

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 3097-1.36/18

obvyklé ceně nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 1471/10 obsažené v obytné budově čp. 1470 až 1472 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 2268-2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov

Objednavatel znaleckého posudku:

Administrace insolvenční CITY TOWER v.o.s. ,
insolvenční dlužník Alena Jungmannová
Hvězdova 1716/2b
Praha 4

Účel znaleckého posudku:

stanovení možné dosažitelné obvyklé ceny
nemovitosti bytové jednotky v osobním vlastnictví č.
1471/10 obsažené v obytném domě čp. 1470 až
1472 včetně příslušenství a podílu na společných
částech domu čp. 1470 až 1471 a pozemkových
parcelách zast. plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú.
Sokolov, obec a okres Sokolov za účelem
insolvenčního řízení

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., č. 340/2013 Sb., č. 344/2013 Sb., č. 228/2014 Sb. a č. 225/2017 Sb. podle stavu ke dni 2.10.2018 znalecký posudek vypracoval:

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4

Počet stran: 7 včetně titulního listu, 4 příloh. Objednavateli se předává ve 2 vyhotoveních.

V Praze 16.10. 2018

A. NÁLEZ

1. Znalecký úkol

určit obvyklou cenu nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 1471/10 obsažené v obytné budově čp. 1470 až 1472 včetně příslušenství a podílu na společných částech domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov

2. Základní informace

Název předmětu ocenění:	bytová jednotka v osobním vlastnictví č. 1471/10 obsažená v obytném domě čp. 1470 až 1472 včetně příslušenství a podílu na společných částech obytného domu p.č. 1470 až 1472 a pozemkových parcel zast. plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov
Adresa předmětu ocenění:	Heyrovského 1470 - 1472 356 01 Sokolov
LV:	4039 a 7852
Kraj:	Karlovarský
Okres:	Sokolov
Obec:	Sokolov
Katastrální území:	Sokolov
Počet obyvatel:	23 546

3. Prohlídka a zaměření

Prohlídka se zaměřením byla provedena dne 2.10.2018 za přítomnosti nájemce bytové jednotky. Na insolvenčního dlužníka byl nato získán telefonický kontakt.

4. Podklady pro vypracování znaleckého posudku

- výpis z KN KÚ Sokolov ze dne 17.9.2018 pro k.ú. Sokolov LV 7852 a 4039 včetně uvedení nabývacího titulu a jiných právních skutečností
- kopie katastrální mapy k.ú. Sokolov v lokalitě oceňované nemovité věci /obytného domu/ v M 1:1000
- prohlídka obytného domu čp. 1471, bytové jednotky č. 1471/10, pozemkových parcel p.č. 2268 až 2270 které byly zpřístupněny až při návštěvě znalce nájemcem bytové jednotky
- pořízená fotodokumentace obytného domu čp. 1471a interiéru bytové jednotky č. 1471/10
- provedená analýza trhu pro daný druh nemovitosti a v daném místě a čase

5. Vlastnické a evidenční údaje

Alena Jungmannová, r.č. 555108/0579

jediný vlastník

6. Dokumentace a skutečnost, místopis

K provedení ocenění bytové jednotky v osobním vlastnictví předložil objednatel posudku jen geodetický podklad. Veškeré dostupné informace o bytové jednotce č. 1471/10a podílu na společných částech obytného domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcel zastavěné plochy p.č. 2268 až 2270 byly získány prohlídkou obytného domu, bytové jednotky a pozemkových parcel. Bytová jednotka byla zpřístupněna nájemcem bytové jednotky, insolvenční dlužník nebyl do doby prohlídky bytové jednotky komunikativní, telefonní spojení poskytl nájemce bytové jednotky.

Insolvenční dlužník sám tedy v bytové jednotce nebydlí. Bytová jednotka je v době ocenění řádně užívána a obývána /viz. foto/ právě nájemcem. Stáří obytného domu bylo získáno na základě informace poskytnuté SÚ Sokolov, obytné domy byly dány do užívání v roce 1973, stáří tedy 45 let. Zděný obytný dům je součástí sedmi stejných řadových obytných domů propojených v řadě přízemními stavbami provozních prostor. Řadový vnitřní zděný deskový dům o jednom podzemním a pěti nadzemních obytných podlažích. Obytný dům se nenachází v původním stavu, obvodový plášť včetně individuální výměny oken na plastová /2-3 roky/ byl v posledním období opatřen novým nátěrem bez zateplení ve vícebarevném provedení, současně provedeny opravy balkonů s ocel. profilovým zábradlím. Stejně balkony na mezipodestách schodiště. Vstupní dveře do domu plastové s prosklením, součástí poštovní schránky. Výtah v domě není instalován. Vnitřní prostory domu bez změn, vstupy a podesty v podlažích s původní dlažbou 10*10. Schody schodnicového typu betonové s teraccovou úpravou, na mezipodestách dlažba teraccová.

Jde o obytný dům obsahující tři obytné sekce - domy s vlastními čísly popisnými jež tvoří jedno společenství vlastníků bytových jednotek jako součást městské sídlištní ulice Heyrovského co součástí sídlištní výstavby M. Majerové na severním okraji obytné zóny města, severně již jen průmyslové závody.

Insolvenční dlužník získal bytovou jednotku č. 1471/10 v roce 2005 na základě Kupní smlouvy. Insolvenční dlužník sám bytovou jednotku neužívá.

Pozemkové parcely zast. plochy jsou plošně jen pod zastavěnou plochou bytových domů a tvoří s ním jeden pozemkový útvar. Obytný dům o třech bytových sekcí /domů/ s vlastními čísly popisnými je postaven jako řadový vnitřní propojený přízemními stavbami se sousedními stejně postavenými obytnými domy. S pozemkovými parcelami zastavěné plochy tvoří obytný dům jednotný funkční vlastnický kompaktní celek jednoho společenství vlastníků jednotek ve spoluvlastnictví majitelů byt. jednotek a tedy i v podílu insolvenčního dlužníka. Zpracovatel posudku pořídil fotodokumentaci obytného domu i interiéru bytové jednotky- viz. příloha posudku. Obytný dům a jeho okolí je přístupný z městské asfaltové komunikace ulice Heyrovského z níž je přístupný obslužný chodník. Okolí domu je sídlištní zeleň na pozemcích cizího vlastníka. Parkování možné na přilehlé ulici a parkovišti položeném přes ulici Heyrovského.

Obytný dům má celé podzemní podlaží, dále má dům pět nadzemních obytných podlaží. Zastřešení domu je valbovou střechou na krovu s taškovou krytinou, klempířské konstrukce úplné, některé parapety ocelové s okny. Venkovní úpravy povrchů jsou nezateplené šlechtěné hladká omítka s novou strukturovanou vícebarevnou omítkou. Na přední fasádě svislé pruhy balkonů s ocelovým zábradlím. Vstupní dveře do bytů hladké do ocel. zárubní.

Byt insolvenčního dlužníka byl rekonstruován co se týká vybavení kuchyně před cca 2 - 3 lety. Ve stejném období byla vyměněna okna na plastová.

Dům je postaven tradiční zděnou konstrukcí, stropy rovné nespalné s omítkou, schody betonové dvouramenné s teraccovou úpravou, podesty z teraccové dlažby a z dlažby keramické. Dveře do bytů hladké do ocelových zárubní. V domě běžné vnitřní štukové omítky, ve vstupu původní keramické dlažby. Dům je plně napojen na inž. sítě vč. dálkového vytápění vč. ohřevu TUV. Do vlastnictví společenství vlastníků patří pozemkové parcely zast. plochy na níž je obytný dům postaven. V okolí domu podobné panelové domy sídlištní výstavby, přes ulici Heyrovského je hřbitov.

Bytová jednotka č. 1471/10 je jak již uvedeno umístěna v obytném domě postaveném jako součást sídlištní výstavby M. Majerové v severním obytném okraji města. Město Sokolov je napojeno plně na okolí po silnici i železnici. V blízkosti jižního okraje města vede státní silnice č. 6 vedoucí na Cheb.

B. ZNALECKÝ POSUDEK

1. Celkový popis oceňované nemovité věci

Bytová jednotka č. 1471/10

Nález:

Jde o ocenění bytové jednotky o velikosti 2+1 umístěné ve IV. NP - 3. patře domu obytného domu, podzemní podlaží je technické. Bytová jednotka je běžně užívána k bydlení nájemcem.

Bytová jednotka obsahuje vstupní předsín s keramickou dlažbou později tam položenou, vstupní dveře hladké bílé dýhované původní do ocel. zárubně s jednoduchým bezp. zařízením. Sociální zařízení bytu umístěno v bytovém jádru s přední zděnou příčkou. Z chodby přístupný záchod s WC mísou kombi, PVC s kobercem, bez obkladu, lehké příčky, vstup do instal. jádra. Vedle koupěna s plechovou vanou, umyvadlem, PVC s kobercem, polystyrenový zateplovací deskový obklad. Kuchyně otevřená do obývacího pokoje s kuch. nábytkem se dřezem /nemusí být ponechán jako ostatní nábytek/, není digestoř, plynový sporák s ele. troubou, spíží skříň, keramická dlažba na podlaže, mozaikový obklad, v kuchyni je malý jídelní stůl. V obývacím i zadním pokoji plovoucí plastová podlaha. V zadním pokoji vstup na malý balkonek s betonovou podlahou a ocel. zábradlím. Vytápění je dálkové ústřední včetně ohřevu TUV. Okna plastová vyměněná. Vnitřní dveře do pokoje nové lisované rustikální s prosklením, dveře do soc. zařízení původní rámové náplňové vše do ocel. zárubní. V době prohlídky jak již uvedeno byt užíván k bydlení. Byt byl zpřístupněn k prohlídce.

Výměra:

Plocha bytové jednotky je dle geodetických podkladů a prohlášení vlastníka 51,40 m².

2. Výpočet obvyklé ceny, metoda - zdůvodnění

Výpočet:

Obvyklá cena předmětné bytové jednotky bude určena porovnáním dle § 2 odst.1 zákona na základě provedené srovnávací statistiky - analýzy trhu v daném místě a současném čase, pro výpočet bylo zajištěno dostatečné množství porovnávacích informací.

Byly porovnávány podobně /stejně/ velké bytové jednotky v zděné výstavbě o velikosti 2+1 a 2+k.k. v rozmezí od 50 do 59 m² podlahové plochy v osobním vlastnictví ve zděné výstavbě. V dané lokalitě ulice Heyrovského a nejbližším okolí do 1 km byl shledán dostatečný počet tj. 7 nabídek prodeje porovnatelných bytových jednotek. Je možno tedy konstatovat, že počet porovnatelných bytových jednotek jako reprezentantů porovnání je dostatečný. Z tohoto výběru bytových jednotek v cenových nabídkách od 0,690 mil do 0,890 mil. Kč byl stanoven průměrný byt co do velikosti a co do ceny.

místo - lokalita	výměra /m ² /	cena bytu /v tis.Kč/	cena /1m ² /Kč/
B. Němcové	55	690	12 545
Sokolovská	56	830	14 820
-,,-	50	695	13 900

Sokolovská	52	680	13 080
K. Čapka	60	730	12 170
„-“	59	890	15 085
Rokycanova	54	830	15 370

Ostatní známé metody zjištění obvyklé ceny tj. metody výnosové a věcné /nákladové/ nejsou pro určení obvyklé ceny vhodné pro jejich malou vypovídací hodnotu na trhu s nemovitými věcmi dovolené pokud jsou pro metodu porovnatelnou nalezeny dostatečné tržní informace/ viz. výše/.

Z těchto údajů pak vyplývá, že průměrná cena za 1 m² podlahové plochy bytu je
13.850,- Kč/m².

Tato cena se pak upraví směrem dolů o cca 15 % /bytová jednotka se nachází v užitelném stavu avšak její aktuální stav bude vyžadovat výměnu některých povrchových materiálů, celkově ve mírném podstandardním vybavení jehož míra se snižuje o 15 % jelikož jde o ceny shledané dosud v nabídce, nikoliv ceny realizovaných prodejů bytových jednotek, které lze po uskutečněním prodeji jen nesnadno zjistit, dále je nutno uvažovat s náklady na provize realitním zprostředkovatelům, administrativní poplatky, právní služby, daně a konečně i smluvní ujednání stran /celostátní sledování rozdílů v cenách v nabídkách a realizovaných cenách bytových jednotek je cca 23%/.

Potom:

$$13.850,- \text{ Kč/m}^2 * /1,0 - 0,15/ = 11.770,- \text{ Kč/m}^2.$$

Obvyklá cena oceňované bytové jednotky potom bude:

$$51,40 \text{ m}^2 * 11.770,- \text{ Kč/m}^2 = 604.978,- \text{ Kč}$$

Statistika pro určení obvyklé ceny nemovitosti byla provedena za pomoci aktuálních nabídek v médiích a dle regionálně působících realitních kanceláří. Prakticky ve všech případech porovnávaných bytů /i z fotodokumentace/ jde o byty jejichž vybavenost je na standardní úrovni. Oceňovaná bytová jednotka těchto parametrů jen zásadně dosahuje, proto bude při konečném posouzení výpočtu obvyklé ceny této bytové jednotky přistoupeno k úpravě ceny z tohoto důvodu technicky odhadnutým a stanoveným koeficientem ve výši 0,950.

Potom:

$$604.978,- \text{ Kč} * 0,950 = \underline{\underline{574.729,- \text{ Kč.}}}$$

C. CENOVÉ VYJÁDŘENÍ PODÍLU VLASTNICTVÍ

Insolvenční dlužník je jediným vlastníkem nemovité věci bytové jednotky v osobním vlastnictví č. 1471/10 a podílu o výši 541/23429 na společných částech domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov. Proto nebude obvyklá cena bytové jednotky z tohoto důvodu optimalizována /prodej největšinového menšinového podílu vlastnictví/.

D. OCENĚNÍ ZÁVAD A PRÁV S NEMOVITOSTÍ SPOJENÝCH

Po prostudování všech informací a podkladů o bytové jednotce č. 1471/10 je možno konstatovat, že na bytovou jednotku včetně podílu o výši 514/23429 na společných částech obytného domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov je mimo toto insolvenční řízení uvaleno zástavní práva smluvní pro finanční instituci. Tato právní závada nemá vliv na určení obvyklé ceny bytové jednotky.

Zpracovatel ocenění proto navrhuje po provedeném výpočtu obvyklé ceny porovnáním, aby možné dosažitelná obvyklá cena nemovitosti bytové jednotky č. 1471/10 obsažené v obytné budově čp. 1470 až 1472 včetně příslušenství na pozemkových parcelách zast. plochy p.č. 2268 až 2270 a podílu o velikosti 514/23429 na společných částech domu čp. 1470 až 1472 a pozemkových parcelách zastavěné plochy p.č. 2268 až 2270 v k.ú. Sokolov, obec a okres Sokolov byla určena k datu podání znaleckého posudku a po zaokrouhlení na částku

580.000,- Kč.

tj. slovy: pětsetosmdesát tisíc korun českých

Seznam příloh

- výpis z KN KÚ Sokolov pro k.ú. Sokolov LV 7852 ze dne 17.9.2018
- informační mapa položení města Sokolov s vyznačením lokality umístění bytové jednotky /obytného domu čp. 1740 až 1742/
- kopie katastrální mapy k.ú. Sokolov v lokalitě obytného domu čp. 1740 až 1742 v M 1:1000
- fotodokumentace

Popis fotodokumentace

- 1/ obytný dům čp. 1740 až 1742 - přední fasáda s balkony
- 2/ bytová jednotka č. 1741/10 - kuchyně
- 3/ - obývací pokoj
- 4/ -,-,- - ložnice
- 5/ -,-,- - koupelna v bytovém jádru
- 6/ -,-,- - záchod v bytovém jádru

V Praze 16.10. 2018

Vladimír Pauer
U Nových domů III-1
140 00 Praha 4



E. ZNALECKÁ DOLOŽKA

Znalecký posudek jsem podal jako znalec jmenovaný rozhodnutím Městského soudu v Praze, ze dne 8.6.1983, pod č.j. Spr. 968/83, pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 3097-1.36/18 znaleckého deníku.

Znalečné a náhradu nákladů účtuji dokladem č. 3097-1.36/18.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 00:00:00

Vlastnictví jednotky vymezené podle zákona č. 72/1994 Sb.

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Insolvenční řízení, č.j.: 0 pro Administrace insolventů CITY TOWER, v.o.s.

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560286 Sokolov

Kat.území: 752223 Sokolov

List vlastnictví: 7852

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Jungmannová Alena, Textilní 1442/17, 35201 Aš	555108/0579	

Nemovitosti

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	Způsob využití	Způsob ochrany	Typ jednotky	Podíl na společných částech domu a pozemku
1471/10	byt		byt.z.	514/23429

Vymezeno v:

Budova Sokolov, č.p. 1470, 1471, 1472, byt.dům, LV 4039
na parcele 2268, LV 4039
2269, LV 4039
2270, LV 4039

Parcela	2268	zastavěná plocha a nádvoří	193m2
	2269	zastavěná plocha a nádvoří	193m2
	2270	zastavěná plocha a nádvoří	196m2

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Zástavní právo smluvní

k zajištění pohledávky, včetně příslušenství, vyplývající ze smlouvy o hypotečním úvěru reg. č. 3900/327677-01/11/01-001/00/R znějící na částku ve výši 450.000,- Kč.

Oprávnění pro

Hypoteční banka, a.s., Radlická 333/150, Radlice, 15000
Praha 5, RČ/IČO: 13584324

Povinnost k

Jednotka: 1471/10

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 27.07.2011. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.07.2011.

V-2653/2011-409

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17,
120 00 Praha 2

Povinnost k

Jungmannová Alena, Textilní 1442/17, 35201 Aš, RČ/IČO:
555108/0579

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 00:00:00

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560286 Sokolov

Kat.území: 752223 Sokolov

List vlastnictví: 7852

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce 099 EX 856/17-20 k 28 EXE 1035/2017-28 ze dne 10.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 10.04.2017. Zápis proveden dne 11.04.2017; uloženo na prac. Praha

Z-16276/2017-101

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1471/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-856/2017 26 ze dne 13.04.2017. Právní moc ke dni 19.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 18.04.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-1573/2017-409

Listina Vyrozumění soudního exekutora o nabytí právní moci usnesení Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-856/2017 -34 ze dne 02.08.2017. Právní účinky zápisu ke dni 02.08.2017. Zápis proveden dne 04.08.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-2988/2017-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Marcel Smékal, Michelská 1326/62, 140 00 Praha 4

Povinnost k

Jungmannová Alena, Textilní 1442/17, 35201 Aš, RČ/IČO:
555108/0579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-01229/2017 010 ze dne 11.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 18.04.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-1576/2017-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1471/10

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha-východ 081 EX-01229/2017 026 ze dne 13.04.2017. Právní účinky zápisu ke dni 13.04.2017. Zápis proveden dne 19.04.2017; uloženo na prac. Sokolov

Z-1575/2017-409

o Zahájení exekuce

pověřený soudní exekutor: JUDr. Ivo Luhan, Karlovo nám. 17, 120 00 Praha 12

Povinnost k

Jungmannová Alena, Textilní 1442/17, 35201 Aš, RČ/IČO:
555108/0579

Listina Vyrozumění soudního exekutora o zahájení exekuce Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-995/2018 9 ze dne 22.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2018. Zápis proveden dne 26.03.2018; uloženo na prac. Sokolov

Z-1166/2018-409

Související zápisy

Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti

Povinnost k

Jednotka: 1471/10

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 17.09.2018 00:00:00

Okres: CZ0413 Sokolov

Obec: 560286 Sokolov

at.území: 752223 Sokolov

List vlastnictví: 7852

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Listina Exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí Exekutorský úřad Praha 1 099 EX-995/2018 13 ze dne 22.03.2018. Právní účinky zápisu ke dni 22.03.2018. Zápis proveden dne 26.03.2018; uloženo na prac. Sokolov

Z-1167/2018-409

lomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

istina

o Smlouva kupní ze dne 03.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.01.2006.

V-313/2006-409

Pro: Jungmannová Alena, Textilní 1442/17, 35201 Aš

RČ/IČO: 555108/0579

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu

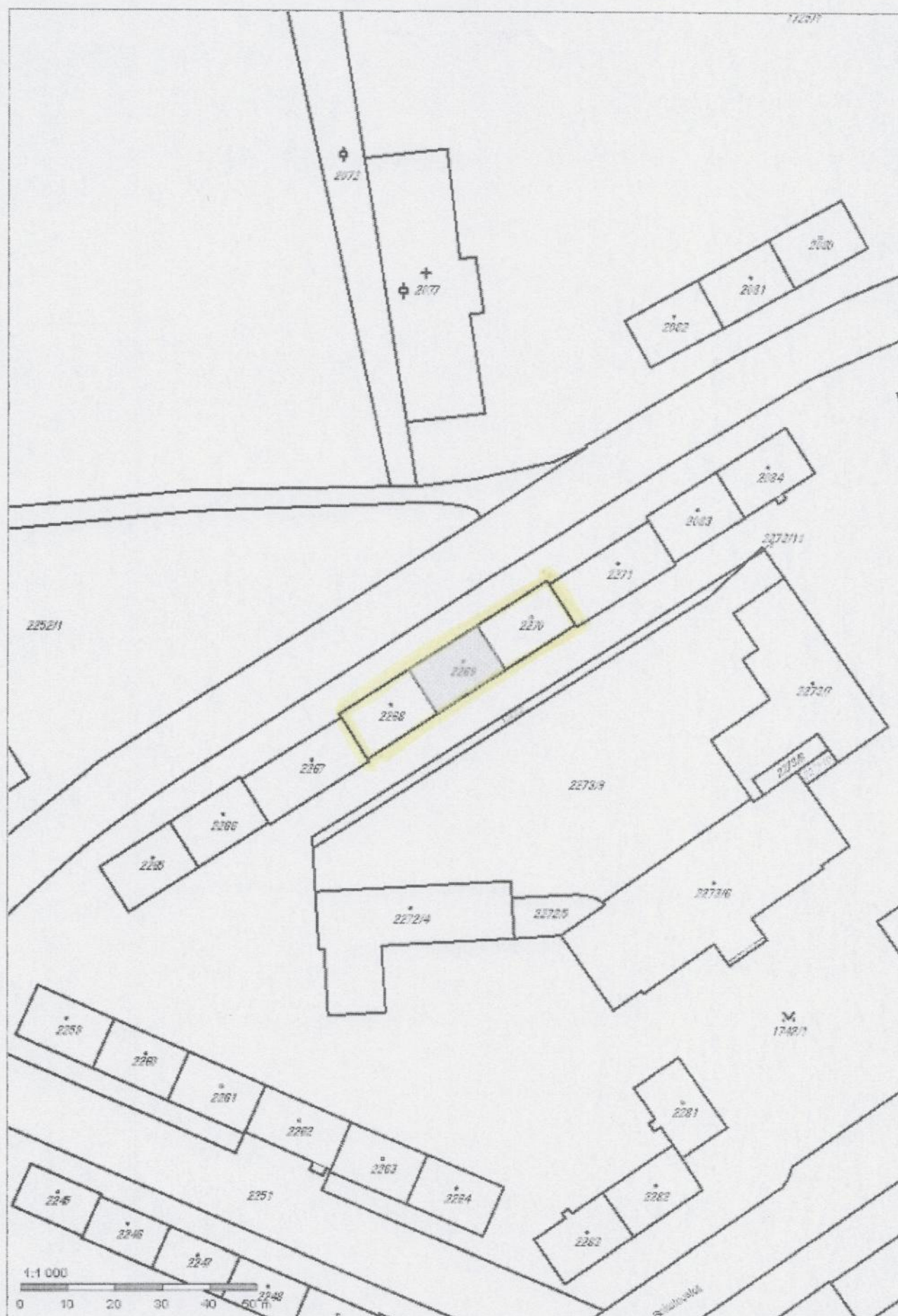
Upozornění: Další údaje o budově a pozemcích uvedených v části B jsou vždy na příslušném výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: katastrální úřad pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Sokolov, kód: 409.

yhotovil:
eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 17.09.2018 14:32:52







1



2



3



4



5



6