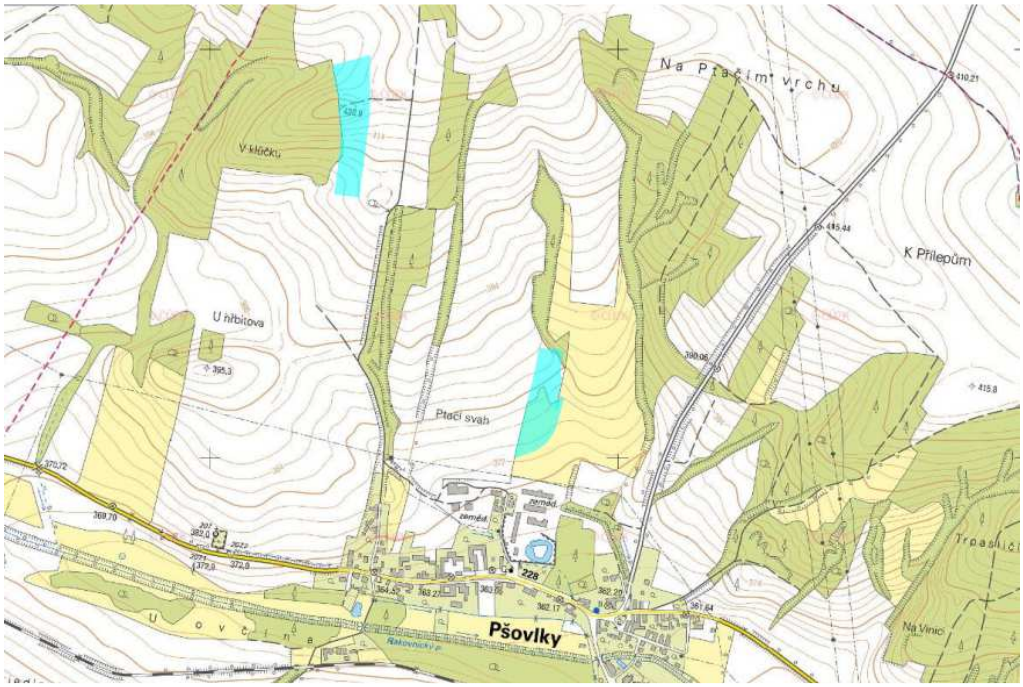
ZNALECKÝ POSUDEK
O OBVYKLÉ CENĚ

č. 2798/2019

Ocenění nemovitých věcí: pozemek parc.č. 1785 o výměře 23218m2, orná půda, parc.č. 1835 o výměře 18214m2, orná půda, parc.č. 1836 o výměře 114m2, ostatní plocha, jiná plocha a pozemky ve zjednodušené evidenci parcela 66/2, díl 1 o výměře 88m2, parcela 67/2, díl 1 o výměře 1660m2, zapsáno na LV č. 335 pro k.ú. Pšovlky, obec Pšovlky u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.



Objednatel posudku: ins. správce dlužníka: Jiří Pažoudka
MK InSolvence, v.o.s.
K Cementárně 1427/1d
153 00 Praha 5

Účel posudku: **Určení obvyklé ceny - pro ins. řízení KSPH 60 INS 22819 / 2017**

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

Dle stavu ke dni 18.11.2019 posudek vypracovala:

Renáta Havířová
Pod Stráží 75
323 00 Plzeň

Posudek obsahuje 16 stran. Objednateli se předává ve 2 písemných vyhotoveních.

V Plzni 09.12.2019

SEZNAM

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol
1.2. Podklady

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

2.1. Nákladová metoda
2.2. Výnosová metoda
2.3. Porovnávací metoda
2.4. Volba metody ocenění

3. NÁLEZ

3.1. Identifikační údaje nemovité věci
3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy
3.3. Poloha a charakteristika nemovité věci

4. ANALÝZA TRHU NEMOVITÝCH VĚCÍ

5. OCENĚNÍ

5.1. Výpočet porovnávací hodnoty
5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza

6. ZÁVĚR

7. ZNALECKÁ DOLOŽKA

8. PŘÍLOHY

8.1. Osvědčení
8.2. Mapy

1. ÚVOD

1.1. Znalecký úkol

Úkolem znaleckého posudku je určení obvyklé ceny nemovitých věcí: pozemek parc.č. 1785 o výměře 23218m2, orná půda, parc.č. 1835 o výměře 18214m2, orná půda, parc.č. 1836 o výměře 114m2, ostatní plocha, jiná plocha a pozemky ve zjednodušené evidenci parcela 66/2, díl 1 o výměře 88m2, parcela 67/2, díl 1 o výměře 1660m2, zapsáno na LV č. 335 pro k.ú. Pšovlky, obec Pšovlky u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Rakovník.

1.2. Podklady

- objednávka znaleckého posudku
- výpis z Katastru nemovitostí LV č. 335 pro k.ú. Pšovlky ze dne 08.02.2018
- informace z Katastru nemovitostí LV č. 335 pro k.ú. Pšovlky ze dne 09.12.2019
- snímek z Katastrální mapy - nahlížení do KN
- snímky z map Zjednodušené evidence
- fyzická prohlídka oceňovaných nemovitých věcí a pořízení fotodokumentace. Vlastník nebo osoba, která má předmět ocenění v držení nebo nájmu **nebyl přítomen řádné prohlídce** předmětu ocenění, prohlídka **byla** provedena znalcem. Veškeré popisy a informace vyplývají z prohlídky, informace a skutečnosti o zakrytých konstrukcích a existenci podzemních částí a stavu inženýrských sítí apod. byly dle možností prohlídky a stavu nemovitých věcí odhadnuty.

2. METODY OCEŇOVÁNÍ

2.1. Nákladová metoda

Nákladová metoda je založena na principu pojetí náhrady, jejím výsledkem je věcná hodnota, která vychází z nutných pořizovacích nákladů, které by bylo třeba vynaložit na pořízení pozemků a realizaci obdobné výstavby, snížená pak o přiměřené opotřebení.

2.2. Výnosová metoda

Výnosová metoda je založena na principu očekávání budoucích výnosů, jejím výsledkem je výnosová hodnota, která vychází z předpokládaných nebo skutečných výnosů jakožto budoucího prospěchu, které je možné od oceňovaných nemovitých věcí očekávat a které jsou transformovány na současnou hodnotu peněz.

2.3. Porovnávací metoda

Určuje se výhradně porovnáním jako statistické vyhodnocení nejčastěji se vyskytujícího prvku v dané množině skutečně realizovaných cen stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění s vyloučením mimořádných okolností trhu. Množina prvků je stanovena z historických cen za přiměřený časový úsek. Pokud ve smyslu zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku nejsou k dispozici údaje o skutečně realizovaných cenách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění pro určení ceny obvyklé, nelze teda zjistit cenu obvyklou a bude pak zjištěna tržní hodnota (odhad realizovatelné ceny) na základě porovnání v množině nabídkových cen realitní inzerce, které budou objektivizovány vzhledem k jejich velmi častému nadhodnocení oproti cenám nakonec realizovaným. Ze zkušeností vyplývá, že nadhodnocení požadovaných cen se nejčastěji pohybuje u tohoto druhu nemovitých věcí mezi 5% až 10% hodnoty z požadované ceny nad možnou cenou realizovatelnou. Takto zjištěnou tržní hodnotu je možné považovat za cenu obvyklou dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

2.4. Volba metody ocenění

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku

§ 2

Způsoby oceňování majetku a služeb

(1) Majetek a služba se oceňují obvyklou cenou, pokud tento zákon nestanoví jiný způsob oceňování. Obvyklou cenou se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejích stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby 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. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim. Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Při volbě metody ocenění jsem analyzovala použitelnost a vypovídací hodnotu základních, v praxi používaných metod ocenění. Vzhledem k tomu, že se jedná o určení obvyklé ceny pozemků, pro které je možné nalézt dostatečnou množinu obdobného majetku a statisticky ji vyhodnotit, bude v souladu se zákonem č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku obvyklá cena určena porovnáním. V daném případě oceňovaných nemovitých věcí, by nákladová metoda ani výnosová metoda neměly žádnou vypovídací hodnotu.

3. NÁLEZ

3.1. Identifikační údaje nemovité věci

Dle informace z katastru nemovitostí LV 335 ze dne pro k.ú. Pšovlky
Pažoudka Jiří, č. p. 16, 27031 Pšovlky

Název katastrálního území:	Pšovlky
Název obce:	Pšovlky
Název okresu:	Rakovník
List vlastnictví:	LV č. 335

3.2. Omezení vlastnického práva a jiné zápisy

Dle informace z katastru nemovitostí LV 335 ze dne 09.12.2019 pro k.ú. Pšovlky

Zástavní právo exekutorské podle § 69a exekučního řádu
Zástavní právo z rozhodnutí správního orgánu
Exekuční příkaz k prodeji nemovitosti
Nařízení exekuce - Pažoudka Jiří
Rozhodnutí o úpadku (§ 136 odst. 1 insolvenčního zákona) - Pažoudka Jiří
Zahájení exekuce - Pažoudka Jiří

Ocenění je provedeno bez vlivu výše uvedených omezení vlastnického práva a jiných zápisů

Věcné břemeno vedení

o Věcné břemeno vedení
právo zřizovat a provozovat podzemní telekomunikační vedení
v rozsahu jak je uvedeno na geom.pl.č.zak. 188-149/2001 a dále dle čl. III smlouvy
na dobu neurčitou
Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 28175492 — Parcela: 1785 — Z-1476/2015-212

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. VB-1011/Pšovlky/113/07 (GP č. 188-149/2001) ze dne 12.11.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.11.2007.
V-3890/2007-212

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene SPU-034047/2015 Röm ze dne 18.05.2015. Právní moc ke dni 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Rakovník
Z-1476/2015-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení
strpění vedení trasy ropovodu MERO IKL DN 700 a jeho doprovodných zařízení přes pozemky vlastníka a umožnit přístup k ropovodu MERO IKL DN 700 a jeho doprovodným zařízením v případě jejich údržby, revizí a oprav
MERO ČR, a.s., Veltruská 748, Lobeček, 27801 Kralupy nad Vltavou, RČ/IČO: 60193468 — Parcela: 1785 — Z-1476/2015-212

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 3209/1999.
POLVZ:12/2000 Z-8500012/2000-212

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene SPU-034047/2015 Röm ze dne 18.05.2015. Právní moc ke dni 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Rakovník
Z-1476/2015-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno vedení
právo zřizovat a provozovat na částech pozemků podzemní telekomunikační vedení (podle geom.pl.č.zak. 188-149/2001)
vstupovat a vjíždět na pozemek při provádění oprav, úprav, revizí a údržby
Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, Karlín, 18600 Praha 8, RČ/IČO: 28175492 — Parcela: 1785 — Z-1476/2015-212

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná VB-1011/Pšovlky/001/03 (G.pl.188-149/2001) ze dne 19.01.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 09.02.2004.
V-268/2004-212

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě, o zřízení věcného břemene SPU-034047/2015 Röm ze dne 18.05.2015. Právní moc ke dni 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 07.04.2015. Zápis proveden dne 09.06.2015; uloženo na prac. Rakovník
Z-1476/2015-212

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

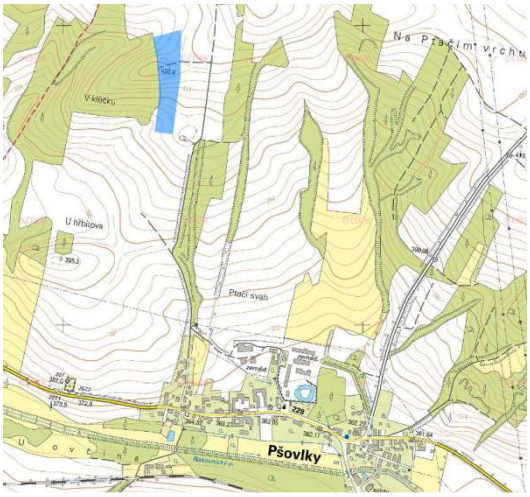
Věcná břemena vedení nemají v daném případě zemědělského pozemku vliv na obvyklou cenu

3.3. Poloha a charakteristika nemovité věci

Pozemek parc.č. 1785 o výměře 23218m2, orná půda se nachází severně od obce, v nezastavěné části.

Dle BPEJ:

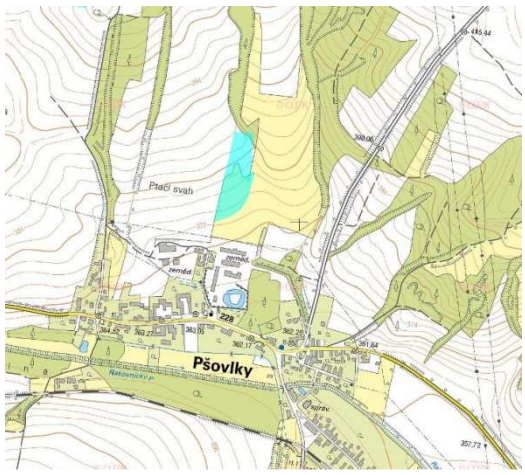
Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]
orná půda	1785	43001	47	6,94		6,94
		43011	1 667	5,94		5,94
		43111	21 504	5,22		5,22



Pozemky parc.č. 1835 o výměře 18214m2, orná půda a parc.č. 1836 o výměře 114m2, ostatní plocha, jiná plocha se nachází severně od obce, v nezastavěné části.

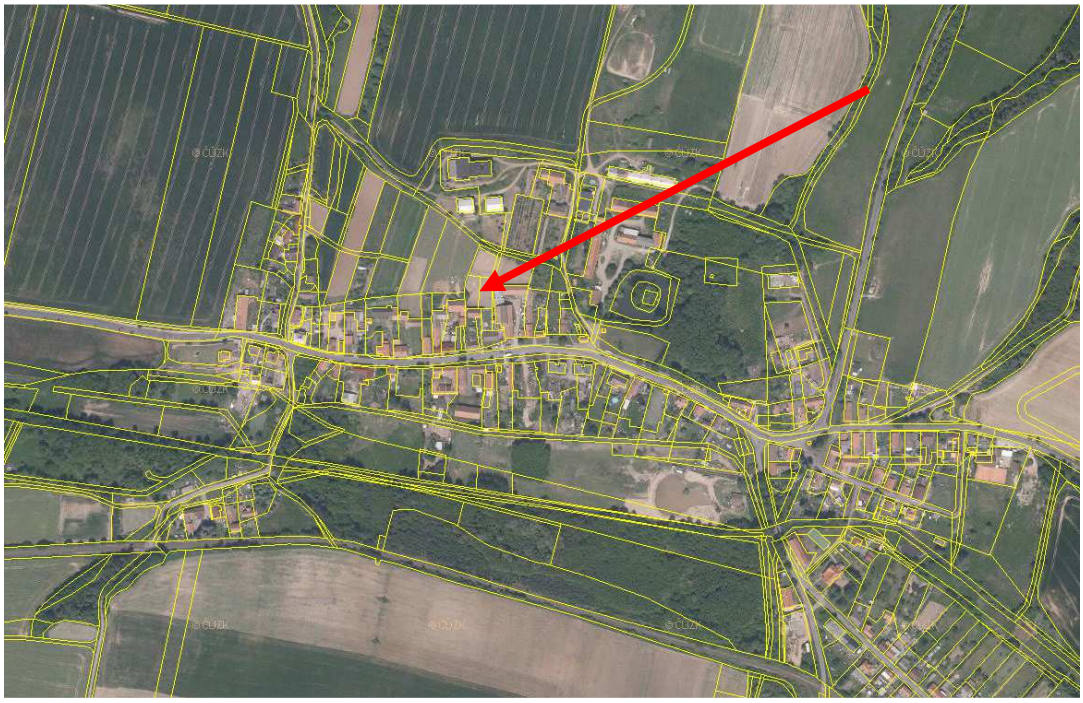
Dle BPEJ:

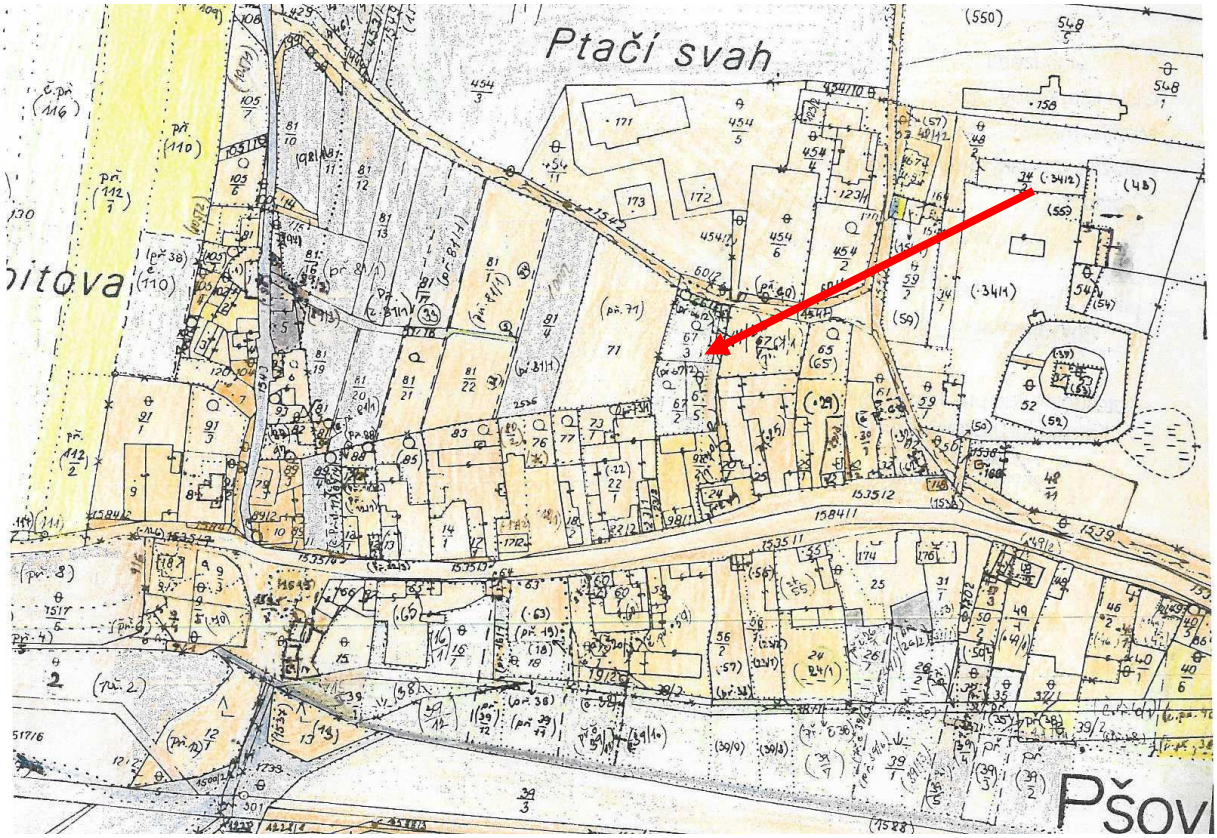
Název	Parcelní číslo	BPEJ	Výměra [m2]	JC [Kč/m2]	Úprava [%]	UC [Kč/m2]
orná půda	1835	43011	8 176	5,94		5,94
		43101	10 038	5,90		5,90



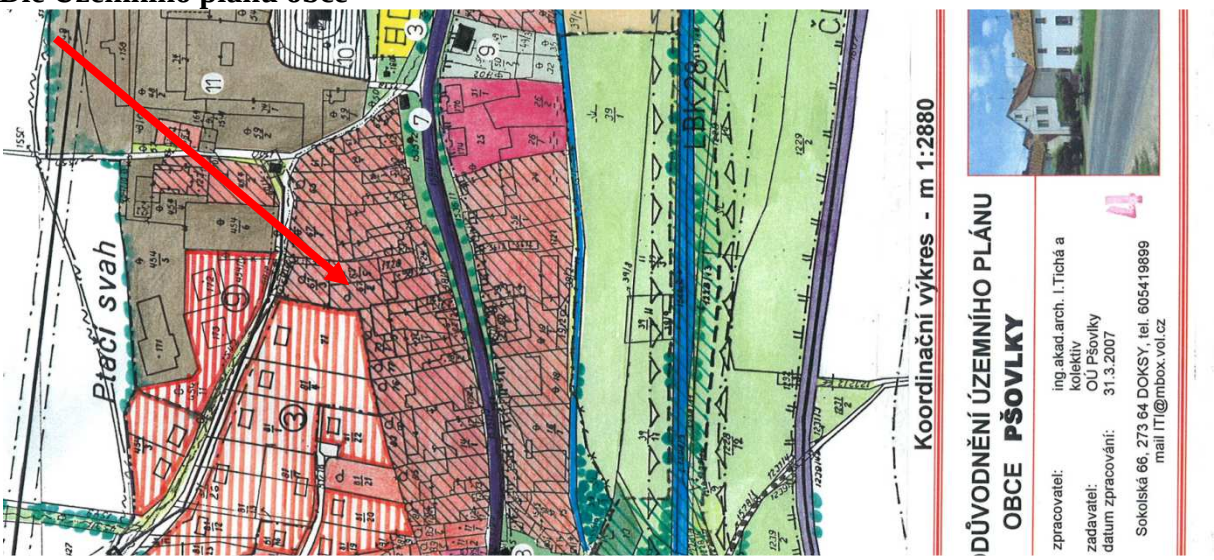
Pozemky ve zjednodušené evidenci - parcely původ Přídělový plán nebo jiný podklad (GP)
Parcela 66/2, díl 1 o výměře 88m2 a parcela 67/2, díl 1, o výměře 1660m2

Jedná se o pozemky v zastavěné části obce, za rodinnými domy Pšovlky čp. 76 a Pšovlky čp. 15. K pozemkům nevede žádná cesta.





Dle Územního plánu obce



Pšovlky leží administrativně v okrese Rakovník a náleží pod Středočeský kraj. Počet obyvatel přibližně 300.

4. Analýza trhu nemovitých věcí

Trh s nemovitými věcmi (realitní trh) lze obecně definovat jako místo, oblast, kde se setkává prodávající a kupující (případně realitní makléř, developer, banka, poradce apod.), tvoří se zde cena a předmětem vzájemného obchodu jsou nemovité věci, případně další služby a nemovitými věcmi spojené. Nemovité věci lze obecně dělit na rezidenční a komerční. V daném případě ocenění pozemků trh vykazuje v poslední době převážně (v závislosti zejména na lokalitě) stále rostoucí tendenci poptávky, která převyšuje nad nabídkou a vlivem toho dochází ke stálému nárůstu cen pozemků. Ceny od roku 2014 trvale rostou, momentálně jsou spíše ve stagnaci (resp. vlastníci za ně již požadují většinou tak vysoké ceny, že kupující nejsou ochotni takové ceny zaplatit a nemovité věci jsou nabízeny k prodeji spíše delší dobu, rovněž tak získání hypotéčních úvěrů či jiných typů financování je v současné době obtížnější).

5. Ocenění

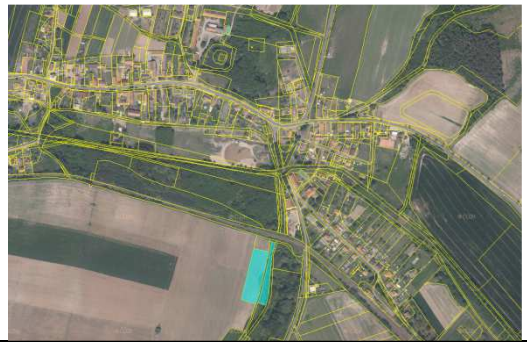
5.1. Výpočet porovnávací hodnoty

Pro výpočet porovnávací hodnoty jsou použity podobné nemovité věci (vzorky), u nichž je realizovaná cena známá. Při výběru vzorků je respektována přiměřená homogenita pro srovnání, tj. vzorky odpovídají shodnému segmentu trhu zejména co do polohy, typu, velikosti, kvality, využitelnosti apod.. Cílem porovnání je využít a jeho pomocí vytěžit přibližné indicie, které naznačují hranice úrovně porovnávací hodnoty. Při výběru vzorků jsou použity vzorky jak horší tak lepší a výsledná porovnávací hodnota leží uvnitř intervalu, vymezeném cenami jednotlivých vzorků. Při analýze transakcí se srovnatelným majetkem je pro stanovení indikace porovnávací hodnoty oceňovaných nemovitých věcí zvolena srovnávací jednotka jeden metr čtvereční. Tato jednotka je u pozemků běžně používaná.

parc.č. 1785 o výměře 23218m2, orná půda
parc.č. 1835 o výměře 18214m2, orná půda
parc.č. 1836 o výměře 114m2, ostatní plocha, jiná plocha

Celkem 41546m2

lokalita	cena	druh ceny
1) Pšovlky, okr. Rakovník	**14,24 Kč/m2**	**Kupní cena, prodej 08/2017**
Pozemky převážně orné půdy, částečně ostatní plocha a vodní plocha o celkové výměře 6551m2.		

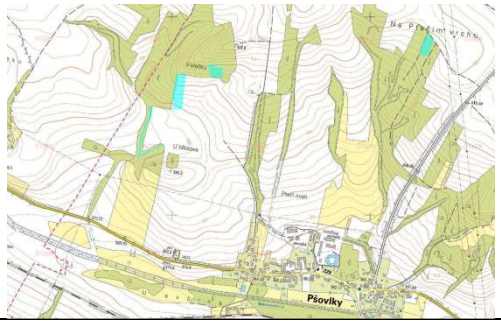


2) Pšovlky, okr. Rakovník **14,00 Kč/m2** **Kupní cena, prodej 08/2018**

Pozemek orné půdy o celkové výměře 42018m2.

3) Pšovlky, okr. Rakovník **11,00 Kč/m2** **Kupní cena, prodej 08/2018**

Pozemky převážně orné půdy, částečně lesní o celkové výměře 19741m2



4) Pšovlky, okr. Rakovník **15,84 Kč/m2** **Kupní cena, prodej 08/2019**

Pozemky ostatní plochy o celkové výměře 6314m2

5) Šanov, Senomaty, okr. Rakovník **11,90 Kč/m2** **Kupní cena, prodej 09/2019**

Pozemky orné půdy o celkové výměře 9893m2

6) Petrovice, Zavidov, okr. Rakovník **16,00 Kč/m2** **Kupní cena, prodej 08/2019**

Pozemky orné půdy o výměře 6858m2.

7) Šanov, okr. Rakovník **20,00 Kč/m2** **Nabídková cena**

Půda nad zlato! Věděli jste, že za poslední tři roky vzrostly tržní ceny zemědělské půdy o zhruba 65 %? Kdežto maximální výše úročení Vašeho běžného účtu byla cca 1%? Nabízíme Vám pozemek v Šanově u Rakovníka o výměře skoro 6000 m2. Pozemek není vhodný pouze pro investory, kteří ví, že půdu jim nikdo neodnese, ale i pro zemědělce, kteří hledají pastvinu pro hospodářská zvířata. Lokalita je vhodná i pro vybudování chovného rybníka. Pokud Vás nabídka oslovila, tak se neváhejte ozvat. Pozemky jsou nedaleko rybníka a protéka přes ně potok. Rádi Vám pozemek ukážeme a poskytneme odpovědi na Vaše případné otázky.Celková cena: 120 000 Kč za nemovitost Cena za m²: 20 Kč ID zakázky: 11628 Aktualizace: 03.12.2019 Umístění objektu: Okraj obce Plocha pozemku: 5988 m^2

8) Jesenice, okr. Rakovník **27,00 Kč/m2** **Nabídková cena**

Exkluzivně nabízíme k prodeji ornou půdu v obci Jesenice vedenou v katastrálním území Podbořánky v okrese Rakovník ve Středočeském kraji. Jedná se o šest parcel vedle sebe, které tvoří jeden celek o výměře 16 492 m2. Pole jsou nedaleko velmi navštěvovaného Golf Parku, který se nachází v Podbořánkách. Financování mohou zajistit naši hypoteční specialisté. Více info u makléře.Celková cena: 449 000 Kč za nemovitost, včetně provize Cena za m²: 27 Kč Poznámka k ceně: + 4% daň z nabytí nemovitosti, cena včetně právního servisu a provize RK. ID zakázky: 697090 Aktualizace: 02.12.2019 Umístění objektu: Polosamota Plocha pozemku: 16492 m^2

Použité koeficienty:

K1 - koeficient polohy, lokality, atraktivitě okolí

K2 – koeficient velikosti a tvaru pozemku, možnosti využití, stav pozemku

K3 – koeficient zdroje

K4 – koeficient ostatní, výše neuvedené, celkový dojem, úvaha a názor znalce

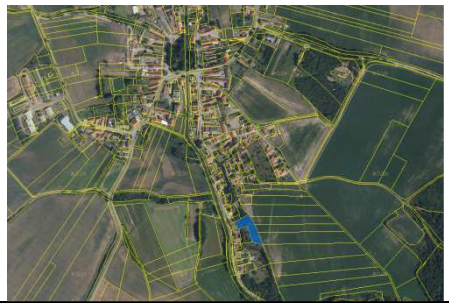
hodnocení vzorků

č.nem.	K1	K2	K3	K4	Kč/m2	Kč/m2 upravená
1. Pšovlky, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	14,24	13,53
2. Pšovlky, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	14,00	13,30
3. Pšovlky, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	11,00	10,45
4. Pšovlky, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	15,84	15,05
5. Šanov, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	11,90	11,31
6. Petrovice, Zavidov, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	16,00	15,20
7. Šanov, okr. Rakovník	1,00	1,00	0,95	0,95	20,00	18,05
8. Jesenice, okr. Rakovník	1,00	1,00	0,95	0,95	27,00	24,37
minimum						10,45
maximum						24,37
median						14,29
průměr						15,16
jednotková cena (median)						14,29
užitná plocha m2						41 546
porovnávací hodnota celek						**593 609**

Porovnávací hodnota: 593 609,- Kč

pozemky ve zjednodušené evidenci parcela 66/2, díl 1 o výměře 88m2, parcela 67/2, díl 1 o výměře 1660m2

lokalita	**cena**	**druh ceny**
1) Nouzov, okr. Rakovník Pozemky o celkové výměře 1385m2.	**20,00 Kč/m2**	**Kupní cena, prodej 01/2018**
2) Nouzov, okr. Rakovník Pozemek o výměře 333m2.	**24,00 Kč/m2**	**Kupní cena, prodej 08/2018**

3) Přílepy, okr. Rakovník	**30,00 Kč/m2**	**Kupní cena, prodej 07/2019**
Pozemek o výměře 2305m2.		
4) Petrovice, okr. Rakovník	**17,89 Kč/m2**	**Kupní cena, prodej 06/2019**
Pozemek o výměře 5404m2.		

Použité koeficienty:

K1 - koeficient polohy, lokality, atraktivitě okolí

K2 – koeficient velikosti a tvaru pozemku, možnosti využití, stav pozemku

K3 – koeficient zdroje

K4 – koeficient ostatní, výše neuvedené, celkový dojem, úvaha a názor znalce

hodnocení vzorků

č.nem.	K1	K2	K3	K4	Kč/m2	Kč/m2 upravená
1. Nouzov, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	20,00	19,00
2. Nouzov, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	24,00	22,80
3. Přílepy, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	30,00	28,50
4. Petrovice, okr. Rakovník	1,00	1,00	1,00	0,95	17,89	17,00
minimum						17,00
maximum						28,50
median						20,90
průměr						21,82
jednotková cena (median)						20,90
užitná plocha m2						1 748
porovnávací hodnota celek						**36 533**

Porovnávací hodnota: 36 533,- Kč

Porovnávací hodnota celkem po zaokrouhlení: 630 000,- Kč

5.2. Rekapitulace, závěrečná analýza

Na oceňované nemovité věci je nutné pohlížet komplexně a zhodnotit jejich silné a slabé stránky.

Silné stránky – poptávka po pozemcích trvá

Slabé stránky –

Z transakční historie, analýzy transakcí a vyhodnocení segmentu trhu je zřejmé, že s obdobnými nemovitými věcmi je obchodováno. Pro určení obvyklé ceny je vycházeno z databáze a znalosti trhu, z konzultací s realitními kancelářemi, z vyhodnocení údajů odborného tisku. Z realizovaných prodejů databáze a nabídkových cen pro potřebné porovnání jsou vybrány obdobné nemovité věci, které se v některých charakteristikách mohou odlišovat, ale poskytují dostatek informací o rozpětí jednotkových cen. Provedením analýzy dílčích indicií a analýzy trhu, po zohlednění všech vlivů působících na cenu obvyklou, zejména poloze, stavebně technickému stavu a vybavení, stavu a prognózám ekonomického vývoje v daném segmentu trhu a po zvážení všech okolností byla současná cena obvyklá – tržní hodnota stanovena na úrovni hodnoty porovnávací.

6. Závěr

Analýzou trhu, porovnáním výše vypočtených hodnot a po přihlédnutí ke všem vlivům působícím na obvyklou cenu odhaduji cenu obvyklou oceňovaných nemovitých věcí, ke dni ocenění: 18.11.2019

ve výši: 630 000,- Kč

slovy: šestsettřicet tisíc Kč

V Plzni, 09.12.2019

Renáta Havířová
Pod Stráží 75
323 00 Plzeň

7. Znalecká doložka

Znalecký posudek jsem podala jako znalec jmenovaný rozhodnutím Krajského soudu v Plzni ze dne 23.11. 2005 pod č.j.: Spr. 1101/2005 pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí.

Znalecký posudek byl zapsán pod poř. č. 2798/2019 znaleckého deníku.

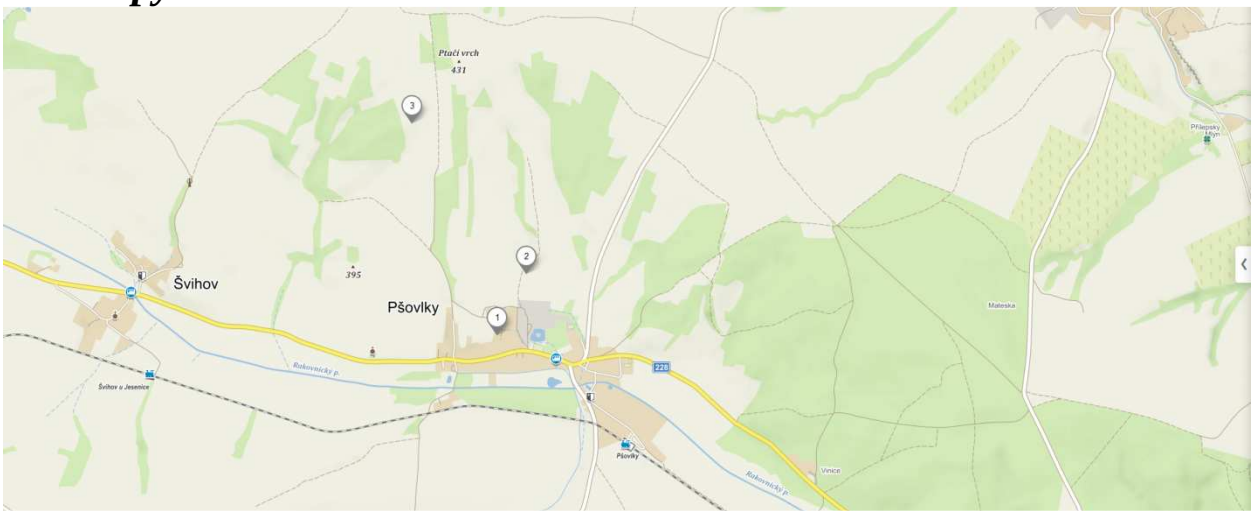
8. Přílohy

8.1. Osvědčení

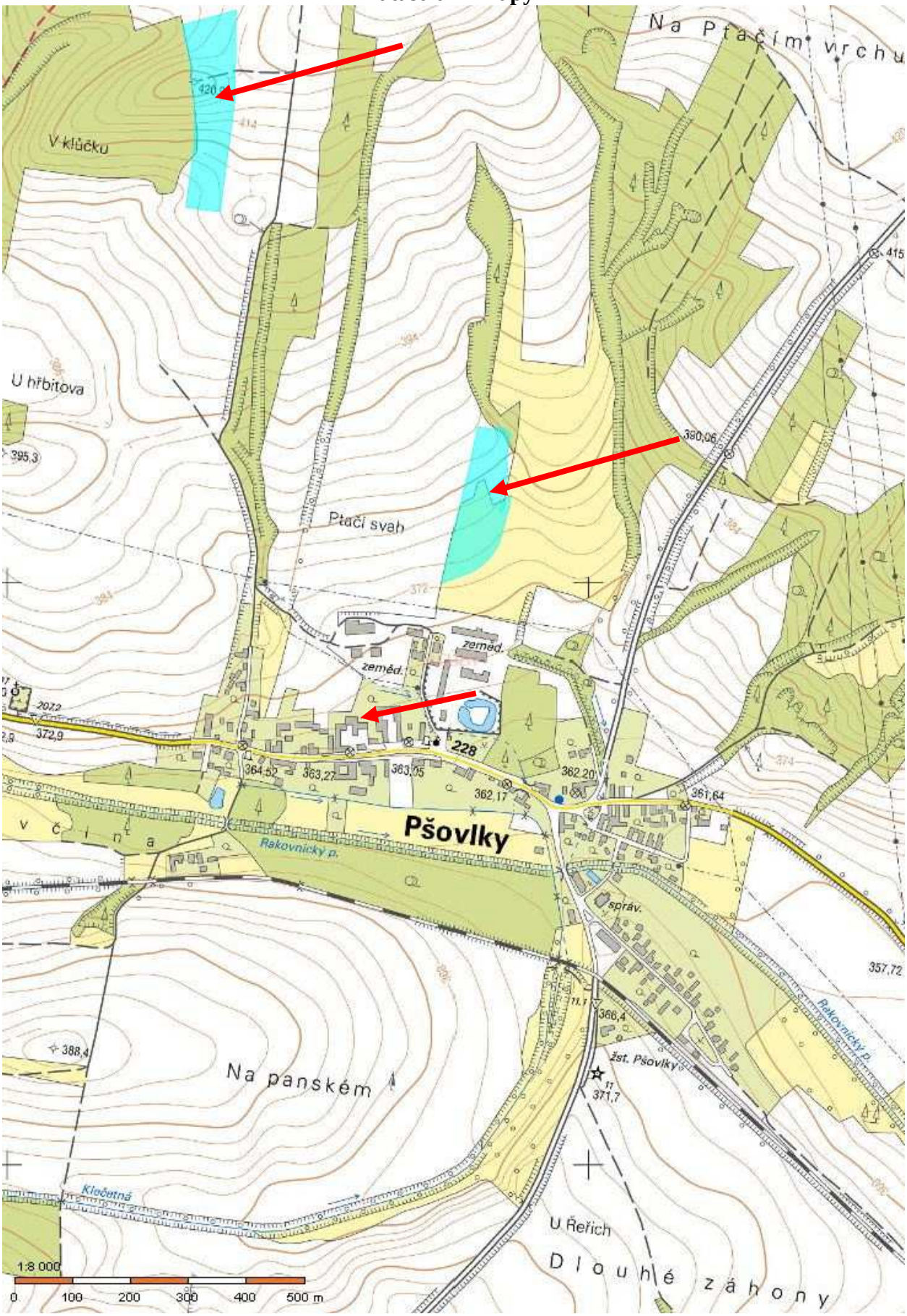
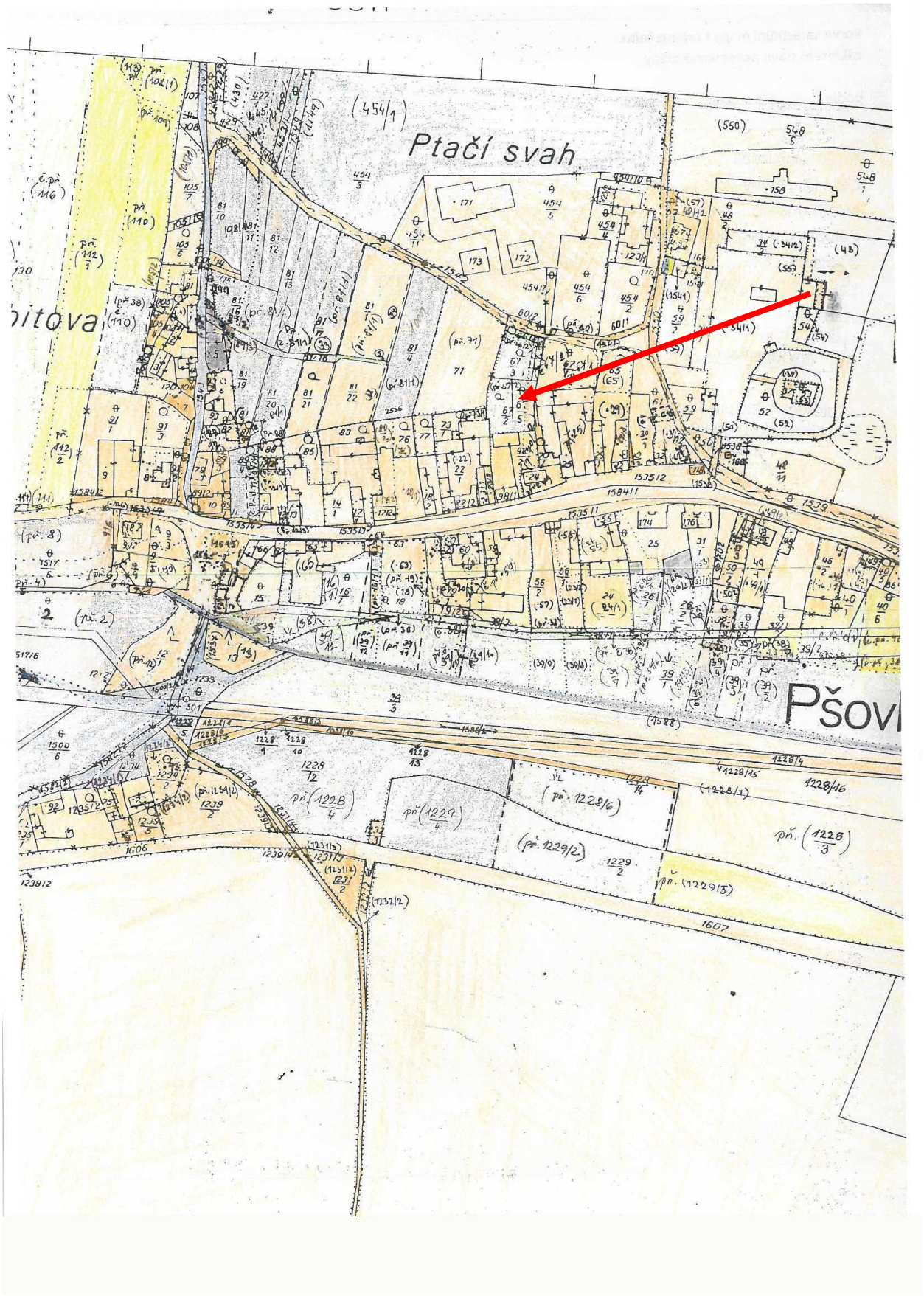
Výše podepsaná tímto osvědčuje, že:

1. V současné době ani v budoucnosti nebude mít účast nebo prospěch z nemovitostí, které jsou předmětem zpracovaného tržního ocenění, výše odměny nezávisí na dosažených závěrech, nebo odhadnutých hodnotách.
2. Zpracované tržní ocenění zohledňuje všechny známé skutečnosti ke dni zpracování, které by mohly ovlivnit dosažené závěry nebo odhadnuté hodnoty.
3. Při své činnosti jsem neshledala žádné skutečnosti, které by nasvědčovaly, že předané dokumenty a podklady nejsou pravdivé a správné.

8.2. Mapy



katastrální mapy



mapa zjednodušené evidence