

ZNALECKÝ POSUDEK

č. 097692/2024

Znalecký posudek je podán v oboru Ekonomika odvětví Oceňování nemovitých věcí

Předmět ocenění:

Stanovení obvyklé ceny nemovité věci – bytové jednotky č. 2519/6 v bytovém domě čp. 2519, Pešanova 4, obec Brno, katastrální území Královo Pole, okr. Brno – město včetně podílu na společných částech

Znalec: Ing. Jan Zámečník, bytem Brno, Tišnovská 1424/47, PSČ 613 00

Zadavatel posudku: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, příjemce Úřad městské části Brno-Královo Pole, Palackého tř. 59, 612 93 Brno

Číslo objednávky: BKPO/034251/2024/2700/ZILV

Datum, ke kterému je provedeno ocenění: 28. 11. 2024

V Brně dne 20. 12. 2024

Tento znalecký posudek obsahuje 11 stran včetně příloh a předává se ve dvou vyhotoveních.

1. Zadání znaleckého posudku

Odborná otázka zadavatele

Určit obvyklou cenu nemovité věci – bytové jednotky č. 2519/6 v bytovém domě čp. 2519, Pešanova 4, obec Brno, katastrální území Královo Pole, okr. Brno – město včetně podílu na společných částech k datu místního šetření.

Účel posudku

Podklad pro sjednání ceny při prodeji

Skutečnosti sdělené zadavatelem mající vliv na přesnost závěru posudku

Bytová jednotka v současné době není využívána a lze ji užívat bez závad v souladu s jejím určením,

2. Výčet podkladů

Pro vypracování posudku byly použity následující podklady:

2.1. Informace o jednotce, LV 11831, obec Brno, katastrální území Královo Pole, okr. Brno – město, platnost k 15. 12. 2024

Vlastník:

Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

č. jednotky:

2519/6, podíl na společných částech 635/4881

Budova, Královo Pole č.p. 2519, LV 11830, na parc. č. 1851

2.2. Zaměření stávajícího stavu bytu Pešanova 4, byt č. 6, 612 93 Brno, poskytnuté Úřadem městské části Brno – Královo Pole

2.3. Kopie katastrální mapy

2.4. Výsledky místního šetření ze dne 28. 11. 2024 za účasti znalce

2.5. Zákon č. 151/1997 Sb., 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. 344/2013 Sb., 228/2014 Sb., č. 225/2017 Sb. a **č. 237/2020 Sb.**

2.6. Vyhláška Ministerstva financí ČR č. 441/2013 Sb. **ve znění vyhl.** č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016 Sb., č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb., č. 188/2019 Sb., č. 488/2020 Sb., č. 424/2021 Sb. a **č. 434/2023 Sb.**, o provedení některých ustanovení zákona č. 151/1997 Sb.

Základní pojmy

1. Obvyklá cena

§2 odst. 2 zák. č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění:

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu majetku nebo služby a určí se ze sjednaných cen porovnáním.

Určení obvyklé ceny dle oceňovací vyhlášky č. 337/2022 Sb.:

§ 1a odst.1

Obvyklá cena se určuje porovnáním sjednaných cen stejných, popřípadě obdobných předmětů ocenění v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění.

Do porovnání se nezahrnují ceny sjednané za vlivu mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího a kupujícího ani vlivu zvláštní obliby.

2. Tržní hodnota

§2 odst. 4 zák. č. 151/1997 Sb. v aktuálním znění:

Tržní hodnotou se pro účely tohoto zákona rozumí odhadovaná částka, za kterou by měly být majetek nebo služba směněny ke dni ocenění mezi ochotným kupujícím a ochotným prodávajícím, a to v obchodním styku uskutečněném v souladu s principem tržního odstupu, po náležitém marketingu, kdy každá ze stran jednala informovaně, uvážlivě a nikoli v tísní. Principem tržního odstupu se pro účely tohoto zákona rozumí, že účastníci směny jsou osobami, které mezi sebou nemají žádný zvláštní vzájemný vztah a jednají vzájemně nezávisle.

3. Nález

Popis postupu při sběru dat

Nejprve byla získána data o obci – místní části Královo Pole a na základě těchto dat byly vyhledány srovnávací nemovité věci. Pro hodnocení byly použity nabídkové ceny srovnatelných bytových jednotek z realitního serveru sreality.cz a realizované prodeje z databáze znalce. Výsledkem je odhad tržní hodnoty.

Místní šetření bylo provedeno dne 28.11.2024 za účasti znalce. Za účelem vstupu do domu a bytové jednotky byly znalci, bytovým odborem ÚMČ, poskytnuty klíče. Na místním šetření byl proveden popis domu, popis oceňované bytové jednotky a zjištěny údaje o stáří domu a o provedených rekonstrukcích domu i jednotky.

Odhad tržní hodnoty

Předmět ocenění					
Bytová jednotka č. 2519/6, LV č. 11831, s podílem na společných částech domu 635/4881, budova zapsána na LV č. 11830, budova je sjednocena s parcelou v KN na pozemcích: pozemek parc. č. 1851, LV č. 11830					
Adresa					
Kraj	Jihomoravský kraj	Statutární město	BRNO	Počet obyvatel	396 101
Kat. území	Královo Pole	Ulice	Pešínova 4	č.p.	2519
Část obce dle LV	Královo Pole				



Místopis

Poloha a význam obce v rámci ČR a regionu

Brno je druhým největším městem České republiky, představuje centrum Moravy, má cca 396 000 obyvatel, a zhruba 56 tis. lidí denně do Brna dojíždí za prací a službami. Na území města sídlí 14 vysokých škol, na kterých se vzdělává téměř 80 tis. studentů. Brno disponuje několika významnými a obchodně atraktivními rozvojovými lokalitami. Nejvýznamnější takovou lokalitou je Jižní centrum, oblast jižně od současného hlavního železničního nádraží. Další rozvojové lokality Brna tvoří většina okrajových částí města (především JZ a S města). V současnosti postupně probíhá výstavba na nových územích města Brna. Vztah poptávky a nabídky u stavebních, resp. rozvojových pozemků ve městě Brně odpovídá významu města, patrný je značný rozdíl v obchodní atraktivitě jednotlivých lokalit. Území města Brna je v naprosté většině vybaveno rozsáhlou technickou infrastrukturou, tj. veřejným rozvodem elektřiny, kanalizací, vodovodem, plynovodem, kabelovými rozvody a veřejným osvětlením. Výjimku tvoří rozsáhlé rozvojové oblasti při okraji Brna. Výhodou geografického umístění města je kvalitní napojení na republikovou komunikační síť, a to dálniční i železniční.

Umístění v obci, dopravní dostupnost, občanská vybavenost, ...

Umístění v obci	širší centrum obce	Okolní zástavba	obytná zástavba
-----------------	--------------------	-----------------	-----------------

Poloha v obci	širší centrum-bytové domy zděné
---------------	---------------------------------

Dostupnost MHD do 10 minut pěšky	Ano	Dostupnost dálnice/silnice I. třídy – do 10 minut autem	Ano
----------------------------------	-----	---	-----

Bytový dům se nachází v obci Brno, katastrálním území Královo Pole, na ulici Pešanova. Ulice Pešanova je boční jednosměrná s vjezdem z ulice Palackého tř. a výjezdem do ulice Dobrovského. Okolní zástavbu tvoří původní zděné bytové domy stejného konstrukčního řešení, rodinné domy, budovy občanské vybavenosti, areál Veterinární a farmaceutické university a plochy veřejné zeleně. Parkování je řešeno na odstavných parkovacích plochách podél ulic Pešanova, Dobrovského a ulice Palackého tř. Zastávka MHD (tramvaj) je na ulici Palackého ve vzdálenosti cca 100 m. Brno - Královo Pole patří do lokalit vyhledávaných pro oblast bydlení, poptávka po bytech oceňovaného typu je v současné době v souladu s nabídkou. Stavby ovlivňující životní prostředí a tím i cenu obvyklou se místě nenachází. Lokalita s oceňovaným bytem se nenachází v záplavovém území.

Informace o nemovitosti

Jedná se o byt 2+1 ve zděném bytovém domě s celkovými čtyřmi nadzemními podlažími, zastřešen je sedlovou střechou s půdním prostorem. Bytový dům je vnitřní řadový v zástavbě bytových domů, které jsou stejného konstrukčního a objemového řešení. Přístup k domu je z veřejné komunikace - ulice Pešanova a navazujícího chodníku. Pozemek pod bytovým domem parc. č. 1851 je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek. Bytový dům je podsklepený, v podzemním podlaží jsou umístěny sklepní prostory a společné prostory, v nadzemních podlažích jsou situovány byty. Oceňovaný byt je umístěn ve čtvrtém nadzemním podlaží bytového domu. Dispozičně je členěn na předsíň, dva pokoje, kuchyni, koupelnu s WC a spíží. K bytu náleží sklep (4,0 m²) a podíl na společných částech domu ve výši id. 635/4881. Stáří domu je 74 roků. Vnitřní vybavení bytu (kuchyňská linka, zařízení, předměty, obklady, dlažby) je v původním stavu, neudržované, určené k modernizaci. Plynový kotel etážového topení je odpojený. Byt je volný, neobsazený.

Přístup a příjezd k nemovitostem

přímo z veřejné komunikace parc. č. 1862/3, 1862/2, 1855/1 ve vlastnictví SMB.

Přístupová komunikace

Přístup a příjezd k nemovitostem je po zpevněné komunikaci. Povrch: asfaltový. Příjezdová komunikace nevykazuje závady.

Popis nemovitosti					
Byt se nachází v	4.NP	Počet NP domu celkem	4	Počet podlaží bytu	1
Velikost bytu	2 + 1	Výtah	Ne	Orientace oken	sever, jih
Typ stavby	zděná (cihlový)				

Technický stav			
Technický stav domu	průměrný	Stáří stavby [roky]	72
Technický stav jednotky	průměrný	Opotřebení odhadem %	65

Minulé rekonstrukce			
Budova	bez rekonstrukce	Byt (jednotka)	modernizace vybavení
Konstrukce	Rozsah	Rok provedení	
Okna	plastová okna	2008	
Instalace	původní		

Nákladová cena (jednotky bez opotřebení)					
Výměra	62.8	m ²	Cena	35 000	Kč/m ²
Cena celkem				2 198 000	Kč

Popis provedení budovy / jednotky			
Konstrukce	Provedení	Konstrukce	Provedení
základy a zemní práce	z prostého betonu	svislé konstrukce	zděné v tloušťce 50 cm
vodorovné konstrukce, stropy	betonové	konstrukce střechy	sedlová s vazníkem dřevěným
krytina střech	pálená tašková zdvojená	klempířské konstrukce	pozinkované
úpravy vnitřních povrchů	vápenná omítka	úpravy vnějších povrchů	omítka vápenná hladká
vnitřní obklady	obklad keramický	schody	betonové s úpravou stupňů teracem
dveře a vrata	vchodové plastové, vnitřní hladké lakované	okna	plastová s dvojsklem
povrch podlah	parketové, PVC, dlažba	vytápění	lokální plyn
elektroinstalace vč. bleskosvodu	světelný rozvod	vnitřní vodovod	rozvod studené a teplé
vnitřní kanalizace	svislé a vodorovné potrubí	vnitřní plynovod	rozvod plynu
ohřev teplé vody	kotlem ET	ost.vnitř.vybavení (výtahy, VZT, EPS a pod.)	domácí telefon

Počet koupelen	1	Počet kuchyní	1
Vybavení koupelny		Vybavení kuchyně	
umyvadlo, rohová vana, WC kombi		kuchyňská linka	
Vybavení kuchyně součástí obvyklé ceny	Ano		

Počet samostatných WC	
-----------------------	--

Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)	
PENB k dispozici	Ne
PENB zákonná povinnost	Ne

1.NP bytu - výčet místností	plocha		koeficient KZp	započít. plocha	
kuchyně	6.84	m ²	1.0	6.84	m ²
předsíň	4.20	m ²	1.0	4.20	m ²
pokoj	16.80	m ²	1.0	16.80	m ²
pokoj	23.24	m ²	1.0	23.24	m ²
Koupelna + WC	5.50	m ²	1.0	5.50	m ²
spíž	1.42	m ²	1.0	1.42	m ²

sklep	4.00	m ²	0.5	2.00	m ²
Součet ploch za podlaží	62.00	m ²		60.00	m ²

Srovnávací metoda

1. srovnatelná nemovitost					
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: www.sreality.cz, datum změny inzerátu 12/2024				
Konstrukční provedení	Stavba zděná				
Byt se nachází v	2.NP	Počet NP domu celkem	4	Počet podlaží bytu	1
Velikost bytu	2 +1	Výťah	Ne	Podlahová plocha	61,65 m ²

Cena za nemovitost	6 490 000	Kč	105 271	Kč/m ²
Redukce ceny	10	%		
Redukovaná cena	5 841 000	Kč	94 744	Kč/m ²

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

Byt OV 2+1, Brno, ul. Mánesova, zděný bytový dům, podsklepený se čtyřmi nadzemními podlažími zastřešený plochou střechou. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepní prostory a společné prostory, v nadzemních podlažích jsou situovány byty. Bytový dům je revitalizovaný – zateplený s plastovými okny, provedena výměna společných rozvodů, modernizace vstupu. Srovnávací byt je umístěn ve druhém nadzemním podlaží bytového domu. Vnitřní vybavení bylo modernizováno – kuchyňská linka, koupelna, obklady dlažby, WC kombi. K srovnávacímu bytu náleží balkon 3,50 m² a sklep 3,20 m².

Oba bytové domy se nachází ve stejné lokalitě (Královo Pole), jsou stejného konstrukčního a přibližně i objemového řešení. Oba bytové domy jsou po provedené rekonstrukci stejného rozsahu. Oba byty jsou v dispozici 2+1, podlahovou plochu mají téměř stejnou. Vnitřní vybavení oceňovaného bytu je na horší technické úrovni (určeno k modernizaci) oproti vybavení bytu srovnávacího. Umístění oceňovaného bytu v bytovém domě je méně výhodné (4. NP bez výťahu). Při hodnocení je uplatněna redukce pramene ceny (10 %). Srovnávací hodnotu v tomto konkrétním případě odhaduji 4,832 mil. Kč, což v přepočtu na jednotkovou cenu odpovídá 80 532 Kč/m² započitatelné plochy (60,00 m²).



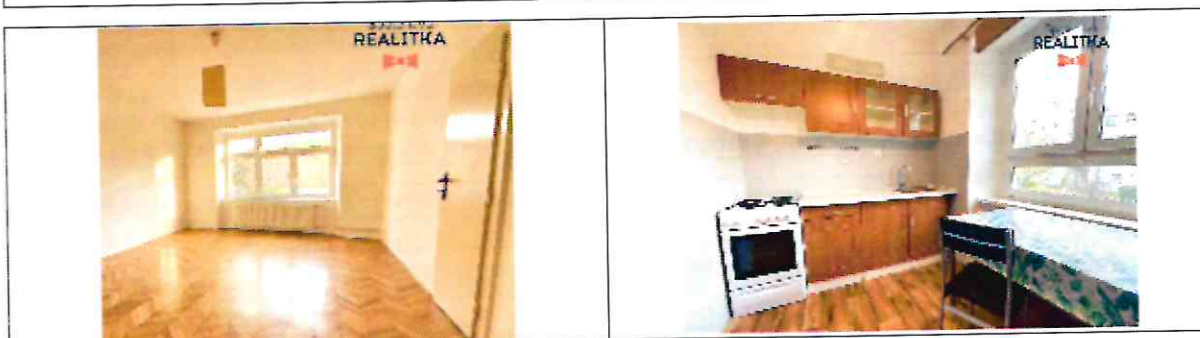
2. srovnatelná nemovitost					
Zdroj informace	realitní inzerce – nabídky: www.sreality.cz, datum změny inzerátu 12/2024				
Konstrukční provedení	Stavba zděná				
Byt se nachází v	2.NP	Počet NP domu celkem	4	Počet podlaží bytu	1
Velikost bytu	2 +1	Výťah	Ne	Podlahová plocha	61,50 m ²

Cena za nemovitost	6 550 000	Kč	106 504	Kč/m ²
Redukce ceny	10	%		
Redukovaná cena	5 895 000	Kč	95 853	Kč/m ²

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

Byt OV 2+1, Brno, ul. Pešínova, zděný bytový dům, podsklepený se čtyřmi nadzemními podlažími zastřešený sedlovou střechou. V podzemním podlaží jsou umístěny sklepní prostory a společné prostory, v nadzemních podlažích jsou situovány byty. Oceňovaný byt je umístěn ve druhém nadzemním podlaží bytového domu. Dispozičně je členěn na předstíh, dva pokoje, kuchyni, koupelnu s WC a spíž. K bytu náleží sklep (3,0 m²). Stáří domu je 74 roků. Bytová jednotka prošla částečnou rekonstrukcí - kuchyňská linka, plastová okna, elektroinstalace v mědi. Zařizovací předměty, obklady, dlažby jsou v původním a udržovaném stavu.

Oba bytové domy se nachází ve stejné lokalitě (Královo Pole) a na stejné ulici, jsou stejného konstrukčního i objemového řešení. Oba bytové domy jsou po provedené rekonstrukci stejného rozsahu. Oba byty jsou v dispozici 2+1, podlahovou plochu mají téměř stejnou. Vnitřní vybavení oceňovaného bytu je na horší technické úrovni (určeno k modernizaci) oproti vybavení bytu srovnávacího. Umístění oceňovaného bytu v bytovém domě je méně výhodné (4. NP bez výtahu). Při hodnocení je uplatněna redukce pramene ceny (10 %). Srovnávací hodnotu v tomto konkrétním případě odhaduji 4,888 mil. Kč, což v přepočtu na jednotkovou cenu odpovídá 81 475 Kč/m² započitatelné plochy (60,00 m²).



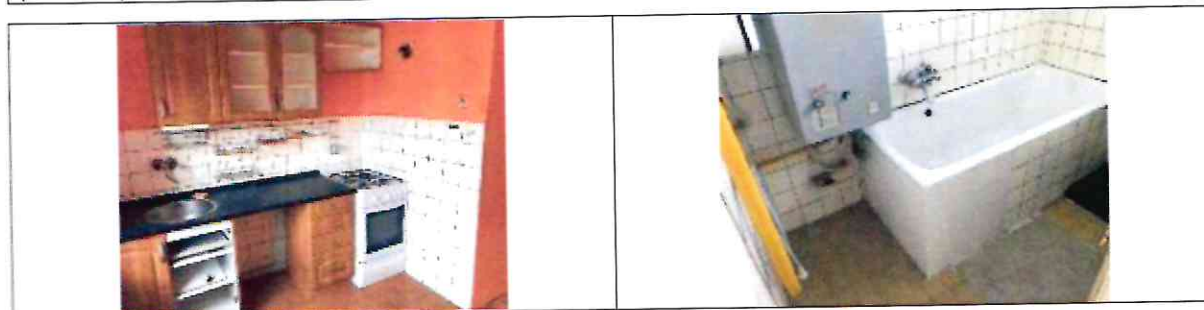
3. srovnatelná nemovitost

Zdroj informace	Realizovaný prodej 06/2024				
Konstrukční provedení	Stavba zděná				
Byt se nachází v	4.NP	Počet NP domu celkem	4	Počet podlaží bytu	1
Velikost bytu	2 +1	Výtah	Ne	Podlahová plocha	59,60 m ²

Cena za nemovitost	4 950 000	Kč	83 054	Kč/m ²
Redukce ceny	0	%		
Redukovaná cena	4 950 000	Kč	83 054	Kč/m ²

Porovnání s nemovitostí oceňovanou

Byt OV 2+1, Brno, ul. Pešinova, ve zděném bytovém domě s celkovými čtyřmi nadzemními podlažími, zastřešen je sedlovou střechou s půdním prostorem. Pozemek pod bytovým domem parc. č. 1853 je ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek. Bytový dům je podsklepený, v podzemním podlaží jsou umístěny sklepní prostory a společné prostory, v nadzemních podlažích jsou situovány byty. Oceňovaný byt je umístěn ve čtvrtém nadzemním podlaží bytového domu. Dispozičně je členěn na předstíh, dva pokoje, kuchyni, koupelnu, WC a spíž. K bytu náleží sklep (6,0 m²) a podíl na společných částech domu ve výši id. 627/4876. Stáří domu je 74 roků. Vnitřní vybavení bytu je na úrovni nižšího standardu (zařizovací předměty, obklady, dlažby), vytápění etážové plynovým kotlem (starší provedení). Oba bytové domy se nachází ve stejné lokalitě (Královo Pole) a na stejné ulici, jsou stejného konstrukčního i objemového řešení. Oba bytové domy jsou po provedené rekonstrukci stejného rozsahu. Oba byty jsou v dispozici 2+1, podlahovou plochu mají téměř stejnou, situovány jsou ve čtvrtém nadzemním podlaží. Vnitřní vybavení oceňovaného bytu je na horší technické úrovni (určeno k modernizaci) oproti vybavení bytu srovnávacího. Srovnávací hodnotu v tomto konkrétním případě odhaduji 4,734 mil. Kč, což v přepočtu na jednotkovou cenu odpovídá 78 901 Kč/m² započitatelné plochy (60,00 m²).



4. Posudek – ocenění nemovitostí

4.1. Výsledky analýzy dat

Vyhodnocení srovnávací metody				
Rozpětí redukovaných cen	83 054 - 95 853	Kč/m ²	4 950 000 - 5 895 000	Kč
Stanovená cena za 1m ² v oceňované nemovitosti	78 330			Kč/m ²
V tomto konkrétním případě na základě výsledků místního šetření a posouzením lokality, umístění bytového domu, jeho technického stavu, vybavení bytu a s přihlédnutím na současný vývoj cen bytů na realitním trhu odhaduji srovnávací hodnotu na 4,70 mil. Kč, což v přepočtu na jednotkovou cenu odpovídá 78 330 Kč/m2 započitatelné plochy.				
Informace ve vztahu k užívání nemovitosti, nebo jejího pronájmu				
Nemovitost není		Pronajata		
Tržní hodnota				
Započitatelná podl. plocha	60,0	m ²	78 330	Kč/m ² 4 700 000 Kč
Komentář k ceně				
Výše uvedená cena obvyklá je stanovena s úvahou případné nutnosti prodeje nemovitosti v časovém horizontu do 6 - ti měsíců.				
Kladné a záporné vlivy na ceny nemovitosti				
Kladný vliv - umístění bytového domu ve vyhledávané lokalitě pro oblast bydlení, parkovací stání vymezeno na veřejné komunikaci před bytovým domem. Záporný vliv - dům bez rozsáhlejších rekonstrukcí.				

5. Odůvodnění

Při určení obvyklé ceny (tržní hodnoty) předmětné nemovité věci byl použitý porovnávací způsob, vycházeno bylo z porovnatelných nemovitých věcí. Zohledněny byly cenotvorné faktory získaných parametrů, slovně popsány a provedeno zdůvodnění výsledku porovnání. Bytové jednotky použité pro srovnání jsou srovnatelné z hlediska polohy – lokality, konstrukčního provedení, vybavení, stavebně technického stavu a výměry podlahové plochy.

6. Závěr

6.1. Citace zadané odborné otázky

Zadavatel znaleckého posudku požaduje:

stanovit obvyklou cenu bytové jednotky č. 2519/6 v bytovém domě čp. 2519 na ul. Pešanova 4, obec Brno, katastrální území Královo Pole k datu místního šetření.

6.2. Odpověď

Tržní hodnota bytové jednotky č. 2519/6 v bytovém domě čp. 2519, Pešanova 4, obec Brno, katastrální území Královo Pole, okr. Brno – město včetně podílu na společných částech **je odhadnuta na:**

4 700 000,00 Kč

Slovy: čtyři miliony sedm set tisíc Kč

6.3. Podmínky správnosti závěru

Porovnávací metoda, při stanovení tržní hodnoty bytové jednotky, je založena na úsudku znalce. Uvedená tržní hodnota je odhadovaná částka.

6.4. Odměna, náhrada nákladů znalce

Za zpracování znaleckého posudku byla sjednána smluvní odměna.

Znalecká doložka:

Znalecký posudek jsem podal jako znalec zapsaný v seznamu znalců vedeném Ministerstvem spravedlnosti pro obor Ekonomika, odvětví Oceňování nemovitých věcí. Znalecký úkon je zapsán v evidenci posudků pod pořadovým číslem **097692/2024**.

V Brně dne 20.12.2024



otisk znalecké pečeti

Ing. Jan Zámečník

Přílohy:

1. Fotodokumentace
2. Informace o jednotce

1 A4
1 A4

Fotodokumentace



Pohled z příjezdové komunikace



Pohled z vnitrobloku



Vstup do domu



Kuchyně



Koupelna s WC



Pokoj propojený s kuchyní

Informace o jednotce

Číslo jednotky	2519/6
Typ jednotky:	jednotka vymezená podle občanského zákoníku
Způsob využití:	byt
Vymezena v:	pozemku p. č. 1851 , jehož součástí je stavba č. p. 2519
Katastrální území:	Královo Pole [611484]
Číslo LV:	11831
Podíl na společných částech:	635/4881

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo

Podíl

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

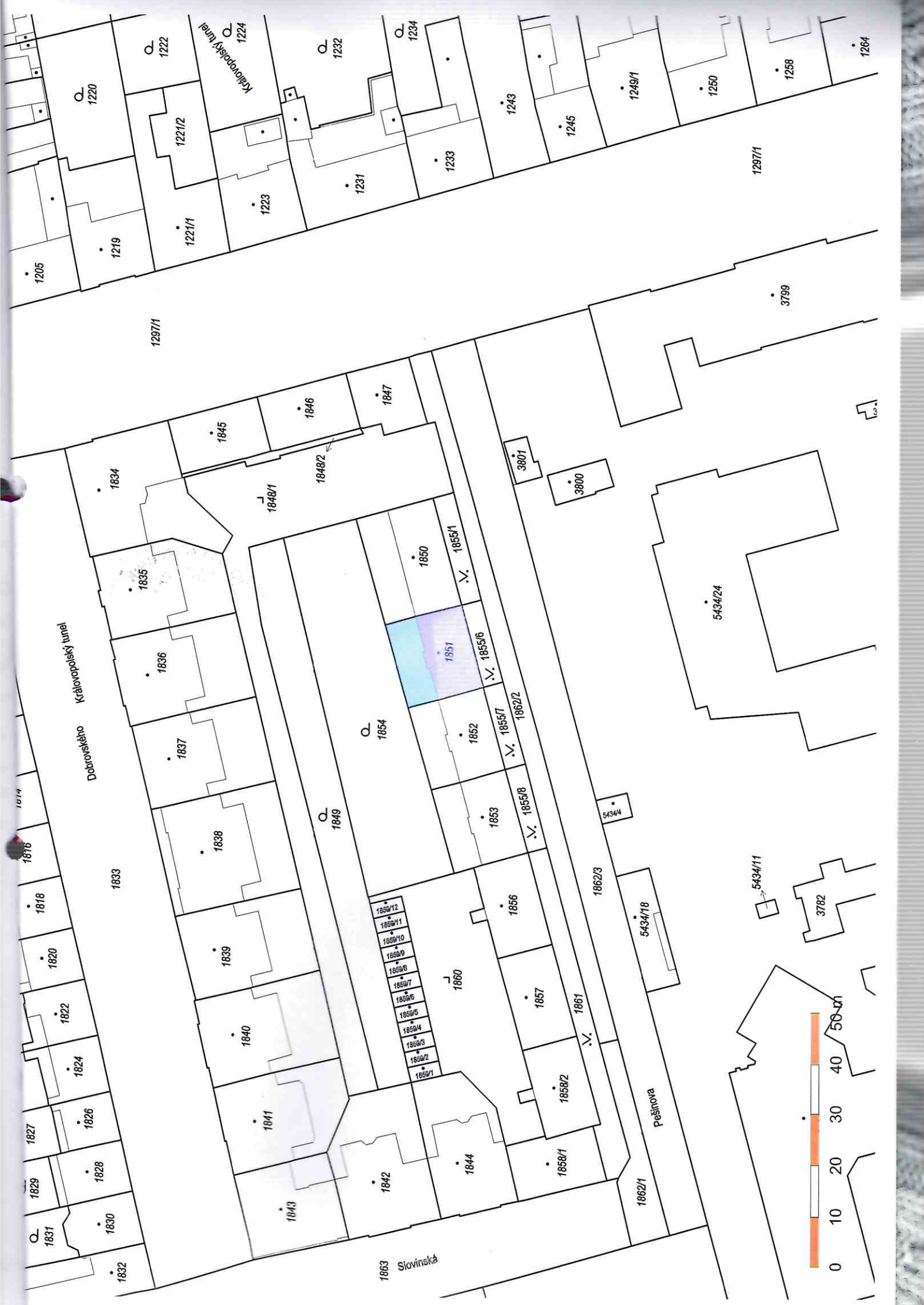
Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

 Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj (celkem 0)

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj](#)
[katastrální pracoviště Brno-město](#) 

Obrazené údaje mají informativní charakter. Platnost dat k 15.12.2024 16:00.



1205 1219 1220 1222 1221/1 1223 1224 1231 1232 1233 1234 1243 1245 1249/1 1250 1258 1264 1297/1 1297/1 3799 1834 1835 1836 1837 1838 1839 1840 1841 1842 1843 1844 1845 1846 1847 1848/1 1848/2 1850 1851 1852 1853 1854 1855/1 1855/6 1855/7 1855/8 1856 1857 1858/1 1858/2 1860 1861 1862/1 1862/2 1862/3 1863 1864 1865 1866 1867 1868 1869 1870 1871 1872 1873 1874 1875 1876 1877 1878 1879 1880 1881 1882 1883 1884 1885 1886 1887 1888 1889 1890 1891 1892 1893 1894 1895 1896 1897 1898 1899 1900 1901 1902 1903 1904 1905 1906 1907 1908 1909 1910 1911 1912 1913 1914 1915 1916 1917 1918 1919 1920 1921 1922 1923 1924 1925 1926 1927 1928 1929 1930 1931 1932 1933 1934 1935 1936 1937 1938 1939 1940 1941 1942 1943 1944 1945 1946 1947 1948 1949 1950 1951 1952 1953 1954 1955 1956 1957 1958 1959 1960 1961 1962 1963 1964 1965 1966 1967 1968 1969 1970 1971 1972 1973 1974 1975 1976 1977 1978 1979 1980 1981 1982 1983 1984 1985 1986 1987 1988 1989 1990 1991 1992 1993 1994 1995 1996 1997 1998 1999 2000

