



Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR

Odbor pozemkový

Ing. Pavlína Jackuliaková

Dobrovičova 12

812 66 Bratislava

Vec: RE CENY JEDNODUCHÝCH POZEMKOVÝCH ÚPRAV.

Oslovili ste nás 29.4.2016 e-mailom s požiadavkou vyjadriť sa k cenám jednoduchých pozemkových úprav.

Samozrejme ako spracovatelia pozemkových úprav vykonávame aj práce na spracovaní a vykonaní projektov jednoduchých pozemkových úprav. Keďže uzatváranie zmlúv je čisto v kompetencii zmluvných strán, tieto údaje naša komora nemá. Teda uvedené štatistické údaje ani iné zistenia nemáme k dispozícii.

Odporúčanie predstavenstva komory ku stanovovaniu cien jednoduchých pozemkových úprav:

Cenník, ktorý je zverejnený na webovej stránke našej komory, nie je vhodný na použitie na určovanie cien jednoduchých pozemkových úprav. Bol vytvorený pre účely tzv. veľkých, komplexných pozemkových úprav. Preto aj referenčné údaje sa vzťahujú k projektu o priemernej veľkosti 1 000 ha. Tento cenník je možné primerane použiť pre kalkuláciu prác na jednoduchých pozemkových úpravách iba v prípade ak by sa jednalo o veľkú výmeru nad 500 ha.

Jednoduché pozemkové úpravy sa zvyčajne vykonávajú na malej výmere do 20ha resp. 50 ha.

Pre stanovenie cien odporúčame viacero možností.

1. Podľa znaleckého posudku – vo výške 2% z ceny znaleckého posudku za 1 m² pozemku

Znalecký posudok stanovuje hodnotu pozemkov v súlade s vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 254/2010 Z. z., ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Tento postup odporúčame najmä v prípadoch ak sa pozemkové úpravy vykonávajú z dôvodov podľa § 2 ods. 1 písm. h) zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v znení neskorších predpisov - je potrebné usporiadať pozemky vzhľadom na ich budúce použitie na iné účely, ako je hospodárenie na pôde.

2. V rozmedzí 0,25 eur - 0,60 eur s DPH za 1 m² pozemku podľa účelu a zložitosti projektu a podľa počtu známych vlastníkov

Tento postup odporúčame použiť v ostaných prípadoch.

3. Podľa hodinových sadzieb spracovateľov projektov (projektantov pozemkových úprav, autorizovaných geodetov a kartografov) – vo výške 35 eur/hod.

Tento postup odporúčame použiť v špeciálnych prípadoch (veľmi malé výmery obvodu projektu a pod.) a v prípadoch ak zodpovedajúcu cenu nie je možné určiť podľa iných možností.

Cenotvorba je vysoko odborná, individuálna a citlivá záležitosť. Ovplyvňuje ju veľmi veľa faktorov. Výsledok je vždy dohoda medzi oboma zmluvnými stranami. Preto uvedené možnosti sú len odporúčania.

Ako predstavenstvo komory sme sa zhodli, že nebudeme vytvárať cenník na jednoduché pozemkové úpravy podľa vzoru cenníka pre tzv. komplexné pozemkové úpravy.

Na záver by sme chceli Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR požiadať o podporu v dodržiavaní uvedených odporúčaní ako stanovovať ceny jednoduchých pozemkových úprav.

Jednoduché pozemkové úpravy sú jednoduchými len názvom, veľakrát ich spracovanie je zložitejšie ako v prípadoch tzv. komplexných pozemkových úprav, rokovania s účastníkmi bývajú zložitejšie a ťažšie sa dosahuje predpokladaný cieľ zo strany investora týchto pozemkových úprav. Preto by cena mala byť zodpovedajúca náročnosti týchto projektov. Našou spoločnou snahou by mali byť kvalitné projekty, ktoré vieme vyhotovovať a garantovať ich kvalitu, len v prípade zodpovedajúcich cien.

S pozdravom

V Bratislave, dňa 30.mája 2016

Ing. Vladimír Uhlík

Predseda



Komora pozemkových úprav SR
Košícká 37, 821 08 Bratislava 2
Kancelária: Pekná cesta 15,
834 04 Bratislava 34
IČO: 31816941 DIČ: 2021667505