

2. Odpoveď ministra spravodlivosti Slovenskej republiky T. Boreca na interpeláciu poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky M. Gíbalovej podanú 11. mája 2012 vo veci oceňovania pozemkov pre účely zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vypořádání vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

Minister spravodlivosti Slovenskej republiky

Tomáš Borec

SEKRETARIÁT PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY		
Dátum zaevidovania:		
18-06-2012		
Číslo spisu: 2225-302/2012		
Listy: 1/2	Prílohy:	
RZ	ZH	LU

Bratislava, 12. JÚN 2012
Číslo: 20882/12-110

Vážená pani poslankyňa Národnej rady Slovenskej republiky,

prostredníctvom predsedu Národnej rady Slovenskej republiky mi bola doručená Vaša interpelácia týkajúca sa problematiky oceňovania pozemkov v záhradkových osadách v súvislosti s uplatnením tzv. „Povyšujúcich faktorov“ podľa prílohy č. 3, časť E, bod E.3.1.1 vyhlášky Ministerstva spravodlivosti SR č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“).

Vo Vašej interpelácii poukazujete na aktuálny stav procesu vysporiadania vlastníctva k pozemkom v zriadených záhradkových osadách, pričom konštatujete, 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 tohto konania, ako ďalej vo Vašej interpelácii uvádzate, sa cena pozemku v záhradkovej osade, ktorú by mali záhradkári pri vysporiadaní pozemku zaplatiť, použitím koeficientu povyšujúcich faktorov zmení napríklad na cenu pozemku určeného na zastavanie, ktorá môže byť až trojnásobne vyššia. Záverom Vašej interpelácie navrhuje novelizáciu vyhlášky, prípadne žiadate, aby Ministerstvo spravodlivosti SR v spolupráci s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR pripravilo zmeny, ktoré znemožnia účelové navyšovanie ceny pozemkov obcami.

K Vašej interpelácii si dovoľujem uviesť nasledovné:

Príloha č. 3 vyhlášky vo všeobecnosti upravuje postup stanovenia všeobecnej hodnoty nehnuteľností a stavieb, pričom cieľom ostatnej novelizácie jej časti E bodu E.3 v roku 2010 bolo zabezpečiť stanovenie všeobecnej hodnoty pozemkov čo možno najbližšie trhovej hodnote pozemkov v konkrétnom mieste a čase.

Problém, na ktorý v interpelácii poukazujete sa prioritne týka režimu územného plánovania a zmien územnoplánovacej dokumentácie podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších právnych predpisov a výkonu právomoci obce na predmetnom úseku verejnej správy. Výkon právomoci niektorých obcí sa pritom prejavuje tak, že tieto svojím konaním pri zmenách územnoplánovacej dokumentácie a účelu využitia územia zasahujú do konaní prebiehajúcich podľa zákona č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov (ďalej

len „zákon č. 64/1997 Z. z.) s vážnym dopadom na konečnú podobu a podmienky vyporiadania vlastníctva k predmetným pozemkom, predovšetkým s dosahom na cenu pozemkov, ktoré sú predmetom vyporiadania.

V súvislosti s uvedenými prípadmi je tak potrebné rozlišovať medzi konaním o vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkárskych osadách a konaním v režime územného plánovania, ktoré svojím zameraním sledujú odlišné ciele a účel a nemožno vylúčiť, že ich súčasným realizovaním môže dôjsť *de facto* k zmareniu samotného účelu konania o vyporiadanie vlastníctva k pozemkom v záhradkových osadách. V tomto zmysle sa konkurencia predmetných konaní javí prinajmenšom ako problematická a je dôvodné sa domnievať, že prioritu by s ohľadom na účel a ciele konania malo oprávnené ponímať konanie o vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkárskych osadách podľa zákona č. 64/1997 Z. z.

V naznačenom kontexte možno uzavrieť, že problémy, na ktoré vo Vašej interpelácii poukazujete nie sú v ich podstate spôsobené pravidlami pre stanovenie, resp. navýšenie ceny pozemkov podľa časti E, bodu E.3.1.1 vyhlášky v gescii Ministerstva spravodlivosti SR, ale realizáciou zmien vo sfére územného plánovania. Z tohto dôvodu sa domnievam, že Vami navrhovaná zmena vyhlášky nezabezpečí ochranu záhradkárov v už začatých konaniach o vyporiadanie vlastníctva pozemkov v záhradkových osadách podľa zákona č. 64/1997 Z. z., ale ako nevyhnutné sa javí v zákone č. 64/1997 Z. z. jasne vymedziť vzťah konania o vyporiadanie pozemkov v záhradkovej osade ku konaniu vo sfére územného plánovania vedúcemu k zmene účelu využitia územia.

Napriek skutočnosti, že zákon č. 64/1997 Z. z. je v gescii Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR, Ministerstvo spravodlivosti SR je pripravené v rovine legislatívnej prispieť k zlepšovaniu právnej úpravy a zvýšeniu ochrany práv občanov pri vyporiadaní právnych vzťahov vlastníkov a užívateľov pozemkov v záhradkových osadách.

S úctou



Vážená pani
Monika Gibalova
poslankyňa
Národnej rady Slovenskej republiky
Bratislava

Na vedomie: Pavol Paška, predseda Národnej rady Slovenskej republiky