

# KATALÓG ROZPOČTOVÝCH UKAZOVATEĽOV STAVIEB STU V BRATISLAVE

Přednáška na konferenci znalců ÚSI VUT v Brně, dne 24. 1. 2004.

*ABSTRAKT: Metódy stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb v SR. Prehľad katalógov rozpočtových ukazovateľov stavieb používaných v SR. Nový katalóg rozpočtových ukazovateľov pre určenie východiskovej hodnoty stavieb STU v Bratislave.*

## 1. ÚVOD

Podľa predpisov platných v Slovenskej republike [1] všeobecná hodnota nehnuteľností a stavieb sa stanoví týmito metódami:

- porovnávací metóda,**
- kombinovaná metóda** (použije sa vtedy, ak je predmet ohodnotenia schopný dosahovať výnos formou prenájmu),
- metóda polohovej diferenciacie.**

V znaleckej praxi v Slovenskej republike sa v súčasnosti najčastejšie používa metóda polohovej diferenciacie, pretože pre použitie porovnávací metódy alebo kombinovanej metódy nie je väčšinou k dispozícii dostatočný počet relevantných podkladov o identifikovateľných prevodoch alebo prenájdoch zrovnateľných nehnuteľností.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty stavieb metódou polohovej diferenciacie [1] dôležitým krokom je výpočet východiskovej hodnoty stavby.

**Východisková hodnota (VH)** predstavuje znalecký odhad hodnoty, za ktorú by bolo možné rovnakú novú stavbu nadobudnúť formou výstavby v čase ohodnotenia.

Výpočet východiskovej hodnoty sa vykoná na báze rozpočtových ukazovateľov.

**Rozpočtový ukazovateľ (RU)** – rozumie sa hodnota základných rozpočtových nákladov na mernú jednotku porovnateľného objektu z katalógov rozpočtových ukazovateľov určených ministerstvom.

## 2. PUBLIKOVANÉ KATALÓGY POUŽÍVANÉ V SLOVENSKEJ REPUBLIKE

Problematikou jednotkových cien pre prepočty cien stavieb sa dlhšiu dobu zaoberá niekoľko firiem, ktoré RU publikujú v katalógoch. Najznámejšie sú tieto katalógy:

CENEKON Bratislava, ÚEOS Bratislava, UNIKA Bratislava, ÚRS Praha, ÚSI Žilinskej univerzity Žilina.

### 2.1 CENEKON Bratislava

Technicko – ekonomické ukazovatele (TEU) Cenekon [4], vydané v roku 1999 v piatich dieloch spolu 10 zväzkov.

### 2.2 ÚEOS Bratislava

V roku 1998 vydal ÚEOS – Komercia, a. s. Bratislava „ROZPOČTOVÉ UKAZOVATELE stavebných objektov“ [5], 4 zväzky zoradené podľa JKSO.

### 2.3 UNIKA Bratislava

Ukazovatele priemernej rozpočtovej ceny stavebných objektov, prvé vydanie cenová úroveň 1995. Zborník ukazovateľov priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu, cenová úroveň 1997, v ďalšom rozšírenom vydaní cenová úroveň 1999–2000 [6].

### 2.4 ÚRS Praha

Pod názvom „Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov“ vydával ÚRS Praha, a.s. katalógy od roku 1990, do augusta 1994 celkom bolo vydaných 12 dielov s 1170 stavbami [7]. Každý diel obsahuje cca 100 stavieb, zoradených podľa JKSO.

### 2.5 ÚSI Žilinskej univerzity Žilina

V publikácii Vyparina, M. a kol. „Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb“ Žilinská univerzita, v EDIS Žilina rok 2001 [8], sú v prílohách 1 až 8 uvedené RU v cenovej úrovni 4. kvartál 1996.

V publikácii Žilinskej univerzity [8] sú RU uvedené pre väčšinu stavieb na jednotku obštaného priestoru ( $m^3$ ), pre niektoré stavby sa však tvoria pomocou bodovej metodiky na  $m^2$  zastavanej plochy priamo na mieste pre každý posudzovaný prípad zvlášť (rodinné domy, rekreačné domy, rekreačné chalupy, rekreačné chaty, záhradkárské chaty, garáže osobných automobilov, drobné stavby).

### 2.6 Používanie publikovaných RU pri ohodnocovaní nehnuteľností

V publikovaných RU (2.1 až 2.4) sa počty položiek ukazovateľa pohybujú od 30 do 50, podľa typu posudzovanej stavby.

Takto členené RU vyžadujú od znalcov dobrý prehľad tvorby rozpočtov stavieb a rozpočtárskych pravidiel.

Znalci musia poznať podrobnú štruktúru triedenia stavieb v zmysle triedníka stavebných konštrukcií a prác (TSKP).

Z doterajších skúseností znalci v odvetví oceňovanie nehnuteľností nie vždy vedeli zaradiť jednotlivé konštrukcie v zmysle publikovaných katalógov hlavne ak boli konštrukcie rozdelené do viacerých konštrukčných dielov.

## Znalecká činnosť ve stavebnictví

Príklady:

- tepelná izolácia oddiel 713 je v podlahe, v strope, na rozvodoch ZTI a ÚK, VZT,

- okná: – drevené, plastové, oddiel 766  
– ocelové, hliníkové oddiel 767,

**Tab. 1 Ukážka vybraných konstrukčných častí.**

Č.p.	Typový názov prvku	Variantné prvky	Koefficient vybavenia		Životnosť	
			$k_{S_{min}}$	$k_{S_{max}}$	rok	
1	zemné práce a zakladanie	jednoduché geologické pomery, základové pásy, pätky zo železobetónu, izolácie proti zemnej vlhkosti	0,88	1,11	150	250
		zakladanie vo svahu, spevňovacie práce, žb základové dosky, izolácie proti tlakovej vode	1,10	2,35	150	250
		zložitý geologický pomery, klincované svahy, zakladanie na pilótach, žb zložitý základy, izolácie špeciálne, sanácie základov	1,21	4,55	150	250
2	nosné zvislé konštrukcie vrátane výplňového muriva skeletov	murované z nepálenej tehly	0,76	0,87	60	110
		murovaná z murovacích prvkov pálených s hr. do 450 mm	0,98	1,02	80	150
		murovaná z murovacích prvkov pálených s hr. 450–750 mm	0,96	1,01	100	220
		murovaná z murovacích prvkov pálených s hr. 750–1000 mm	0,94	0,99	120	300
		z montovaných betónových prefabrikátov, výplňová konštrukcia z betónových prefabrikátov	0,98	1,08	80	130
		z montovaných drevených prefabrikátov, výplňová konštrukcia na báze dreva	0,68	0,79	25	40
		z montovaných kovových prefabrikátov, výplňová konštrukcia na báze kovu	1,03	1,09	40	80
		železobetónová monolitická konštrukcia, výplňová konštrukcia z murovaných pálených materiálov	1,11	1,22	80	150
3	vodorovné nosné konštrukcie	z masívneho dreva (zrubu)	0,61	0,69	60	140
		klenby tehlové	1,11	1,16	150	200
		stropy z drevených stropníc	0,60	0,76	80	200
		montované z betónových prefabrikátov plošných	0,97	1,14	80	160
		montované z betónových prefabrikátov iných ako plošných	1,03	1,28	80	160
		železobetónové monolitické realizované do klasického debnenia	0,99	1,34	100	200
		železobetónové monolitické realizované do strateného debnenia z trapézovej ocele alebo betónových prefabrikátov (filigránov)	0,95	1,18	100	200
		stropy prefabrikované keramické	0,89	1,03	60	150
4	nosná konštrukcia schodiska	sklobetónové	1,05	1,14	60	100
		vretenové ocelové	1,08	1,11	60	80
		vretenové drevené	1,11	1,18	40	80
		železobetónové tvaru L, U a pod.	1,16	1,21	80	160
		zavesené na ocelových ťahadlách	0,88	0,92	60	80
		kombinované oceľ – betón	1,01	1,05	80	120
		drevené priame	0,58	0,74	40	80
ocelové priame	0,72	0,88	60	80		
5	nosná konštrukcia strechy	konštrukcia väznicovej sústavy z ocele alebo železobetónu	0,96	1,22	60	120
		drevená stojatá a ležatá stolica	1,16	1,28	70	150
		dvojplášťová plochá strecha	1,27	1,34	100	150
		šikmá – väzníky plnostenné alebo priehradové železobetónové	1,11	1,38	60	120
5	nosná konštrukcia strechy	šikmá – väzníky plnostenné alebo priehradové drevené zbíjané	1,08	1,22	60	120
		šikmá – väzníky plnostenné alebo priehradové ocelové zvárané alebo nitované	1,11	1,27	60	120
		strecha z nosníkov drevených, lepených lamelových	1,21	1,68	60	120
		škrupinová konštrukcia železobetónová	1,02	1,32	70	150

- úpravy povrchov: – cementový poter oddiel 6,  
– dlažba keramická oddiel 771,  
– dlažba z prírodného kameňa oddiel 772,  
– podlahy z liateho terazza oddiel 773,  
– parkety, vlysy oddiel 775,  
– PVC oddiel 776, podlahy liate syntetické oddiel 777.

### 3. STANOVENIE VÝCHODISKOVEJ HODNOTY (VH)

Východisková hodnota sa podľa vyhlášky [1] stanoví podľa základného vzťahu:

$$VH = M (RU \cdot k_{CU} \cdot k_V \cdot k_{ZP} \cdot k_{VP} \cdot k_K \cdot k_M) [SK] \quad (1)$$

kde:

- $M$  – je počet merných jednotiek,
- $RU$  – rozpočtový ukazovateľ,
- $k_{CU}$  – koeficient vyjadrujúci vývoj cien,
- $k_V$  – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu,
- $k_{ZP}$  – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby,
- $k_{VP}$  – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby,
- $k_K$  – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky,
- $k_M$  – koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

#### 3.1 $k_{CU}$ – koeficient vyjadrujúci vývoj cien

Vyjadruje vývoj cien stavebných prác medzi termínom ohodnotenia a obdobím 4. kvartál roku 2003, pre ktoré boli zostavené RU STU v Bratislave. Koeficient sa určí pomocou indexov vývoja cien stavebných prác a materiálov v stavebníctve vydávaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky po jednotlivých štvrtrokoch pre odbor stavebníctvo ako celok.

#### 3.2 $k_V$ – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného objektu

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení typového popisu uvedeného v RU STU a hodnoteného objektu.

Vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_V = \sum_{i=1}^n \frac{k_{Si} \cdot cp_i}{100 \%} + \sum_{j=1}^n \frac{cp_{an_j}}{100 \%} \quad (2)$$

kde

- $k_{Si}$  – koeficient štandardu  $i$ -tej konštrukcie alebo vybavenia zohľadňujúci štandardné, podštandardné alebo nadštandardné vybavenie. V prípade, ak sa v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch

rozpočtových ukazovateľov nachádza konštrukcia alebo vybavenie, ktoré sa na hodnotenom objekte nevyskytuje, koeficient sa rovná nule,

$cp_i$  – cenový podiel  $i$ -tej konštrukcie alebo vybavenia vybraného porovnateľného objektu uvedený v katalógoch rozpočtových ukazovateľov,

$cp_{an_j}$  – cenový podiel nadštandardnej  $j$ -tej konštrukcie alebo vybavenia, ktoré sa nevyskytuje v cenových podieloch porovnateľného objektu uvedených v katalógoch rozpočtových ukazovateľov a zistí sa z pomeru odhadnutých alebo preukázateľných obstarávacích nákladov na jej vybudovanie v čase a mieste ohodnotenia k východiskovej hodnote hodnoteného objektu. Vo výnimočných prípadoch možno koeficient stanoviť zdôvodneným odborným odhadom. V prípade zhodného výberu porovnateľného objektu oproti hodnotenému objektu sa koeficient rovná 1,0.

Ukážku vybraných konštrukčných častí so zohľadnením podštandardu a nadštandardu jednotlivých prvkov pri použití ukazovateľov z príloh č. 1 – 32 katalógu sú v tab. 1.

#### 3.3 $k_{ZP}$ – koeficient vplyvu zastavanej plochy hodnotenej stavby

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavení závislých od zastavanej plochy v porovnaní s priemernou zastavanou plochou hodnotenej a porovnateľnej stavby.

#### 3.4 $k_{VP}$ – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží hodnotenej stavby

Vyjadruje rozdiel ceny konštrukcií a vybavenia závislých od konštrukčnej výšky v porovnaní s priemernou konštrukčnou výškou hodnotenej a porovnateľnej stavby.

#### 3.5 $k_K$ – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky

Vyjadruje rozdiel ceny v závislosti od použitého materiálu nosnej konštrukcie stavby, ak to nebolo zohľadnené v  $k_V$ . Pri výbere porovnateľného objektu s rovnakou konštrukčno-materiálovou charakteristikou hodnoteného objektu sa tento koeficient rovná 1,0.

Pre jednotlivé druhy zvislej nosnej konštrukcie je koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky –  $k_K$  uvedený v tab. 2.

#### 3.6 $k_M$ – koeficient vyjadrujúci územný vplyv

Vyjadruje zvýšené, resp. znížené náklady na výstavbu v danom mieste z dôvodu dopravných vzdialeností, možnosti zariadenia staveniska apod. podľa tab. 3.

**Tab. 2 Koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky –  $k_K$**

P. č.	Zvislá nosná konštrukcia	$k_K$
1	betónová monolitická	1,22–1,11
2	betónová prefabrikovaná	1,08–1,02
3	montovaná z drevených prvkov	1,09–0,87
4	montovaná z kovových materiálov	1,09–1,03
5	murovaná z murovacích prvkov pálených	1,02–0,98
6	murovaná z murovacích prvkov nepálených	0,87–0,76
7	z iných stavebných materiálov	0,88–1,02

**Tab. 3** Koeficient vyjadrujúci územný vplyv –  $k_M$

P. č.	Obec	$k_M$
1	Bratislava	1,05–1,15
2	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	1,05–1,12
3	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	1,02–1,10
4	Ostatné mestá so sídlom obvodného úradu	1,00–1,07
5	Obce s počtom obyvateľov nad 15 tisíc	1,00–1,05
6	Obce s počtom obyvateľov nad 5 tisíc	1,00–1,03
7	Obce s počtom obyvateľov nad 2 tisíc	1,00–1,02
8	Ostatné obce	1,00–1,01

#### 4. RU STU V BRATISLAVE

RU STU v Bratislave [9] sú výsledkom riešenia Výskumnej úlohy „Katalóg rozpočtových ukazovateľov a Metodika stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností“, ktorej sa aktívne zúčastnili autori rozpočtových ukazovateľov uvedených v časti 2.1 až 2.4.

Touto kolektívnou spoluprácou sa dosiahlo zjednotenie postupov pri prepočte rozpočtových nákladov stavieb na RU vzťahnuté na charakteristickú mernú jednotku objektu.

Prioritnou skupinou používateľov nových RU sú znalci na oceňovanie nehnuteľností, preto základnou požiadavkou bolo zjednodušenie ukazovateľov, na štruktúru vhodnú aj pre znalcov neškolených na rozpočtovanie stavebných prác.

##### 4.1 RU pre stavby

RU STU v Bratislave sú vypracované pre tieto druhy a skupiny stavieb:

1. bytové domy,
2. budovy zdravotníckej starostlivosti a služieb,
3. budovy komunálnych služieb a osobnej hygieny,
4. budovy pre výuku a výchovu,
5. budovy pre vedu, kultúru a osvetu,
6. budovy pre telovýchovu,
7. stavby pre riadenie, správu a administratívu,
8. stavby pre riadenie, správu a administratívu – peňažné ústavy,
9. stavby pre spoločné ubytovanie a rekreáciu,
10. stavby pre obchod a spoločné stravovanie,
11. stavby pre sociálnu starostlivosť,
12. stavby pre vedu, kultúru a osvetu,
13. stavby divadiel,
14. stavby pre telovýchovu,
15. rodinné domy,
16. rodinné domy so šikmou strechou bez využitého podkrovia,
17. spoločné garáže,
18. samostatné garáže,
19. stavby výrobné pre priemysel, bez žeriavových dráh,
20. stavby výrobné pre priemysel, so žeriavovými dráhami,
21. stavby výrobné pre energetiku,
22. stavby slúžiace doprave a spojom,
23. stavby na skladovanie a úpravu produktov okrem poľnohospodárskych produktov,
24. stavby na skladovanie a úpravu poľnohospodárskych produktov,
25. stavby na poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov,

26. stavby vodného hospodárstva, čistiarní a úpravovní vody,
27. stavby výrobné slúžiace priemyslu, špeciálne,
28. budovy výrobné pre energetiku,
29. budovy vodného hospodárstva, čistiarní a úpravovní vody,
30. budovy na poľnohospodársku výrobu a chov živočíchov,
31. budovy pre dopravu a spoje,
32. budovy na skladovanie a úpravu produktov,
33. ploty,
34. objekty podzemné, pozemné a špeciálne,
35. objekty podzemné – studne,
36. inžinierske stavby – elektro,
37. inžinierske stavby – voda, kanalizácia,
38. inžinierske stavby – plyn,
39. inžinierske stavby – cesty, spevnené plochy,
40. vonkajšie úpravy,
41. hroby a hrobky.

Vhodnou pomôckou znalca pri ohodnocovaní podštandardného, alebo nadštandardného jednotlivých prvkov posudzovanej stavby sú údaje uvedené v tab. 1.

Ukazovateľ pre bytové domy KS 1122 Trojbytové a viacbytové budovy je uvedený v tab. 4.

Pri využití RU STU v Bratislave východiskovú hodnotu stavby stanoví znalec na základe podrobnej obhliadky s identifikáciou jej jednotlivých konštrukčných častí a porovnaním s typovým popisom uvedeným v ukazovateľoch k jednotlivým druhom respektíve skupinám stavieb.

##### 4.2 RU pre byty a nebytové priestory

*RU* – rozpočtový ukazovateľ pre bytový priestor je **18 950,- Sk/m<sup>2</sup>** podlahovej plochy miestnosti bytu (v cenovej úrovni k 4. kvartálu 2003),

*RU* – rozpočtový ukazovateľ pre nebytový priestor je **17 250,- Sk/m<sup>2</sup>** podlahovej plochy nebytového priestoru (v cenovej úrovni k 4. kvartálu 2003),

$k_{CU}$  – koeficient vyjadrujúci vývoj cien,

$k_V$  – koeficient vplyvu vybavenosti hodnoteného bytu, nebytového priestoru,

$k_{ZP}$  – koeficient vplyvu zastavanej plochy,  $k_{ZP} = 1,0$ ,

$k_{VP}$  – koeficient vplyvu konštrukčnej výšky podlaží  $k_{VP} = 1,0$ ,

$k_K$  – koeficient konštrukčno-materiálovej charakteristiky domu,

$k_M$  – koeficient vyjadrujúci územný vplyv.

## Znalecká činnosť ve stavebníctví

Tab. 4 Ukazovateľ pre bytové domy KS 1122 Trojbytové a viacbytové budovy.

UKAZOVATEĽ PRE BYTOVÉ DOMY				
Klasifikácia stavieb	MJ	Cena na MJ	Životnosť (rok)	
<b>1122 Trojbytové a viacbytové budovy</b>	<b>m<sup>3</sup> OP</b>	<b>3 667 Sk</b>	80	150

  

P.č.	Názov prvku	Cenový podiel (%)	Typový popis (k <sub>v</sub> =1,00)	Životnosť prvkov (rok)	
1	zemné práce a zakladanie	7,83	zemné práce – jednoduché geologické pomery, základové pásy, pätky z prostého betónu, izolácie proti zemnej vlhkosti	150	250
2	nosné zvislé konštrukcie vrátane výplňového muriva skeletov	14,16	montované z betónových prefabrikátov, výplňová konštrukcia z murovaných pálených materiálov	80	180
3	vodorovné nosné konštrukcie	11,31	železobetónové monolitické alebo montované z betónových prefabrikátov	80	200
4	nosná konštrukcia schodiska	0,77	monolitické a prefabrikované priame	80	200
5	nosná konštrukcia strechy	2,85	jednoplášťová plochá strecha	70	150
	<b>SPOLU prvky dlhodobej životnosti</b>	<b>36,92</b>			
6	deliace konštrukcie – priečky	11,41	murované alebo montované z betónových prefabrikátov s hrúbkou do 150 mm	60	100
7	zloženie strechy – krytina	1,40	druh krytiny (keramická pálená, modifikované asfaltové pásy), klampiarske výrobky z pozinkovaného plechu, tepelná izolácia s hrúbkou do 160 mm	40	80
8	povrchová úprava vonkajšia	4,92	omietka vápennocementová, brizolitová, plastosilikátové omietky	30	60
9	povrchová úprava vnútorná	6,91	hladká vápenná (vápennocementová)	50	80
10	povrchové úpravy podláh	7,51	podlahoviny na báze PVC	15	80
11	obklady stien a stropov	1,82	obklady bežnými keramickými obkladačkami 150×150 mm	30	50
12	otvorové konštrukcie – okná, zasklené steny	4,79	drevené, z mäkkého dreva a oceľových profilov	50	80
13	deliace konštrukcie – dvere	5,70	plné hladké dvere z drevotriesky, oceľové zárubne	50	80
14	kanalizácia, voda a plynoinštalácie	6,55	potrubie voda – oceľ, kanalizácia – liatina, plyn – oceľ, zariadenie predmety bežné	20	60
15	vykurovacie zariadenia a zdroje tepla	3,72	oceľové rozvody ÚK a TÚV, vykurovacie telesá plechové	20	50
16	elektroinštalácia silnoprúd a bleskozvod	4,97	rozvody 230 V z medených vodičov, kompletáž a svietidlá štandardného typu, bleskozvod s pozinkovaným zvodom	25	50
15	slaboprúdové rozvody	1,09	rozvody telefón, TV	25	50
	<b>SPOLU prvky krátkodobej životnosti</b>	<b>60,79</b>			
18	dopravné zariadenia	2,29	osobný výťah do 350 kg do 5 – ich podlaží	20	50
19	špeciálne konštrukcie	0,00	nevyskytuje sa	15	30
	<b>SPOLU nadštandardné prvky</b>	<b>2,29</b>			
	<b>CELKOM:</b>	<b>100,00</b>			

Vplyv balkónu, loggie, terasy na celkovú hodnotu ohodnocovaného bytu sa zohľadní pripočítaním hodnoty:

**11 040,- Sk/m<sup>2</sup>** prenášobenej podlahovou plochou balkónu alebo loggie, (v cenovej úrovni k 4. kvartálu 2003)

a **14 900,- Sk/m<sup>2</sup>** prenášobenej podlahovou plochou terasy do 30 m<sup>2</sup> (výmera nad 30 m<sup>2</sup> sa započítava redukčným koeficientom 0,33), (v cenovej úrovni k 4. kvartálu 2003).

Podiely stavebných prvkov obsiahnutých v rozpočtovom ukazovateli bytu sa členia na 11 prvkov spoločných častí a spoločných zariadení domu a na 7 prvkov bytu.

### 5. ZÁVER

Prioritnou skupinou používateľov nových RU sú znalci na oceňovanie nehnuteľností.

Nové rozpočtové ukazovatele vznikli ako výsledok riešenia Výskumnej úlohy „Katalóg rozpočtových ukazovateľov a Metodika stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností“ na základe spolupráce pracovísk: Ústavu súdneho znalectva Stavebnej fakulty STU v Bratislave, Cenekon s. r. o Bratislava a ÚEOS – Komerčia a. s. Bratislava.

Dokončuje sa výpočtový program použitia Rozpočtových ukazovateľov a Metodiky stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti STU v Bratislave.

Veríme, že nové RU nájdu uplatnenie v znaleckej činnosti pri stanovení všeobecnej hodnoty stavieb a na základe praktických skúseností znalcov bude možné ich postupne dopracovať.

### 6. LITERATÚRA

- [1] Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 86/2002 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku, v znení vyhlášky MS SR č. 576/2003 Z. z.
- [2] Opatrenie Slovenského štatistického úradu č. 128/2000 z 3. 4. 2000, ktorým sa vyhlasuje Klasifikácia stavieb.
- [3] STN 73 4055 Výpočet obstaného priestoru pozemných stavebných objektov: 1962.
- [4] Cenekon Bratislava – „TEU – Technicko ekonomické ukazovatele, 1999“.
- [5] ÚEOS – Komercia Bratislava – „Rozpočtové ukazovatele stavebných objektov, 1998“.
- [6] UNIKA Bratislava – „Zborník ukazovateľov priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku objektu“, vydanie 1995, 1997, 1999–2000 a 2001–2002.
- [7] Rozpočtové ukazovatele stavebných objektů ÚRS Praha, a.s. od roku 1990, do 1994.
- [8] ÚSI Žilina – publikované v „Metodika výpočtu všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, 1. vydanie 1998 a 2. vydanie 2001“.
- [9] NIČ, M. – MAJDÚCH, D. – NAGY, J. – GREGUŠOVÁ, S. – PÚCHOVSKÝ, B.: Katalóg rozpočtových ukazovateľov a Metodika stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. STU v Bratislave, Stavebná fakulta, Ústav súdneho znalectva 2004. ISBN 80-227-2028-3.

