

3. Interpelácia poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky M. Gibalovej na ministra pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky Ľ. Jahnátka podanú 11. mája 2012 vo veci oceňovania pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov



Monika Gibalová
poslankyňa
Národná rada Slovenskej republiky

SEKRETARIÁT PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania: 11-05-2012		
Číslo spisu: PREDS-174/2012		
Ky 3	Prílohy: 3	
RZ	ZH	LU

VEC

**Interpelácia na ministra pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky
Lubomíra Jahnátka, vo veci oceňovania pozemkov pre účely zákona 64/1997 Z.z. o
užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim
v znení nehorších predpisov**

Vážený pán minister,

dňa 3. januára 2012 som interpelovala ministerku spravodlivosti SR Luciu Žitňanskú vo veci oceňovania pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (príloha 1). V interpelácii som poukázala na praktiky, ktorými obce v priebehu konania o vyporiadanie vlastníctva svojvoľne navyšujú ceny pozemkov na ktorých hospodária záhradkári a tým prakticky znemožňujú prevod pôdy do vlastníctva záhradkárov. V interpelácii som navrhla aj spôsob riešenia tohoto problému.

Ministerka spravodlivosti SR Lucia Žitňanská odpovedala na interpeláciu dňa 2. februára 2012 (príloha 2). Jej odpoveď som považovala za neuspokojivú, pretože nerieši podstatu problému. Z dôvodu blížiacich sa parlamentných volieb som však už v komunikácii s ministerkou nepokračovala.

Dňa 23. apríla 2012 som obdržala list funkcionárov OV SZZ v Poprade (príloha 3), v ktorom potvrdzujú existenciu problémov v praxi tak, ako sú popísané v mojej interpelácii zo dňa 3. januára 2012.

Vážený pán minister, s poukazom na nález Ústavného súdu SR I.ÚS 338/2006 zastávam názor, že súčasný normatívny text prílohy č. 3 v časti E v bode E.3.1.1 v odstavci „Povyšujúce faktory“ vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov umožňuje jeho zneužitie orgánmi samosprávy počas procesu vyporiadania vlastníctva podľa zákona č. 64/1997 Z. z. a to tým spôsobom, že už v štádiu priebehu konania pred príslušným pozemkovým úradom zmenia územný plán tak, že pozemky v záhradkárskej osade určia napr. za pozemky určené na zastavanie alebo zmenia funkciu zóny sídla a pod. Následkom toho dôjde k tomu, že sa cena pozemku, ktorá je v čase začatia tohto konania podľa vyššie uvedeného zákona a ktorú by záhradkári mali zaplatiť cenou pozemku určeného na záhradku, zmení v dôsledku použitia koeficienta povyšujúcich faktorov v zmysle časti vyhlášky „Povyšujúce faktory“ napr. na cenu pozemku určeného na zastavanie, ktorá môže byť až trojnásobne vyššia.

Pritom ustanovenie § 17 ods. 2 zákona č. 64/1997 Z. z. stanovuje, že pri zápise vlastníckeho práva k pozemkom v zriadenej záhradkovej osade katastrálny úrad zapíše do KN aj povinnosť zachovať doterajší spôsob využitia pozemku v zriadenej záhradkovej osade. Nadobúdateľ pozemku v záhradkovej osade podľa zákona č. 64/1997 Z. z. tak nadobudne do vlastníctva pozemok účelovým využitím viazaný výlučne na využitie pozemku v záhradkovej osade, ale zaplatí zaň kúpnu cenu ako za pozemok, určený na zastavanie.

Okrem toho nie je možné vylúčiť ani ďalšie následné zneužitie práva obcou a to tak, že po tom, čo záhradkári takto nadobudnú záhradné parcely do vlastníctva za cenu stavebných pozemkov preto, že

obec počas konania zmenila územný plán, obec následne opäť zmení územný plán tak, aby tieto pozemky znova bolo možné používať ako záhradné s odôvodnením, že takto to zapísal katastrálny úrad.

V prípade, ak sa pripustí možnosť zmeny účelového využitia záhradkárskoho pozemku zmenou územného plánu alebo zmenou funkcie sídla zóny a pod. obcou počas konania podľa zákona č. 64/1997 Z. z., zmazí sa zmysel a účel nielen tohto konania, ale aj celého zákona, pretože predmetný pozemok prestane byť pozemkom v záhradkovej osade a nemôže sa už riadiť režimom zákona č. 64/1997 Z. z.

Na základe vyššie uvedeného sa domnievam, že platné znenie prílohy č. 3 v časti E v bode E.3.1.1 v odstavci „Povyšujúce faktory“ vyhlášky 492/2004 Z. z. neumožňuje určenie ceny pozemkov v záhradkárskych osadách v podmienkach poctivého predaja; obsah listu OV SZZ v Poprade potvrdzuje, že určenie ceny pozemkov je v praxi ovplyvnené neprimeranou pohnútkou zo strany obcí, čím je o. i. porušená aj zásada stálosti pomerov.

Vážený pán minister, dovoľujem si preto navrhnúť, aby bol súčasný normatívny text prílohy č. 3 v časti E v bode E.3.1.1 v odstavci „Povyšujúce faktory“ vyhlášky 492/2004 Z. z. za poslednou odrážkou buď doplnený nasledovne:

„Povyšujúce faktory nemožno použiť v prípadoch, ak nastali po podaní žiadosti o vyporiadanie vlastníctva podľa zákona č. 64/1997 Z. z.“,

alebo aby Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR navrhlo v spolupráci s Ministerstvom spravodlivosti SR riešenie daného problému iným účinným spôsobom, ktorý znemožní účelové navyšovanie ceny pozemkov obcami.

Predbežné konzultácie s legislatívou Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v tejto veci potvrdili opodstatnenosť mojich výhrad voči zneniu príslušného ustanovenia vyhlášky 492/2004 Z. z. a pochopenie pre navrhované riešenie.

Ďakujem



Bratislava 11. mája 2012

PhDr. Mgr. Monika Gibalová, PhD.
Výbor NR SR pre sociálne veci
Námestie A. Dubčeka 1, 812 80 Bratislava 1

Kancelárie

Poslanecká kancelária – Západná terasa, 812 80 Bratislava 1, tel.: (+421) 2 5972 9206, fax.: (+421) 2 5972 9406, e-mail: monika_gibalova@nrsk.sk;
Alžbetína 372/5, 058 01 Poprad, tel.: (+421) 911 676 373, (+421) 52 7722287, fax.: (+421) 52 7722287, e-mail: monika_gibalova@nrsk.sk



Monika Gibalová
poslankyňa
Národná rada Slovenskej republiky

SEKRETARIAT PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania: - 3 - 01 - 2012		
Číslo spisu: <i>PREDs - 11/2012</i>		
Listy: - 1 -	Prílohy: - 1 -	
RZ	ZH	LU

VEC

Interpelácia na ministerku spravodlivosti Slovenskej republiky Luciu Žitňanskú vo veci oceňovania pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

Vážená pani ministerka,

oceňovanie pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (§ 4 odsek 1 a § 8 odsek 2 zákona) vykonávajú znalci podľa prílohy č. 3 časti E bodu E.3.1.1 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. V matematickom vzťahu pre výpočet koeficienta polohovej diferenciácie k_{PD} , je zahrnutý aj koeficient povyšujúcich faktorov k_z , ktorý môže nadobudnúť hodnoty v rozpätí 1,01 až 3,00 čo v praxi znamená možnosť až trojnásobného navýšenia jednotkovej všeobecnej hodnoty pozemkov VSH_{MJ} .

Ak vychádzam zo skutočnosti, že záhradkárske osady boli zriaďované často na podradných neúrodných, zamokrených, nevyužívaných plochách, napríklad aj na smetiskách a že zhodnotenie pozemkov spôsobili záhradkári, potom dnešné zohľadnenie povyšujúcich faktorov pri určovaní ceny pozemkov považujem za nespravodlivé a kontraproduktívne. Hlavným dôvodom mojich výhrad voči uplatňovaniu povyšujúcich faktorov je skutočnosť, že v prípade pozemkov vo vlastníctve obcí dochádzalo k zámernej zmene účelu využitia pozemkov záhradkových osád v územných plánoch. Dochádzalo k tomu prevažne vtedy, keď obce a mestá - ako vlastníci pozemkov na ktorých hospodárili záhradkári - nesúhlasili s vyporiadaním vlastníctva k pozemkom podľa zákona č. 64/1997 Z. z. a proti vôli záhradkárov, v štádiu prebiehajúceho procesu vyporiadania vlastníctva na pozemkovom úrade, svojvoľne zmenili účel využitia záhrad v územnom pláne, napríklad na stavebné pozemky. Tento krok používali samosprávy preto, aby cena pozemkov takýmto špekulatívnym spôsobom niekoľkonásobne vzrástla, v nádeji, že nadhodnotením ceny odradia nadpolovičnú väčšinu záhradkárov od úmyslu odkúpiť si záhradky do osobného vlastníctva, čím v súlade so zákonom č. 64/1997 Z. z. znemožnia prevod pôdy do vlastníctva všetkým záhradkárom. Znalecké oceňovanie pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim podľa citovanej vyhlášky zatiaľ neprebíha, avšak je aktuálne už v priebehu prvého polroku 2012.

Z dôvodov uvedených vyššie si dovoľujem požiadať Vás, vážená pani ministerka, aby Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky vypracovalo a predložilo návrh novely vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v tom zmysle, aby sa koeficient povyšujúcich faktorov k_z uplatnil pri určení ceny všetkých pozemkov uvedených v bode E.3.1.1 vyhlášky, s výnimkou pozemkov v zriadených záhradkových osadách (určenie ceny pre účely zákona č. 64/1997 Z. z.). Za predpokladu skráteného medzirezortného pripomienkového konania by mohla byť novela vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z. z. po schválení vládou SR účinná vo veľmi krátkom čase.

Ďakujem

Bratislava 03. januára 2012

Ministerstvo spravodlivosti SR
Lucia Žitňanská
ministerka
Župné nám 13
813 11 Bratislava

PhDr. Mgr. Monika Gibalová, PhD.
Výbor NR SR pre sociálne veci
Námestie A. Dubčeka 1, 812 80 Bratislava 1

Kancelárie

Poslanecká kancelária – Západná terasa, 812 80 Bratislava 1, tel.: (+421) 2 5972 9206, fax.: (+421) 2 5972 9406, e-mail: monika.gibalova@nrsk.sk

Aižbetina 372/5, 058 01 Poprad, tel.: (+421) 911 676 373, (+421) 52 7722287, fax.: (+421) 52 7722287, e-mail: monika.gibalova@nrsk.sk



Ministerka spravodlivosti Slovenskej republiky

Lucia Žitňanská

SEKRETARIA I PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania: - 2 -UZ- 0012		
Číslo spisu: PREDS - 29/2012		
Priloha:		
RZ	ZH	LU

Bratislava - 2. FEB. 2012
Číslo: 15412/2012/55

Vážená pani poslankyňa Národnej rady Slovenskej republiky,

prostredníctvom predsedu Národnej rady Slovenskej republiky Pavla Hrušovského mi bola doručená Vaša interpelácia týkajúca sa problematiky stanovovania výšky náhrad za pozemky v zriadených záhradkových osadách na účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

V súčasnosti sa pre stanovenie všeobecnej hodnoty nehnuteľností, uplatňujú ustanovenia vyhlášky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej aj „vyhláška č. 492/2004 Z. z.“).

Posledné novelizácie vyhlášky č. 492/2004 Z. z. a zákona č. 64/1997 Z. z., účinné od 1.7.2010, resp. od 1.4.2011 vyplynuli najmä z požiadaviek Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky v nadväznosti na aplikačné problémy súvisiace s ustanoveniami zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vysporiadaním vlastníctva k nim a v neposlednom rade z potreby adaptovať právnu úpravu na závery rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 2.6.2008.

Výsledkom novelizácie uvedených právnych predpisov bolo vo všeobecnosti nahradenie administratívneho určovania náhrad za pozemky v zriadených záhradkových osadách v rozsahu nezodpovedajúcom trhovým podmienkam za určovanie primeranej náhrady na úrovni všeobecnej hodnoty určenej znalcom.

Ako plynie z ustanovení vyhlášky č. 492/2004 Z. z., všeobecnou hodnotou majetku výsledná objektivizovaná hodnota majetku, ktorá je znaleckým odhadom najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku ku dňu ohodnotenia v danom mieste a čase, ktorú by tento mal dosiahnuť na trhu v podmienkach voľnej súťaže, pri poctivom predaji, keď kupujúci aj predávajúci budú konať s patričnou informovanosťou i opatrnosťou a s predpokladom, že cena nie je ovplyvnená neprimeranou pohnútkou; obvykle vrátane dane z pridanej hodnoty.

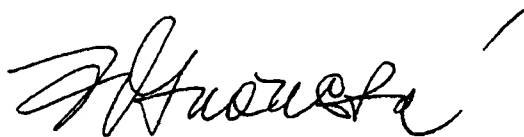
Slovenská republika tým, že prijala tieto všeobecné opatrenia, odstránila všetky prekážky toho, aby sa nájom pôdy v záhradkových osadách realizoval za podmienok, ktoré berú do úvahy skutočnú cenu pôdy a súčasné trhové podmienky v dotknutej lokalite a ďalej odstránila všetky prekážky toho, aby sa za prevod vlastníckeho práva k takýmto pozemkom poskytovala náhrada, ktorej výška bude v primeranom vzťahu k trhovej cene majetku ku dňu prevodu.

V zmysle platnej právnej úpravy sa výpočet všeobecnej hodnoty pozemkov v záhradkových osadách stanovuje metódou polohovej diferenciácie, v rámci ktorej je jednou z dôležitých podmienok určenie rozhodného dátumu, ku ktorému sa vykoná posúdenie čiastkových koeficientov polohovej diferenciácie, vrátane koeficientov zvyšujúcich a znižujúcich faktorov.

Pokiaľ ide o špecifickú časť Vašej otázky týkajúcu sa existencie koeficientu zvyšujúcich faktorov, ktorý je možné ustanoviť v rozpätí 1,01 - 3,00, je v prvom rade potrebné uviesť, že samotná vyhláška ustanovuje aj tzv. koeficient znižujúcich faktorov, ktorý môže byť stanovený v hodnotách 0,20 - 0,99, pričom zvyšujúce faktory a znižujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch (koeficient všeobecnej situácie, koeficient intenzity využitia, koeficient dopravných vzťahov, koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy, resp. koeficient technickej infraštruktúry pozemku). Koeficienty zvyšujúcich a znižujúcich faktorov v spojení s inými koeficientmi, ktoré môžu byť súčasťou úvahy znalca pri stanovovaní všeobecnej hodnoty, v konečnom dôsledku umožňujú dosiahnutie účelu postupu znalca a to určenia najpravdepodobnejšej ceny hodnoteného majetku.

Použitie akéhokoľvek koeficientu, ktorý znalec zahrnie do svojich úvah, musí byť zo znaleckého posudku zrejmé, rovnako ako dôvod jeho použitia, čím je súčasne zabezpečená preskúmateľnosť postupu znalca. Existencia koeficientu zvyšujúcich faktorov sa javí teda ako opodstatnená, keďže smeruje k zamýšľanému výsledku a to stanovenie všeobecnej hodnoty pokiaľ možno čo najbližšie tzv. trhovej hodnote. V rámci odbornej diskusie so znalcami vidím priestor na úvahu o nastavení tohto koeficientu práve v rozpätí 1,01 - 3,00, avšak je potrebné uviesť, že nejde o problém, ktorý by mohol a mal byť riešený v rámci skráteného legislatívneho procesu. Ak by sa použitie tohto koeficientu malo vylúčiť len v prípadoch určovania ceny na účely zákona č. 64/1997 Z.z., bolo by potrebné, keďže by išlo o výnimku z všeobecných pravidiel o stanovovaní ceny majetku, uskutočniť test proporcionality takejto výnimky za účelom zistenia, či existuje adekvátny legitímny cieľ, ktorý odôvodňuje reguláciu porovnateľnej situácie rozdielne od všeobecného pravidla a nejde len o svojvoľu normotvorcu. S ohľadom na Vami opísaný problém a závery vyššie spomenutého rozhodnutia Európskeho súdu pre ľudské práva sa však navrhované riešenie nejaví ako najadekvátnejšie.

S úctou



Vážená pani
Monika Gíbalová
poslankňa Národnej rady SR
Bratislava

Na vedomie: Pavol Hrušovský, predseda Národnej rady Slovenskej republiky

SLOVENSKÝ ZVÄZ ZÁHRADKÁROV – OKRESNÝ VÝBOR POPRAD

Partizánska 690/87, 058 01 Poprad, tel.č.: 0908 283 833, e-mail: kalakajj@zoznam.sk

PhDr. Mgr. Monika Gibalová, PhD.,
poslankyňa NR SR, Nám. A. Dubčeka I.
812 80 Bratislava I

195/2012

Naše číslo:

23.04.2012

V Poprade,

Vec: Žiadosť o pokračovanie v pomoci pri vyporiadaní parciel pre záhradkárov.

Vážná pani poslankyňa NR SR,

dovoľte, aby sme Vám vyjadrili uznanie za Váš trvalý záujem a pomoc pri urýchlčení procesu vyporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách v zmysle zákona č. 64/1997 Z. z. (záhradkársky zákon), ktorý z Vašej strany registrujeme od roku 2007.

Zároveň však s poľutovaním konštatujeme, že priebeh vyporiadania vlastníctva v okresoch Poprad a Kežmarok (rovnako, ako v iných okresoch v SR) je neskutočne pomalý a že ani posledná novela záhradkárského zákona nepriniesla pozorovateľné urýchlčenie tohto procesu. Žiaľ, táto novela priniesla niektorým záhradkovým osadám danajský dar vo forme vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku.

Pochopiteľne, akceptujeme zrealnenie ceny záhradkárskych parciel v legislatíve SR, ktoré je výsledkom rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva v Bruseli (ESLP) v právnej veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice vs. Slovenská republika a ktoré sa premietlo aj do znenia citovanej vyhlášky. V praxi sa však stretávame so snahou obcí zabrániť prevodu vlastníctva tým, že cenu pozemkov vo vlastníctve obcí zámerne, špekulatívnym spôsobom niekoľkonásobne nafukujú s tým zámerom, aby cena určená podľa tejto vyhlášky bola pre záhradkárov neprijateľná a aby týmto spôsobom znemožnili prevod vlastníctva. Znenie príslušného ustanovenia vyhlášky MS SR č. 492/2004 Z.z. obce k takémuto správaniu priamo motivuje, čo má za následok, že aj v okrese Poprad a Kežmarok je niekoľko záhradkových osád, ktoré sú tým priamo postihnuté. Domnievame sa, že to je v rozpore s duchom rozsudku ESLP a že dnes vzniká opačný extrém: na jednej strane bolo odstránené podhodnotenie ceny pozemkov, ktoré bolo diskriminačné voči vlastníkom pozemkov, avšak platné znenie vyhlášky vytvára základ pre novú nespravodlivosť voči záhradkárom.

Príčinou našich výhrad je jedno z kritérií vyhlášky, na základe ktorého „pozemky, určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.)“ prechádzajú do vyššej cenovej kategórie. Toto kritérium je zahrnuté v koeficiente povyšujúcich faktorov k_z prílohe č. 3 v časti E v bode E.3.1.1 v odstavci „Povyšujúce faktory“ vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Výsledkom jeho uplatnenia je, že cena pozemku v konečnom dôsledku môže nadobudnúť až trojnásobnú cenu. Pre obce nie je nič jednoduchšie, ako zmeniť v územnom pláne účel využitia pozemku, na ktorom je zriadená záhradková osada (napríklad zo záhrad sa vytvorí účelovo stavebný pozemok), čím sa dosiahne až trojnásobné navýšenie ceny pozemku v posudku znalca. Záhradkárom tak obec - ako vlastní

pozemku - ponúka možnosť, aby si záhradné parcely odkúpili za cenu stavebných pozemkov, čo je pre nich z pochopiteľných dôvodov neprijateľné a čo v konečnom dôsledku znemožňuje dosiahnutie ich zákonného nároku na odkúpenie záhradiek. V konkrétnych prípadoch, ktoré poznáme, je snaha záhradkárov o zmenu územného plánu obce bezvýsledná.

Domnievame sa, že zákonodarca, ani predstavitelia výkonnej moci (v tomto prípade minister spravodlivosti SR a minister pôdohospodárstva SR) by nemali zostať ľahostajní voči skutočnostiam, ktoré sú prekážkou vymožitelnosti práva. Záhradkári sa vďaka spomínanému kritériu vo vyhláške MS SR stávajú bezmocnými rukojemníkmi v rukách samospráv, ktoré ich neváhajú vydierať úmyselným premrštením ceny za záhradu. Ak chce občan predať trabanta za cenu BMW označíme ho celkom oprávnené za vydriducha. Ak niečo podobné urobí obec vo vzťahu k stovkám záhradkárov v okresoch Poprad a Kežmarok, nepovažuje sa to za dôvod hodný povšimnutia. Oprávnené sa domnievame, že v celoslovenskom meradle sú týmto spôsobom postihnuté tisíce záhradkárov.

Vážená pani poslankyňa, zahrnutie spomínaného kritéria do koeficienta zvyšujúcich faktorov k_z považujeme za výsmech spravodlivosti. Preto Vás v mene **3 050** záhradkárov Slovenského zväzu záhradkárov okresov Poprad a Kežmarok žiadame, aby ste podnikli na Ministerstve spravodlivosti SR a na Ministerstve pôdohospodárstva SR kroky, ktorými sa dosiahne bezodkladné vypustenie kritéria alebo modifikovanie jeho znenia vo vyhláške č. 492/2004 Z. z. Za prijateľné považujeme aj také riešenie, ktoré umožní, **aby sa toto kritérium - zahrnuté v koeficiente zvyšujúcich faktorov k_z - pri oceňovaní pozemkov pre účely záhradkárskeho zákona neuplatňovalo v prípadoch, keď ku zmene účelu využitia pozemku v územnom pláne obce došlo po podaní žiadosti členov zriadenej záhradkovej osady o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom na pozemkovom úrade** (t. j. po termíne, v ktorom si záhradkári uplatnili svoj zákonný nárok na pozemky).

Domnievame sa, že takéto riešenie je v plnom súlade s rozsudkom ESI: P v právnej veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice proti Slovenskej republike, ktorým sa priznáva vlastníkom pozemkov spravodlivá finančná náhrada a ktorého cieľom nemôže byť podpora vydieračských praktík obcí. Toto riešenie bez najmenších pochybností zvýši v konkrétnych prípadoch vymožitelnosť práva.

Ďakujeme za pochopenie a zostávame s pozdravom

Jozef Kalakaj

predseda OV SZZ v Poprade

Jozef Lesičko

tajomník OV SZZ v Poprade