

20. Odpoveď ministra pôdohospodárstva Slovenskej republiky V. Chovana na interpeláciu poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky Z. Kramplovej podanú 30. 12. 2009 vo veci stanoviska výboru RE k návrhom právnych predpisov a vo veci legislatívneho návrhu riešenia užívania pôdy v záhradkových osadách a vyporiadania vlastníctva k nej

Minister pôdohospodárstva
Slovenskej republiky
Vladimír Chovan

SEKRETARIÁT PREDSEDU NÁRODNEJ RADY SLOVENSKEJ REPUBLIKY	
Došlo:	15-01-2010
Číslo:	SEM - 32 / 2010
Predchádzajúce číslo:	Prílohy:

Bratislava 11. januára 2010
Číslo: 494/2010 - 100

Vážená pani poslankyňa,

reagujúc na Vašu interpeláciu zo dňa 29. decembra 2009 v nadväznosti na odpoveď, ktorá Vám bola poskytnutá v súvislosti s rozsudkom Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci urbárska obec Trenčianske Biskupice verzus Slovenská republika na hodine otázok v Národnej rade Slovenskej republiky dňa 10. 12. 2009, Vám v prílohe posielam definitívny legislatívny návrh riešenia otázky užívania pôdy v záhradkových osadách a vyporiadania vlastníctva k nej v znení, v akom bolo zaslané dňa 26. novembra 2009 zástupcovi Slovenskej republiky pred Európskym súdom pre ľudské práva.

V zmysle listu zástupkyne Slovenskej republiky pred Európskym súdom pre ľudské práva č. 22022/2009-AB zo dňa 16. decembra 2009 je uvedený návrh legislatívnych zmien v súčasnosti predmetnom posudzovania zo strany príslušných zložiek Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky a po jeho posúdení budem informovaný o ďalšom postupe.

S poľutovaním Vám však musím oznámiť, že nemám k dispozícii originál vyjadrenia Sekretariátu Rady Európy, ktoré bolo zástupcovi Slovenskej republiky pred Európskym súdom pre ľudské práva doručené dňa 12. októbra 2009, preto Vám odporúčam obrátiť sa v danej záležitosti na ministerku spravodlivosti Slovenskej republiky.

S úctou



Vážená pani
Zdenka Kramplová
poslankyňa Národnej rady
Slovenskej republiky
Bratislava

Predkladacia správa

Návrh vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sa predkladá v dôsledku výkonu rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007 v nadväznosti na aplikáciu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

Účelom predloženého návrhu je v rámci výkonu uvedeného rozsudku uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, ktoré spočívajú v tom, že štát odstráni 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 odstráni 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.

Navrhovaná právna úprava spočíva najmä v zmene spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, keď sa pri pozemkoch v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych pozemkov jednoznačne upravuje spôsob zohľadnenia ich využívania. Okrem uvedeného sa navrhuje aj zmena spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Návrh vyhlášky nebude mať dopad na štátny rozpočet ani rozpočty územných celkov. Navrhovaná úprava nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest ani na životné prostredie.

Návrh vyhlášky je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, súvisiacimi zákonmi, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná.

(Návrh)

VYHLÁŠKA
Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky

z ... 2009,

ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky
č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku
v znení neskorších predpisov

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky podľa § 33 písm. d) zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov ustanovuje:

Čl. I

Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení vyhlášky č. 626/2007 Z. z., vyhlášky č. 605/2009 Z. z. a vyhlášky č. 47/2009 Z. z. sa mení takto:

1. V prílohe č. 3 časti E bod E.3 znie:

„E.3 Metóda polohovej diferenciácie

E.3.1 Pozemky

Pozemky sa pri použití metódy polohovej diferenciácie na účely tejto vyhlášky delia na skupiny:

E.3.1.1 Pozemky v zastavanom území obcí, nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí²⁾, pozemky v zriadených záhradkových osadách³⁾ a pozemky mimo zastavaného územia obcí určené na stavbu⁴⁾

Do tejto skupiny nepatria nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované ako ostatné plochy s kódom 14700 alebo 14730²⁾.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$VŠH_{POZ} = M \cdot VŠH_{MJ} \quad [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m²,

VŠH_{MJ} – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m².

²⁾ Vyhláška Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky č. 79/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

³⁾ Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov.

⁴⁾ § 43h zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z. z.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemkov sa stanoví podľa vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = VH_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2],$$

kde

VH_{MJ} – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa tabuľky:

Klasifikácia obce – názov alebo údaj podľa počtu obyvateľov		VH_{MJ} €/m²
a)	Bratislava	66,39
b)	Krajské mestá: Nitra, Prešov, Trenčín, Trnava, Žilina, Košice, Banská Bystrica a mestá: Piešťany, Vysoké Tatry, Trenčianske Teplice	26,56
c)	Mestá: Poprad, Zvolen, Liptovský Mikuláš, Martin	16,60
d)	Ostatné okresné mestá so sídlom okresných alebo obvodných úradov	9,96
e)	Ostatné obce nad 15 000 obyvateľov	6,64
f)	Ostatné obce od 5 000 do 15 000 obyvateľov	4,98
g)	Ostatné obce od 2 000 do 5 000 obyvateľov	3,32
h)	Ostatné obce do 2 000 obyvateľov	1,66

Obce a lokality v okolí miest so zvýšeným záujmom o kúpu nehnuteľností na bývanie alebo rekreáciu môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 80 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o iné druhy nehnuteľností (napríklad priemyselné, poľnohospodárske využitie) okrem pozemkov v zriadených záhradkárskych, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov môžu mať jednotkovú východiskovú hodnotu do 60 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V prípade záujmu o pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov postavených pred 24. júnom 1991 môžu mať jednotkovú východiskovú cenu do 50 % z východiskovej hodnoty obce (mesta), z ktorej vyplýva zvýšený záujem. V takýchto prípadoch sa koeficient polohovej diferenciácie vzťahuje k obci, z ktorej vyplýva zvýšený záujem.

k_{PD} je koeficient polohovej diferenciácie, vypočíta sa podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_S \cdot k_V \cdot k_D \cdot k_P \cdot k_I \cdot k_Z \cdot k_R \quad [-],$$

kde

k_S – koeficient všeobecnej situácie (0,50–2,00), stanoví sa takto:

Všeobecná situácia	k_S
1. záhradkové osady, chatové osady a hospodárske dvory poľnohospodárskych podnikov	0,50 – 0,70
2. poľnohospodárske oblasti značne vzdialené od obcí,	0,70 – 0,80
3. stavebné územie obcí do 5 000 obyvateľov, okrajové priemyslové a poľnohospodárske časti obcí a miest do 10 000 obyvateľov	0,80 – 0,90
4. obytné časti obcí a miest od 5 000 do 10 000 obyvateľov a časti rekreačných	0,90 – 1,10

- oblastí, centrá obcí do 5 000 obyvateľov, obytné časti na predmestiach a priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest do 50 000 obyvateľov
5. centrá miest od 10 000 do 50 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 50 000 obyvateľov a ich rýchlo dostupné predmestia, prednostné oblasti vilových alebo rodinných domov v centre i mimo centra mesta, oblasti rekreačných domčekov v dôležitých centrách turistického ruchu, priemyslové a poľnohospodárske oblasti miest nad 50 000 obyvateľov 1,00 – 1,30
 6. veľmi dobré obchodné a obytné časti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov, obytné časti miest nad 100 000 obyvateľov, luxusné obytné oblasti s dobrým osvetlením a výhľadom, exkluzívne oblasti rodinných domov v dosahu miest nad 100 000 obyvateľov 1,20 – 1,60
 7. veľmi dobré obchodné oblasti v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov a kúpeľných mestách, vedľajšie ulice v centre miest nad 100 000 obyvateľov, nákupné centrá vo veľkých obytných častiach mimo centra miest nad 100 000 obyvateľov s dobrými dopravnými možnosťami 1,50 – 1,80
 8. prednostné obchodné ulice a miesta v užšom centre miest nad 100 000 obyvateľov, najlepšie miesta pre obchod v mestách od 50 000 do 100 000 obyvateľov 1,70 – 1,90
 9. najlepšie miesta pre obchod v mestách nad 100 000 obyvateľov 1,80 – 2,00

k_v – koeficient intenzity využitia (0,90–2,0), stanoví sa takto:

Intenzita využitia	k_v
1. veľmi malé využitie, 2-podlažné súkromné rekreačné domčeky, 2–3-podlažné stavby rodinných domov s podštandardným vybavením, nepodpivničené, nízke nebytové stavby nevyužívané alebo s malým využitím, poľnohospodárske stavby bez využitia, bez zástavby v širšom okolí	0,90
2. rodinné domy s nižším štandardom vybavenia, bytové domy s podštandardným vybavením, 3–4-podlažné nebytové stavby pre priemysel s malým technickým vybavením, využívané poľnohospodárske stavby	0,95
3. rodinné domy so štandardným vybavením, bežné bytové domy, bytové domy s nebytovými priestormi, nebytové stavby pre priemysel s bežným technickým vybavením	1,00
4. nadštandardné rodinné domy; nadštandardné bytové domy, viacpodlažné nebytové stavby pre priemysel so štandardným technickým zariadením	1,05 – 1,10
5. exkluzívne bytové stavby, obchodné domy a administratívne budovy so štandardným vybavením, 5–7-podlažné, vysoké využitie pozemku	1,10 – 1,15
6. obchodné domy a administratívne budovy s nadštandardným vybavením, viacpodlažné obchody (5–7 podlaží a 1–2 podzemné podlažia), veľmi vysoké využitie pozemku	1,15 – 1,30
7. využitie ako v položke 6, ale exkluzívne miesta v centrách miest	1,30 – 2,0

k_D – koeficient dopravných vzťahov (0,80–1,20), stanoví sa takto:

Dopravné spojenie s obcou	k_D
1. pozemky v odľahlých lokalitách bez možnosti využitia hromadnej dopravy, cesty bez dokončovacích prác (nespevnené a pod.), cesta do obce alebo mesta v trvaní viac ako 30 min.	0,80
2. pozemky na okraji miest a obce so železničnou zastávkou alebo autobusovou	0,85

- prímestskou dopravou, doprava do mesta ešte vyhovujúca
3. pozemky na predmestiach miest, odkiaľ sa možno pešo dostať k prostriedku hromadnej dopravy alebo vlastným autom do centra do 15 min. 0,90
 4. pozemky v tesnej blízkosti prostriedku hromadnej dopravy s dobrou úpravou ciest, cesta vlastným autom do centra (10 min.), územie mesta a 1,00
 5. pozemky na obchodných uliciach miest do 100 000 obyvateľov, v nákupných centrách väčších predmestí, intenzívny peší ruch, centrum hromadnej dopravy (autobus, trolejbus) 1,05
 6. pozemky na obchodných uliciach v centre miest nad 100 000 obyvateľov so širokými ulicami a parkoviskami, autobusy a trolejbusy s hustou premávkou 1,05 – 1,20

k_p – koeficient obchodnej alebo priemyselnej polohy (0,90–2,00), vypočíta sa takto:

Obchodná poloha alebo priemyselná poloha	k_p
1. obchodná poloha	1,50 – 2,00
2. obchodná poloha a byty	1,20 – 1,50
3. obytná alebo rekreačná poloha	1,00 – 1,20
4. priemyselná poloha	0,90 – 1,00
5. poľnohospodárska poloha	0,90

k_I – koeficient technickej infraštruktúry pozemku (0,80–1,50) sa stanoví takto:

Vybavenie pozemku	k_I
1. bez tech. infraštruktúry (vlastné zdroje)	0,80 – 1,00
2. stredná vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny)	1,00 – 1,20
3. dobrá vybavenosť (napríklad: miestne rozvody vody, elektriny, zemného plynu)	1,20 – 1,30
4. veľmi dobrá vybavenosť (väčšia ako v bode 4)	1,30 – 1,50

Technická infraštruktúra pozemku sa posudzuje z pohľadu možného priameho napojenia cez vlastné prípadne obecné pozemky (napr. komunikácie). Hodnota koeficientu v odporúčanom intervale je závislá od náročnosti (finančnej, technickej a pod.) súvisiacej s napojením.

k_z – koeficient povyšujúcich faktorov (1,00–3,00), stanoví sa takto:

Povyšujúce faktory	k_z
– pozemky určené územným plánom na vyššie využitie, než na aké slúžia v súčasnosti (napríklad nezastavané stavebné pozemky, zmena funkcie zóny sídla a pod.),	1,00 – 3,00
– pozemky na chránených územiach,	
– obchodné pozemky v miestach so silným turistickým ruchom, ak to nebolo zohľadnené v koeficiente k_s ,	
– pozemky s výrazne zvýšeným záujmom o kúpu, ak to nebolo zohľadnené v zvýšenej východiskovej hodnote	
– iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby, sadové úpravy pozemku a pod.).	

Redukujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

k_R – koeficient redukujúcich faktorov (0,20–1,00), stanoví sa takto:

Redukujúce faktory

k_R

- ak sa v najbližšom čase predpokladá nižší stupeň využitia ako doteraz,
- spád emisií a vplyv zápachu z priemyselnej výroby, uskladnenia surovín, odpadov, z výroby potravín, z poľnohospodárskej výroby a pod.,
- rušivý hluk z cestnej, leteckej alebo železničnej dopravy v obytných oblastiach,
- ekologické zaťaženie pozemku,
- ak sa v blízkosti obytnej, administratívnej alebo rekreačnej zóny nachádzajú rušivo pôsobiace priemyselné zariadenia,
- pri mimoriadnom zatienení obytných miest (les, skaly, severné úbočie a pod.), 0,20 – 1,00
- svahovitosť terénu, hladina podzemnej vody, únosnosť základovej pôdy,
- ochranné pásma zo zákona, stavebná uzávať,
- stavba pod povrchom pozemku,
- závary viaznuce na pozemku (napríklad: právo prechodu alebo prejazdu, ochranné pásmo a pod.),
- iné faktory (napríklad: tvar pozemku, výmera pozemku, druh možnej zástavby a pod.).

Povyšujúce faktory možno použiť iba v prípadoch, ak už neboli zohľadnené vo východiskovej hodnote alebo v predchádzajúcich koeficientoch.

Koeficient polohovej diferenciácie sa na účel vyporiadania pozemkov v zriadených záhradkových osadách³⁾, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov posudzuje podľa stavu v čase ich zriadenia.

E.3.1.2 Poľnohospodárske pozemky⁵⁾ mimo zastavaného územia obcí druhu orná pôda alebo trvalý trávny porast

Do tejto skupiny patria aj nepoľnohospodárske a nelesné pozemky mimo zastavaného územia obcí, ktoré sú v katastri nehnuteľností evidované v druhu ostatná plocha s kódom 14700 alebo 14730²⁾.

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\dot{S}H_{POZ} = M \cdot V\dot{S}H_{MJ} \quad [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m^2 ,

$V\dot{S}H_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v $€/m^2$.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2],$$

kde

$V H_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku, ktorá sa stanoví podľa osobitného zákona⁶⁾ v závislosti na katastrálnom území a okrese. Jednotková východisková hodnota pozemku druhu ostatná plocha s kódom 14700 alebo 14730 sa rovná

⁵⁾ Zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁶⁾ Príloha č. I zákona č. 582/2004 Z.z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení zákona č. 465/2008 Z.z.

jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu trvalý trávny porast podľa osobitného zákona.

V prípade, že v osobitnom zákone je uvedená nulová východisková hodnota sa jednotková východisková hodnota ornej pôdy stanoví v závislosti od kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky⁷ určenej príslušnou správou katastra, prípadne potvrdenia príslušného obvodného pozemkového úradu. Jednotková východisková hodnota pozemkov druhu trvalý trávny porast a pozemkov druhu ostatná plocha s kódom 14700 alebo 14730, ktoré majú podľa osobitného zákona uvedenú nulovú východiskovú hodnotu sa rovná 75 % jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda určenej podľa predchádzajúcej vety [€/m²],

- k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy, trh s poľnohospodárskou pôdou v danom mieste a čase, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie a iné špecifické faktory [–].

E.3.1.3 Poľnohospodárske pozemky⁵⁾ mimo zastavaného územia obcí druhu chmel'nica, vinica, ovocný sad a záhrady mimo zriadených záhradkových osád

Všeobecná hodnota sa vypočíta podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{POZ} = M \cdot V\check{S}H_{MJ} \quad [€],$$

kde

M – výmera pozemku v m², prípadne v ha,

$V\check{S}H_{MJ}$ – jednotková všeobecná hodnota pozemku v €/m², prípadne v €/ha.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa môže stanoviť aj pre skupinu pozemkov.

Jednotková všeobecná hodnota pozemku sa stanoví porovnávacou metódou alebo metódou polohovej diferenciácie podľa základného vzťahu

$$V\check{S}H_{MJ} = V H_{MJ} \cdot k_{PD} \quad [€/m^2], [€/ha],$$

kde

$V H_{MJ}$ – jednotková východisková hodnota pozemku sa rovná jednotkovej východiskovej hodnote pozemku druhu orná pôda podľa osobitného zákona⁶⁾. V prípade, že v osobitnom predpise je uvedená nulová východisková hodnota sa jednotková východisková hodnota ornej pôdy stanoví v závislosti od kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky⁷⁾ určenej príslušnou správou katastra, prípadne potvrdenia príslušného obvodného pozemkového úradu.

- k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje produkčnú schopnosť poľnohospodárskej pôdy, špecifiká polohy, trh s poľnohospodárskou pôdou v danom mieste a čase, technické úpravy na poľnohospodárskej pôde, environmentálne funkcie a iné špecifické faktory [–].

E.3.1.4 Lesné pozemky⁸⁾ mimo zastavaného územia obcí

Všeobecná hodnota lesného pozemku sa vypočíta podľa vzťahov

$$V\check{S}H_{LPOZ} = M \cdot V\check{S}H_{LMJ} \quad [€],$$

⁷⁾ Vyhláška Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 38/2005 Z.z. o určení hodnoty pozemkov a porastov na nich na účely pozemkových úprav.

⁸⁾ Zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov.

$$V\check{S}H_{LJM} = VH_{LJM} \cdot k_{PD} \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$VH_{LJM} = Hp_z + f_p \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$Hp_z = Hp_{zjk} \cdot zst_{jk} \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

$$f_p = Zcu_{jk} \cdot zstc_{jk} (Hv_1 + Hv_2) \text{ [€/ha], [€/m}^2\text{]}$$

kde

- $V\check{S}H_{LPOZ}$ – všeobecná hodnota lesného pozemku,
 M – výmera lesného pozemku v ha, s presnosťou na štyri desatinné miesta (m^2),
 $V\check{S}H_{LJM}$ – jednotková všeobecná hodnota lesného pozemku sa stanoví podľa špecifických metód oceňovania lesov,
 VH_{LJM} – jednotková východisková hodnota lesného pozemku v €/ha ($€/m^2$) sa stanoví ako súčet základnej hodnoty lesného pozemku pre cieľové drevinové zastúpenie podľa prílohy č. 14 tabuľka I a hodnoty faktora polohy v závislosti od približovacej a odvoznej vzdialenosti podľa prílohy č. 14 tabuľka č. II.,
 Hp_z – základná hodnota lesného pozemku v € za hektár, určí sa ako súčet základnej hodnoty jednotlivých drevín upravenej cieľovým zastúpením,
 f_p – hodnota faktora polohy v € na ha,
 Hp_{zjk} – základná hodnota lesného pozemku v €/ha cieľových drevín – k, j-tej bonity, príloha 14, tab. č. I,
 $zstc_{jk}$ – cieľové zastúpenie drevín – k, j-tej bonity na lesnom pozemku v percentách určené v lesnom hospodárskom pláne (LHP),
 Hv_1, Hv_2 – jednotková hodnota sadzby faktora polohy lesného pozemku za približovanie (v_1) a odvoz (v_2) dreva v € za m^3 , príloha 14, tab. č. II,
 Zcu_{jk} – celková zásoba produkcie dreva na pni, cieľových drevín – k, j-tej bonity v rubnej dobe na hektár, príloha 14, tab. č. III,
 k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie zohľadňujúci špecifiká využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod., ktorý sa stanoví osobitne pre lesné pozemky a osobitne pre lesné porasty podľa vzťahu

$$k_{PD} = k_s \cdot k_v \cdot k_L \quad [-]$$

kde

k_s - koeficient všeobecnej situácie dopytu po úžitkoch funkcií lesa, stanoví sa takto

Ukazovateľ ľudnatosti okresu v počte obyvateľov na km^2	Hodnota koeficienta k_s	
	lesný pozemok	lesný porast
nad 1000	1,5	1,3
500 – 1000	1,4	1,2

250 – 500	1,3	1,1
100 – 250	1,0	1,0
50 – 100	0,9	0,9
do 50	0,7 – 0,9	0,8 – 0,9

Údaje o ľudnatosti okresu sa získajú na okresnom úrade príslušného okresného mesta.

k_v - koeficient využiteľnosti lesného majetku, stanoví sa takto

Skupiny lesov podľa možnosti komerčného využitia produkčnej funkcie	Hodnota koeficienta k_v	
	lesný pozemok	lesný porast
Lesy hospodárske, s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia hore vo veku začiatku obnovy a staršie	1,3	1,20
Lesy hospodárske, s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia hore ktoré nedosiahli vek začiatku obnovy	1,3	1,15
Lesy hospodárske, s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia dole vo veku začiatku obnovy a staršie	1,2	1,10
Lesy hospodárske, s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia dole ktoré nedosiahli vek začiatku obnovy	1,2	1,00
Lesy osobitného určenia s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia hore	1,3	1,05
Lesy osobitného určenia s absolútnou výškovou bonitou od stredy bonitného rozpätia dole	1,2	0,95 - 1,0
Lesy ochranné a chránených území s 2., 3. a 4. stupňom ochrany prírody	1,0	0,90 - 0,95
Lesy chránených území s 5. stupňom ochrany prírody	0,8 - 0,9	0,85 - 0,90
Lesy v marginálnych a horších prírodných a výrobných podmienkach	0,7 - 0,8	0,80 - 0,85

Vplyv inej využiteľnosti lesného pozemku (napr. poľovné právo, bažantnice ap.) sa zohľadní pre dotknuté plochy osobitne.

k_L - koeficient lesnatosti časti krajiny (regiónu - okresu), stanoví sa takto

Lesnatosť časti krajiny v %	Hodnota koeficienta k_L	
	lesný pozemok	lesný porast
do 5 %	1,3	1,2
5 - 10 %	1,1 – 1,2	1,1
10 – 20 %	1,0	1,0
20 – 30 %	0,9	0,95
30 – 40 %	0,8	0,9
40 – 60 %	0,6 – 0,7	0,85
nad 60 %	0,4 – 0,6	0,8

Lesnatosť sa zistí na lesnom úrade v sídle okresu.

Minimálna základná hodnota 1 hektára lesného pozemku je 132,78 €.

Pri nesúlade údajov o druhu pozemku v katastri nehnuteľností so skutočným stavom sa všeobecná hodnota pozemku stanovuje podľa skutočného stavu.

E.3.2 Trvalé porasty

E.3.2.1 Všeobecná hodnota trvalých porastov na poľnohospodárskej pôde mimo zastavaného územia obcí

Všeobecná hodnota porastu sa vypočíta podľa vzťahu

$$V\check{S}H_P = V H_P \cdot k_{PD} \quad [€],$$

kde

- $V H_P$ – jednotková východisková hodnota porastu sa stanoví podľa prílohy č. 15 pre ovocné stromy podľa tabuľky č. I, pre viničné porasty podľa tabuľky č. II, pre chmeľové porasty vrátane zariadenia chmeľníc podľa tabuľky č. III a pre okrasné dreviny podľa tabuľky č. X.
- k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie, ktorý zohľadňuje špecifiká kvality, stupňa poškodenia, dosahovania výnosu, predajnosti a pod. [-].

E.3.2.2 Všeobecná hodnota trvalých porastov na lesnom pôdnom fonde

Všeobecná hodnota lesného porastu v zastavanom aj mimo zastavaného územia obcí sa vypočíta podľa vzťahov

$$V\check{S}H_{LP} = M \cdot V\check{S}H_{LPMJ} \quad [€]$$

$$V\check{S}H_{LPMJ} = V H_{LPa} \cdot k_{PD} \quad [€/ha], [€/m^2]$$

$$V H_{LPa} = H_{por_{zijk}} \cdot (1 - k_P) + f_P \quad [€/ha], [€/m^2]$$

$$H_{por_{zijk}} = [(H_{ut_{jk}} - c_{jk}) \cdot f_{a_{ijk}} + c_{jk}] \cdot k_d - z_{st_{ijk}} \cdot z \quad [€/ha], [€/m^2]$$

$$f_P = Z_{s_{ijk}} \cdot (H_{v1} + H_{v2}) \quad [€/ha], [€/m^2]$$

kde:

- $V\check{S}H_{LPMJ}$ – jednotková všeobecná hodnota lesného porastu v €/ha, stanoví sa ako súčin jednotkovej východiskovej hodnoty lesného porastu $V H_{LPa}$ a koeficienta polohovej diferenciácie (k_{PD}),
- $V H_{LPa}$ – jednotková východisková hodnota lesného porastu v €/ha, stanoví sa ako súčet základnej hodnoty drevín skutočného zastúpenia (k), veku (i), bonity (j) a zakmenenia (z), upravenej o poškodenie lesného porastu (k_P v %) a hodnoty faktora polohy (f_P) v €/ha,
- $H_{por_{zijk}}$ – základná hodnota lesného porastu v €/ha, stanoví sa ako súčet hodnoty jednotkovej sadzby lesného porastu danej dreviny vo veku 3 rokov (c_{jk}), príloha 15, tab. VI, a súčinu vekového hodnotového faktora dreviny ($f_{a_{ijk}}$) príloha 15, tab. IV.1-IV.6 a hodnoty ťažbového výnosu v rubnej dobe ($H_{ut_{jk}}$), príloha 15, tab. V, zníženého o hodnotu jednotkovej sadzby lesného porastu danej dreviny vo veku 3 rokov (c_{jk}), príloha 15, tab. VI, upravený na skutočné zastúpenie dreviny a zakmenenie lesného porastu v €/ha,
- $H_{ut_{jk}}$ – hodnota ťažbového výnosu v rubnej dobe, danej bonity (j) a dreviny (k), príloha 15, tab. V,
- c_{jk} – celkové pestovné náklady založenia lesného porastu vo veku 3 rokov danej bonity (j) a dreviny (k), príloha 15, tab. VI,

- f_{ijk} – vekový hodnotový faktor i-teho vekového stupňa, j-tej bonity, k-tej dreveny, príloha 15, tab. IV.1 – IV.6,
- z – zakmenenie (od 0,1 – 1,0),
- k_p – koeficient poškodenia porastu (podiel zníženia celkovej hodnoty porastu odvodený zo zníženia hodnoty zásoby dreva vo vekovom stupni), príloha 15, tab. IX,
- f_p – hodnota faktora polohy v €/ha, určí sa ako súčin jednotkových hodnôt faktora polohy v €/m³, podľa prílohy 15, tab. VIII a skutočnej zásoby porastu v m³ (Z_{sijk}),
- M – výmera lesného porastu JPRL (na štyri desatinné miesta),
- k_d – koeficient prepočtu základnej hodnoty porastu určujúcich drevín na hodnotu priradených drevín, príloha 15, tab. VII,
- zst_{ijk} – skutočné zastúpenie drevín -k, v poraste i-tého vekového stupňa, j-tej bonity,
- Z_{sijk} – skutočná zásoba dreva na pni v i-tom vekovom stupni, j-tej bonity, zastúpených drevín – k,
- Hv_1, Hv_2 – jednotková sadzba faktora polohy lesného porastu za približovanie (v_1) a odvoz (v_2) dreva v €/m³, príloha 15, tab. VIII,
- k_{PD} – koeficient polohovej diferenciácie zohľadňujúci špecifiká využiteľnosti, dosahovania výnosu, predajnosti a pod.,

Porasty staršie ako sú rubné doby v prílohe 15 v tab. IV.1 – IV.6 sa ocenia podľa údajov najvyššej rubnej doby danej dreveny ich interpoláciou s primeraným zohľadnením poklesu kvality drevených zásob.

V prípade poškodenia porastu antropogénnou činnosťou, predovšetkým imisiami, sa jednotková východisková hodnota lesného porastu zníži o hodnotu identifikovaného poškodenia podľa prílohy 15, tab. IX. Hodnota poškodenia v stupňoch sa preberie z výsledkov pravidelného monitoringu zdravotného stavu lesa alebo sa zistí priamo v poraste (pre listnaté dreveny iba v období plnej vegetácie) na základe priemernej defoliácie drevín v poraste alebo iných relevantných postupov.

Skutočná celková zásoba porastu v m³, ktorá sa preberie z lesného hospodárskeho plánu alebo sa zistí meraním. Jednotkové hodnoty polohy sa zistia v prílohe 15, tab. VIII, na základe priemernej približovacej a odvoznnej vzdialenosti konkrétneho porastu.“

2. V prílohe č. 3 časť G znie:

„G. VÝPOČET VŠEOBECNEJ HODNOTY NÁJMU ZA POZEMOK

Všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemku možno stanoviť porovnávaním alebo výpočtom podľa vzťahu

$$V\dot{S}H_{NPMJ} = V\dot{S}H_{POZMJ} \cdot \left[\frac{(1+k)^n \cdot k}{(1+k)^n - 1} \right] \cdot k_N \text{ [€/m}^2\text{,rok]}$$

kde:

- $V\dot{S}H_{POZMJ}$ – všeobecná hodnota pozemku na mernú jednotku [€/m²],
- k – úroková miera, ktorá sa do výpočtu dosadzuje v desatinnom tvare [%/100],
- k_N – koeficient zohľadňujúci daňové zaťaženie daňou z príjmu, ktorý sa rovná $(100+N)/100$, kde N vyjadrujú náklady spojené s dosiahnutím hrubého výnosu (daň z príjmu v percentách),
- n – obdobie predpokladanej návratnosti investície, spravidla v intervale 15 až 40 rokov v závislosti od ekonomických, polohových a fyzických faktorov.

Pri stanovení všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok porovnávaním sa dodržujú rovnaké zásady ako pri stanovení všeobecnej hodnoty pozemku podľa časti E bodu E.1.“.

Čl. II

Táto vyhláška nadobúda účinnosť 1. januára 2010.

Odôvodnenie

Všeobecná časť

Návrh vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov sa predkladá v dôsledku výkonu rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007 v nadväznosti na aplikáciu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov. Predkladaný návrh bol vypracovaný v úzkej súčinnosti s Ústavom súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline, ktorý do návrhu zapracoval zmeny v nadväznosti na poznatky znaleckej praxe.

Účelom predloženého návrhu je v rámci výkonu uvedeného rozsudku uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, ktoré spočívajú v tom, že štát odstráni 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 odstráni 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.

Navrhovaná právna úprava spočíva najmä v zmene spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, keď sa pri pozemkoch v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych pozemkov jednoznačne upravuje spôsob zohľadnenia ich využívania. Okrem uvedeného sa navrhuje aj zmena spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Návrh vyhlášky nebude mať dopad na štátny rozpočet ani rozpočty územných celkov. Navrhovaná úprava nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest ani na životné prostredie.

Návrh vyhlášky je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, súvisiacimi zákonmi, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná.

DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI
právneho predpisu s právom
Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie

1. Predkladateľ právneho predpisu: Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

2. Názov návrhu právneho predpisu: Návrh vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov

3. Problematika návrhu právneho predpisu:

a) je upravená v práve Európskych spoločenstiev:

v primárnom:

Čl. Zmluvy o založení Európskeho spoločenstva v platnom znení.

v sekundárnom:

b) nie je upravená v práve Európskej únie,

c) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev alebo Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev.

4. Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskym spoločenstvám a Európskej únii:

a) Bezpredmetné.

b) V danej oblasti nebolo začaté konanie proti Slovenskej republike o porušení Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev podľa čl. 226 až 228 Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev v platnom znení.

c) Bezpredmetné.

5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie: úplný

6. Gestor a spolupracujúce rezorty:

Ministerstvo spravodlivosti Slovenskej republiky

Doložka finančných, ekonomických, environmentálnych vplyvov, vplyvov na zamestnanosť a podnikateľské prostredie

Prvá časť: Odhad dopadov na verejné financie

Predkladaný návrh vyhlášky nebude mať negatívny dopad na verejné financie.

Druhá časť: Odhad dopadov na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb

Predkladaný návrh vyhlášky nebude mať negatívny dopad na obyvateľov ani na hospodárenie podnikateľskej sféry.

Tretia časť: Odhad dopadov na životné prostredie

Predkladaný návrh vyhlášky nebude mať negatívny dopad na životné prostredie.

Štvrtá časť: Odhad dopadov na zamestnanosť

Predkladaný návrh vyhlášky nebude mať negatívny dopad na zamestnanosť.

Piata časť: Vplyv na podnikateľské prostredie

Predkladaný návrh vyhlášky nebude mať negatívny vplyv na podnikateľské prostredie.

Osobitná časť

K čl. I

K bodu 1

V nadväznosti na aplikáciu zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov, sa upresňuje spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov. Podľa platného a účinného právneho stavu sú pozemky v zriadených záhradkových osadách evidované v katastri nehnuteľností pod rôznymi druhmi (záhrady, orná pôda ...), pričom vo väčšine prípadov sa zaraďujú medzi poľnohospodárske pozemky, ktoré sú súčasťou poľnohospodárskeho pôdneho fondu a ich ohodnotenie sa vykonáva podľa časti E.3.2. Pri stanovení ich všeobecnej hodnoty nie je jednoznačne upravený spôsob zohľadnenia ich využívania a nie je zohľadnený spôsob stanovenia ich všeobecnej hodnoty na účely zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 64/1997 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V návrhu sú pozemky rozdelené do skupín, pričom pozemky v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych podnikov sú zaradené do 1. skupiny, teda medzi pozemky, ktorých všeobecná hodnota sa stanovuje v závislosti od veľkosti sídelného útvaru, umiestnenia pozemkov vo vzťahu k sídelnému útvaru, intenzite a spôsobe ich využívania, vybavenia technickou infraštruktúrou, prípadných zvyšujúcich a redukujúcich faktorov. Ostatné pozemky sú rozdelené do ďalších skupín (poľnohospodárska pôda a lesná pôda mimo zastavaného územia obcí), pričom v návrhu je vykonané oddelené stanovenie všeobecnej hodnoty pôdy a porastu. V návrhu ostala metodika stanovenia všeobecnej hodnoty poľnohospodárskej pôdy (orná pôda, trvalý trávny porast, vinice, chmelnice, ovocné sady) a lesnej pôdy v zásade bez zmeny. Ďalšie zmeny sa týkajú najmä oddelenia výpočtu všeobecnej hodnoty za pôdu a porast, popisu pri určení inej

východiskovej hodnoty pozemkov s tým, že sa zvyšuje hranica u pozemkov určených na bývanie alebo rekreáciu zo 70 % na 80 % a u ostatných pozemkov vrátane pozemkov v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch zvýšená z 50 % na 60 %.

V koeficiente polohovej diferenciácie je navrhnuté rozdelenie čiastkového koeficientu kZ na dva samostatné koeficienty kZ a kR, ktorými budú jednoznačnejšie zohľadnené zvyšujúce a znižujúce faktory ovplyvňujúce všeobecnú hodnotu pozemku v danom mieste a čase. V koeficiente polohovej diferenciácie je navrhnutá zmena čiastkového koeficientu kI, a to v názve, ako aj v jeho hodnotení. Návrh zohľadňuje skutočnosť, že ovplyvňujúcim faktorom je dostupnosť technickej infraštruktúry bez ohľadu na spôsob evidovania druhu pozemku v katastri nehnuteľností.

K bodu 2

V nadväznosti na navrhovanú právnu úpravu sa mení aj spôsob stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov, keď sa odstraňujú nejasnosti o tom, či sa výsledná hodnota vzťahuje na mernú jednotku alebo na celok. Dopĺňa sa možnosť stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu metódou porovnávania v súlade s európskymi ohodnocovacími štandardmi.

K čl. II

Účinnosť vyhlášky sa navrhuje na 1. január 2010.

Predkladacia správa

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadaní vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov sa predkladá v dôsledku výkonu rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007. Na predkladaný návrh nadväzuje novela vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Právna úprava obsiahnutá v novele uvedenej vyhlášky spočíva najmä v zmene spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, keď sa pri pozemkoch v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych pozemkov jednoznačne upravuje spôsob zohľadnenia ich využívania. Okrem uvedeného sa navrhuje aj zmena spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Účelom predloženého návrhu je v rámci výkonu uvedeného rozsudku uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, ktoré spočívajú v tom, že štát odstráni 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 odstráni 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.

Navrhovaná právna úprava mení spôsob určovania výšky ročného nájomného za užívanie pozemkov, a tiež spôsob určovania výšky peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade. Okrem uvedeného sa presnejšie definuje aj charakter náhradného pozemku za pozemok v zriadenej záhradkovej osade. sa navrhuje aj zmena spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Návrh zákona nebude mať dopad na štátny rozpočet ani rozpočty územných celkov. Navrhovaná úprava nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest ani na životné prostredie.

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

Návrh

Zákon

z 2010,

ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

Národná rada Slovenskej republiky sa uzniesla na tomto zákone:

Čl. I

Zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení zákona č. 224/2001 Z. z., zákona č. 549/2004 Z. z. a zákona č. 130/2008 Z. z. sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 4 odsek 1 znie:

„Výška ročného nájomného za užívanie pozemkov na základe nájomného vzťahu podľa § 3 sa určuje podľa osobitného predpisu.¹⁰⁾“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 10 znie:

„10) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.“.

2. V § 10 ods. 1 sa za slová „náhradné pozemky“ vkladá čiarka a slová „vo výmere a v kvalite zodpovedajúcej ich pôvodným pozemkom“ sa nahrádzajú slovami: „ktoré svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom sú primerané pôvodným pozemkom, a to ak možno v tej istej obci, v ktorej sa nachádza prevažná časť pôvodných pozemkov“.

3. § 11 odsek 2 znie:

„(2) Výška náhrady podľa odseku 1 sa určuje podľa osobitného predpisu¹⁰⁾, pričom sa vychádza z druhu a bonity pozemku v čase odobratia dispozičného práva vlastníka k tomuto pozemku podľa osobitných predpisov^{22a)}“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 22a znie:

„22a) Napríklad zákon č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách v znení neskorších predpisov, zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve v znení neskorších predpisov, zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby v znení neskorších predpisov.“.

Odseky 3 až 8 sa vypúšťajú.

4. Za § 18a sa vkladá § 18b, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 18b

Prechodné ustanovenie k právnej úprave účinnej od 1.....2010

Konania začaté pred 1.2010, v ktorých bol schválený projekt pozemkových úprav sa dokončia podľa doterajších predpisov; to neplatí, ak bolo rozhodnutie o schválení projektu v konaní podľa osobitného predpisu¹⁸⁾ zrušené súdom.“.

Čl. II

Tento zákon nadobúda účinnosť 1. 2010.

Dôvodová správa

Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov sa predkladá v dôsledku výkonu rozsudku Európskeho súdu pre ľudské práva vo veci Urbárska obec Trenčianske Biskupice v. Slovenská republika zo dňa 27. novembra 2007. Na predkladaný návrh nadväzuje novela vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky, ktorou sa mení vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Právna úprava obsiahnutá v novele uvedenej vyhlášky spočíva najmä v zmene spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty pozemkov metódou polohovej diferenciácie, keď sa pri pozemkoch v zriadených záhradkových osadách, chatových osadách a hospodárskych dvoroch poľnohospodárskych pozemkov jednoznačne upravuje spôsob zohľadnenia ich využívania. Okrem uvedeného sa navrhuje aj zmena spôsobu stanovenia všeobecnej hodnoty nájmu za pozemok.

Účelom predloženého návrhu je v rámci výkonu uvedeného rozsudku uskutočniť na vnútroštátnej úrovni všeobecné opatrenia, ktoré spočívajú v tom, že štát odstráni 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 odstráni 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.

Navrhovaná právna úprava mení spôsob určovania výšky ročného nájomného za užívanie pozemkov, a tiež spôsob určovania výšky peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade. Okrem uvedeného sa presnejšie definuje aj charakter náhradného pozemku za pozemok v zriadenej záhradkovej osade.

Návrh zákona nebude mať dopad na štátny rozpočet ani rozpočty územných celkov. Navrhovaná úprava nemá vplyv na zamestnanosť a tvorbu pracovných miest ani na životné prostredie.

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

DOLOŽKA ZLUČITEENOSTI
právneho predpisu s právom
Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie

1. Predkladateľ právneho predpisu: Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky

2. Názov návrhu právneho predpisu: Návrh zákona, torým sa mení a doplňa zákon č. 64/1997 Z. z. o užívaní pozemkov v zriadených záhradkových osadách a vyporiadani vlastníctva k nim v znení neskorších predpisov

3. Problematika návrhu právneho predpisu:

- d) **nie je upravená v práve Európskych spoločenstiev,**
- e) **nie je upravená v práve Európskej únie,**
- f) **nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskych spoločenstiev alebo Súdu prvého stupňa Európskych spoločenstiev.**

4. Závázky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskym spoločenstvám a Európskej únii:

- d) **Bezpredmetné.**
- e) **Bezpredmetné.**
- f) **Bezpredmetné.**

5. Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskych spoločenstiev a právom Európskej únie: úplný

6. Gestor a spolupracujúce rezorty:

Ministerstvo pôdohospodárstva Slovenskej republiky

Doložka finančných, ekonomických, environmentálnych vplyvov, vplyvov na zamestnanosť a podnikateľské prostredie

Prvá časť: Odhad dopadov na verejné financie

Predkladaný návrh zákona nebude mať negatívny dopad na verejné financie.

Druhá časť: Odhad dopadov na obyvateľov, hospodárenie podnikateľskej sféry a iných právnických osôb

Predkladaný návrh zákona nebude mať negatívny dopad na obyvateľov ani na hospodárenie podnikateľskej sféry.

Tretia časť: Odhad dopadov na životné prostredie

Predkladaný návrh zákona nebude mať negatívny dopad na životné prostredie.

Štvrtá časť: Odhad dopadov na zamestnanosť

Predkladaný návrh zákona nebude mať negatívny dopad na zamestnanosť.

Piata časť: Vplyv na podnikateľské prostredie

Predkladaný návrh zákona nebude mať negatívny vplyv na podnikateľské prostredie.

Osobitná časť

K čl. I

K bodu 1

V nadväznosti na časť rozsudku ESLP týkajúcu sa uskutočnenia všeobecných opatrení, spočívajúcich v tom, že štát odstráni 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 sa odkazom na vyhlášku č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov presne určuje výška ročného nájomného za užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu.

K bodu 2

Spresňuje sa charakter náhradného pozemku za pozemok v zriadenej záhradkovej osade.

K bodu 3

V nadväznosti na časť rozsudku ESLP týkajúcu sa uskutočnenia všeobecných opatrení, spočívajúcich v tom, že štát odstráni 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, sa odkazom na vyhlášku č. 492/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov exaktne určuje výška peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade, pričom sa zohľadňuje stav pozemku v čase odobratia dispozičného práva jeho pôvodnému vlastníkovi.

K bodu 4

V záujme zabezpečenia efektívnej vykonateľnosti zákona sa navrhuje právna úprava prechodných ustanovení.

K čl. II

Účinnosť zákona sa navrhuje na 1. 2010.