

**Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR**  
**Odbor pozemkový**  
**Dobrovičova 12**  
**812 66 Bratislava**

73/16-111

Bratislava, 02.06.2016

**Vec: Vyjadrenie k cenám jednoduchých pozemkových úprav**

Predstavenstvo Komory geodetov a kartografov (ďalej len „komora“) sa na základe Vašej žiadosti zo dňa 29.04.2016 zaoberalo problematikou stanovenia predpokladanej hodnoty zákazky, resp. tvorby cien za vypracovanie a vykonanie projektov pozemkových úprav formou jednoduchých pozemkových úprav (ďalej len „JPÚ“).

Do kalkulácie ceny za JPÚ vstupujú viaceré faktory, najmä však nasledovné:

- počet účastníkov, resp. známych vlastníkov konania,
- účel, zámer a dôvody JPÚ,
- výmera riešeného územia,
- počet riešených parciel,
- štruktúra vlastníckych vzťahov,
- zložitosť riešenia,
- úroveň ochoty spolupráce účastníkov konania,
- rozsah projektovej dokumentácie, znaleckých posudkov a architektonických štúdií.

Vzhľadom na množstvo faktorov je zrejmé, že ceny za JPÚ sa kalkulujú individuálne pre každý projekt zvlášť.

Podľa našich zistení spracovateľa JPÚ nepoužívajú pri kalkulácii ceny verejne prístupné cenníky pre komplexné pozemkové úpravy, nakoľko sú tieto cenníky nastavené na veľké výmery projektov. Pri kalkulácii ceny JPÚ využívajú štandardný postup kvalifikovaného odhadu časového fondu potrebného na vypracovanie a vykonanie JPÚ, ktorý je doplnený o nákladové položky. Ekonomická komisia našej komory vypracovala takéto odhady a pri JPÚ vypočítala cenu za 1 m<sup>2</sup> v rozsahu 0,30 až 0,70 Euro vrátane DPH v závislosti od hore uvedených faktorov.

Stretli sme sa aj s názormi, že vzhľadom na to, že pri JPÚ, ktoré sa vykonávajú pre účely iné akým je hospodárenie na pôde, dochádza po úspešnom ukončení a zapísaní projektu do katastra nehnuteľností k výraznému zvýšeniu ceny pozemkov, by mala byť pri tvorbe ceny zohľadnená cena tejto pôdy, stanovená znalcom pre odhad hodnoty nehnuteľností. Cena vrátane DPH za JPÚ sa v takýchto prípadoch kalkuluje ako 2 % až 3 % z ceny za 1 m<sup>2</sup> pozemku stanovenej v znaleckom posudku.

Sme pripravení, ako nezávislá profesijná stavovská organizácia a na základe hore uvedeného, pripraviť vyjadrenia k predpokladanej hodnote zákazky pre akýkoľvek konkrétny projekt pozemkových úprav.

S pozdravom



Ing. Ján Hardoš  
predseda predstavenstva KGK

