.1999 č.j. Spr. 657/99 pro základní obor ekonomika pro odvětví ceny a odhady nemovitostí. Znalecký úkon je zapsán pod poř. č. 7162-296/18 znaleckého deníku. Znalečné a náhradu nákladů účtuji podle přiložené likvidace.

V Praze dne 26.10.2018

Ing. Karel Schwarz

7. PŘÍLOHY

- | | |
|-----------------------------------|----------|
| 7.1. Výpis z katastru nemovitostí | 4 listy, |
| 7.2. Kopie katastrální mapy | 1 list, |
| 7.3. Mapa oblasti | 1 list, |
| 7.4. Fotografická dokumentace | 1 list. |