**Dôvodová správa**

Všeobecná časť

Do pôsobnosti územnej samosprávy prešli vo viacerých etapách právomoci v oblasti pozemných komunikácií, základného a stredného školstva, zdravotníctva, sociálnych vecí a pod. Spolu s decentralizáciou pôsobností zo štátu na územnú samosprávu prebiehal aj proces decentralizácie majetku, ktorý súvisel s vykonávaním jednotlivých kompetencií. S prechodom kompetencií prešiel do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov aj príslušný majetok štátu, prostredníctvom ktorého štát svoje kompetencie vykonával. Pri delimitáciách prechádzali na obce a vyššie územné celky aj stavby, ktoré stoja na majetkovo neusporiadaných pozemkoch.

Uvedené skutočnosti súvisia s historickým vývojom pozemkového vlastníctva na Slovensku a nadradenosti užívacích a im podobných právnych vzťahov nad vlastníckymi.

Podľa čl. 8 ods. 2 Ústavy z roku 1960 národným majetkom boli, okrem iného, najdôležitejšie spoločenské zariadenia, ako zariadenia zdravotnícke, školy. Vymedzenie pojmu národného majetku podľa vtedy platného Hospodárskeho zákonníka konkrétne § 68 bol ešte širší. Vzťahy medzi štátom a štátnymi socialistickými organizáciami k všetkému národnému majetku, vrátane pôdy, boli podľa § 64 Hospodárskeho zákonníka založené na inštitúte správy.

Podľa § 66 ods. 1 Hospodárskeho zákonníka a § 7 vyhlášky FMF č. 156/1975 Zb. o správe národného majetku bola organizácia povinná previesť správu tej organizácii, ktorá ju potrebuje pre svoju činnosť. Podľa § 3 ods. 4 vyhlášky FMF č. 156/1975 Zb. bolo povinnosťou previesť správu nehnuteľného majetku na organizáciu určenú právoplatným územným rozhodnutím. Obdobná povinnosť sa vzťahovala na prevod správy na príslušný národný výbor k pozemkom, určeným podrobným územným plánom pre sústredenú bytovú výstavbu a k pozemkom, určených v zozname pozemkov pre výstavbu rodinných domov.

Vzhľadom na vyššie uvedené mohlo dochádzať k výstavbe zariadení spadajúcich pod pojem národného majetku aj bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva stavby s pozemkom pod ňou.

Pokusom o riešenie aj tejto situácie bolo prijatie zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Ustanovenie § 141 stavebného zákona umožňovalo vo verejnom záujme vyvlastniť pozemky zastavané stavbami, ktoré boli pred 1.10.1995 vo vlastníctve štátu a pri ktorých dosiaľ neprišlo k majetkovoprávnemu vyrovnaniu. Návrh na vyvlastnenie takýchto pozemkov mohla podať obec najneskôr do 31.12.2000. Obce toto ustanovenie nevyužívali vzhľadom na zdĺhavý proces dodatočného vyvlastnenia, na ktorý bolo potrebné zabezpečiť vypracovanie nových geometrických plánov, preukázanie vlastníctva dotknutých vlastníkov a následne pre nesúhlas vlastníkov pozemkov s ich predajom.

Ďalším právnym predpisom, ktorý rieši predmetnú problematiku je zákon SNR č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Podľa § 11 ods. 24 cit. zákona je možné, aby Slovenský pozemkový fond alebo iný správca pozemkov vo vlastníctve štátu v konaní o pozemkových úpravách poskytol v obvode pozemkových úprav vlastníkovi iný pozemok štátu za pozemok v jeho vlastníctve, na ktorom sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu, obce a vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie, železnice a vodné plochy.

Z vyššie uvedených dôvodov predložený návrh zákona umožní riešiť problematiku usporiadania vlastníctva k pozemkom nachádzajúcim sa pod stavbami v rámci pozemkových úprav ako štandardnom nástroji usporiadania vlastníctva v tom ktorom katastrálnom území. Obec a vyšší územný celok môžu prispieť k riešeniu usporiadania vlastníctva zámenou pozemkov v ich vlastníctve.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, inými zákonmi a všeobecne záväznými predpismi a medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI

návrhu zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene

a doplnení niektorých zákonov

s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie

**1. Predkladateľ zákona:**

Vláda Slovenskej republiky.

1. **Názov návrhu zákona:**

Návrh zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1. **Problematika návrhu zákona:**
2. nie je upravená v práve Európskych spoločenstiev,
3. nie je upravená v práve Európskej únie,
4. nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev alebo Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev.

Vzhľadom na vnútroštátny charakter navrhovaného právneho predpisu je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4., 5. a 6. doložky zlučiteľnosti.

**DOLOŽKA**

**Finančných, ekonomických, environmentálnych vplyvov, vplyvov na zamestnanosť**

**a podnikateľské prostredie**

**1. Odhad vplyvu na verejné financie a zamestnanosť**

Nepredpokladá sa negatívny vplyv návrhu zákona na štátny rozpočet. Výdavky na pozemkové úpravy sú každoročne rozpočtované v kapitole Ministerstva pôdohospodárstva SR. Predpokladané výdavky samospráv môžu súvisieť s prípadnými nákladmi na zámeny pozemkov, prípadne výdavkami spojenými s vecným bremenom. Keďže potreba použitia rozpočtových prostriedkov obce alebo vyššieho územného celku závisí vždy od konkrétnej situácie a stavu administratívneho usporiadania nehnuteľností, nie je možné vyčísliť prípadné dôsledky návrhu zákona na rozpočty samospráv.

**2. Odhad vplyvu na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb**

Navrhovaná úprava nebude mať negatívny vplyv na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb.

**3. Odhad vplyvu na životné prostredie**

Navrhovaná právna úprava nebude mať vplyv na životné prostredie.

**4. Odhad vplyvu na podnikateľské prostredie**

Navrhovaná právna úprava nebude mať negatívny vplyv na podnikateľské prostredie.

Osobitná časť

K čl. I

K § 1

Cieľom zákona je usporiadať doteraz neusporiadané vlastnícke vzťahy k pozemkom pod stavbami, ktoré boli delimitované na obce a vyššie územné celky v rámci reformy verejnej správy. Ide o zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov a zákon č. 135//1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov. Uvedené právne predpisy upravujú prechod majetku z vlastníctva Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov.

Podľa zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí prešli do vlastníctva obcí z majetku Slovenskej republiky hnuteľné a nehnuteľné veci, ktoré boli v práve hospodárenia národných výborov alebo nimi zriadených organizácií, ku ktorým prešla zakladateľská a zriaďovateľská funkcia na obec podľa zákona č. 518/1990 Zb. o prechode zakladateľskej alebo zriaďovateľskej funkcie národných výborov na obce, ústredné orgány štátnej správy a orgány miestnej štátnej správy. V nadväznosti na ďalší prechod kompetencií z orgánov štátnej správy na obce podľa zákona č. 416/2001 Z. z. o prechode niektorých pôsobností z orgánov štátnej správy na obce a vyššie územné celky prešiel v roku 2002 do vlastníctva obcí aj majetok Slovenskej republiky v odvetví školstva, sociálnych vecí a zdravotníctva. Podľa zákona o majetku obcí prešli do vlastníctva obcí stavby ako miestne komunikácie, administratívne budovy obcí, kultúrne domy, základné školy, predškolské zariadenia, centrá voľného času, domovy - penzióny pre dôchodcov, domovy dôchodcov, nemocnice I. typu, nemocnice s poliklinikou I. typu, ako aj ďalšie stavby.

Prechod vecí z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva vyšších územných celkov upravuje zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov. Podľa uvedených zákonov prešiel do vlastníctva vyšších územných celkov majetok Slovenskej republiky v odvetví školstva, sociálnych vecí, zdravotníctva, kultúry a pozemných komunikácií. Do vlastníctva vyšších územných celkov prešli z majetku Slovenskej republiky aj stavby, napr. budovy stredných škôl, učilíšť, domovov sociálnych služieb pre deti, domovov sociálnych služieb pre dospelých, polikliník, nemocníc s poliklinikou II. a III. typu a cesty II. a III. triedy.

Podľa uvedených zákonov sa obce a vyššie územné celky stali vlastníkmi stavieb. Ak však štát nebol vlastníkom pozemkov pod stavbami, majetkovoprávne neusporiadané pozemky pod stavbami do ich vlastníctva neprešli. Návrh zákona upravuje usporiadanie predmetných zastavaných pozemkov do vlastníctva vlastníkov stavieb, t.j. do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov.

Primerane podľa tohto zákona budú môcť byť usporiadané aj pozemky, na ktorých sa nachádza cintorín, športový areál vo vlastníctve obce alebo verejná zeleň. Podľa zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov obce pri výkone samosprávy zabezpečujú, okrem iného, aj správu a údržbu verejnej zelene, výstavbu, údržbu a správu športových zariadení a obecného cintorína. Obecný cintorín je obec povinná zriadiť podľa zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve v znení zákona č. 355/2007 Z. z. V minulosti mali túto povinnosť národné výbory, ktoré cintoríny často rozširovali aj na majetkovoprávne neusporiadané pozemky. Ak sa vlastníci pozemkov, na ktorých sa nachádzajú  cintoríny, budú dožadovať uplatnenia svojich vlastníckych práv, bude môcť obec tieto vzťahy usporiadať podľa navrhovaného zákona.

Tento zákon sa nebude vzťahovať na usporiadanie pozemkov, ktoré sú zastavané stavbami, ktoré slúžia na podnikateľský účel, keďže ich usporiadanie nie je vo verejnom záujme.

K § 2

Proces usporiadania vlastníctva pozemkov pod stavbami môže územná samospráva realizovať formou zámennej zmluvy. Ide o možnosť obcí a vyšších územných celkov riešiť usporiadanie zastavaných pozemkov zámennou zmluvou, napr. v záujme urýchlenia procesu usporiadania pozemkov. Toto riešenie predpokladá, že obec alebo vyšší územný celok disponuje pozemkami, ktoré bude možné využiť individuálne formou zámennej zmluvy. Ako náhradný pozemok je možné použiť len pozemok rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, pričom sa zohľadní aj primeranosť výmery a bonity pôdy. Z dôvodu poskytnutia adekvátnej náhrady vlastníkom zastavaných pozemkov môže byť náhradný pozemok poskytnutý len v tom istom katastrálnom území, vo väčších obciach a mestách len v rámci ich územia.

Ak nebudú pozemky usporiadané zámennou zmluvou, navrhuje sa usporiadať vlastníctvo pozemkov prostredníctvom pozemkových úprav podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov. Vzhľadom na to, že v rámci pozemkových úprav sa už v súčasnosti usporadúvajú vlastnícke vzťahy k pozemkom, na ktorých sa nachádzajú stavby vo vlastníctve štátu, obce alebo vyššieho územného celku, ako sú cestné komunikácie, železničné a vodné plochy, navrhuje sa týmto spôsobom riešiť aj usporiadanie vlastníctva pozemkov pod všetkými stavbami, ktoré prešli na obce alebo vyššie územné celky v súvislosti s prechodom kompetencií.

V katastrálnych územiach, v ktorých už boli ukončené pozemkové úpravy, sa usporiadanie vlastníckych vzťahov navrhuje riešiť cestou jednoduchých pozemkových úprav podľa § 8b zákona SNR č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorými sa rieši len časť katastrálneho územia.

K § 3

Navrhuje sa, aby proces pozemkových úprav, potrebný na usporiadanie vlastníckych vzťahov podľa tohto zákona, začínal na podnet príslušnej samosprávy. V záujme dosiahnutia účelu zákona sa navrhuje, aby sa pri usporadúvaní zastavaných pozemkov podľa tohto zákona prihliadalo na potreby územnej samosprávy, t.j., aby v konaní o  pozemkových úpravách, ktoré začalo na podnet územnej samosprávy podľa tohto zákona, boli riešené predovšetkým záujmy územnej samosprávy na usporiadaní pozemkov.

V súlade so zákonom o pozemkových úpravách návrh zákona rieši majetkovoprávne usporiadanie pozemkov formou poskytnutia náhradného pozemku. Ako náhradný pozemok je možné použiť len pozemok rovnakého druhu, ako bol pôvodne pozemok pred zastavaním, pričom sa zohľadní aj primeranosť výmery a bonity pôdy. Z dôvodu zabránenia špekulatívnym zámenám Slovenský pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu v rámci pozemkových úprav poskytne náhradný pozemok len v tom istom katastrálnom území, v ktorom sa nachádzajú pozemky pod stavbami vo vlastníctve samospráv. Ak sa takéto pozemky v príslušnom katastri nenachádzajú, ak ide o pozemky vo výmere do 400 m2,alebo ak o to požiada vlastník pozemku, poskytne sa za zastavané pozemky iba finančná náhrada. Aj pri poskytovaní náhradných pozemkov musí Slovenský pozemkový fond alebo správca lesného majetku vo vlastníctve štátu prihliadať na potreby reštitúcií alebo usporiadania záhradkárskych osád.

K § 4

Podľa § 120 ods. 2 Občianskeho zákonníka stavba nie je súčasťou pozemku. Preto existujú prípady, že stavby, ktoré boli vo vlastníctve štátu a prešli podľa osobitných predpisov na obce alebo vyššie územné celky, sú postavené na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných osôb. Ako spôsob riešenia vzťahov k neusporiadaným pozemkom, ktoré sú nevyhnutné na zabezpečenie činnosti samospráv, sa navrhuje zriadenie vecného bremena podľa ustanovení § 151n a nasl. Občianskeho zákonníka, ak vlastník stavby nemá ku dňu účinnosti tohto zákona k pozemku pod stavbou zmluvne dohodnuté iné právo, napríklad nájomný vzťah. Obsahom držby je, okrem užívania pozemku, aj právo uskutočniť stavbu alebo zmenu stavby povolenej podľa platných právnych predpisov, ktorá prešla z vlastníctva štátu do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov v období od 1.5.1991 do 1.1. 2004. Vecné bremeno nezakladá vlastnícke právo k pozemkom a nie je definitívnym riešením. Vecné bremeno obmedzuje vlastníka pozemku v prospech obce alebo vyššieho územného celku v rozsahu nevyhnutnom na zabezpečenie činnosti samospráv. Vlastník pozemku musí strpieť užívanie pozemku obcou alebo vyšším územným celkom. Vecné bremeno vzniká priamo zo zákona a zapíše sa do katastra nehnuteľností.

K čl. II

Podľa § 139 ods. 1 písm. c) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa pod pojmom "iné práva k pozemkom a stavbám" použitým v spojení "vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich" rozumie aj právo vyplývajúce z iných právnych predpisov. Podľa poznámky pod čiarou k odkazu č. 13b ide hlavne o práva vyplývajúce z predpisov o energetike alebo o vodách. Z dôvodu právnej istoty a aby bolo zrejmé, že obdobným právom je aj vecné bremeno podľa § 4  návrhu zákona o usporiadaní pozemkov, navrhuje sa v poznámke pod čiarou k odkazu č. 13b uviesť aj návrh zákona o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K čl. III

K bodom 1 a 2

Navrhuje sa doplniť vyšší územný celok ako možného účastníka pozemkových úprav. Tým sa umožní, aby obec alebo vyšší územný celok mohli byť iniciátormi procesu pozemkových úprav. Zároveň bude možné začať pozemkové úpravy aj na základe osobitného predpisu, ktorým bude zákon o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

K bodom 3 a 4

Cieľom zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov je sceľovanie pozemkov, resp. sceľovanie vlastníctva k pozemkom, ako aj vyrovnanie za pôvodné pozemky, ktoré po vykonaní projektu pozemkových úprav zaniknú. Vyrovnanie sa týka všetkých pozemkov v obvode pozemkových úprav bez ohľadu na typ vlastníctva.

Doterajšie znenie § 11 ods. 24 tohto zákona rieši predmetný problém len vo vzťahu k pozemným komunikáciám a železniciam, preto je ho potrebné rozšíriť aj na iné stavby, čím sa generálne vyriešia všetky známe problémy vo vlastníckych vzťahov v obvode pozemkových úprav. Zároveň sa upravuje, že vyrovnanie za pozemky podliehajúce pozemkovým úpravám, vykonaným z titulu usporiadania pozemkov, zastavaných stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky, sa riadi nielen zákonom č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ale aj osobitným predpisom, ktorý upravuje usporiadanie týchto pozemkov.

K čl. IV

Účinnosť zákona sa navrhuje 1. 7. 2009, aby sa zabezpečila primeraná legisvakančná doba na aplikačnú prípravu.

Vládny návrh zákona schválila vláda Slovenskej republiky uznesením č. 774/2008 z 29.10.2008.

**Robert Fico, v.r.**

predseda vlády

Slovenskej republiky

**Ján Počiatek, v.r.**

minister financií

Slovenskej republiky