**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

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.

V súvislosti s navrhovanou právnou úpravou bola novelizovaná vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov. Vyhláška 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 nadobudla účinnosť 1. júla 2010.

Návrh zákona nebude mať vplyv na štátny rozpočet ani na rozpočty územných celkov, čo vzalo Ministerstvo financií Slovenskej republiky na vedomie. 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 zlučiteľnosti**

**právneho predpisu s právom Európskej únie**

**1. Predkladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky

**2. Názov návrhu právneho predpisu:** 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

**3. Problematika návrhu právneho predpisu:**

a) nie je upravená v práve Európskej únie

b) nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

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

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** 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

 **Termín začatia a ukončenia PPK:** -

**A.2. Vplyvy:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  Pozitívne  |  Žiadne  |  Negatívne  |
| 1. Vplyvy na rozpočet verejnej správy |  |  | x |
| 2. Vplyvy na podnikateľské prostredie – dochádza k zvýšeniu regulačného zaťaženia? |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy |  | x |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  |  |  |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |  | x |  |

**A.3. Poznámky**

*Predkladaný návrh zákona bude mať vplyv na hospodárenie Slovenského pozemkového fondu, nakoľko podľa predbežného odhadu, ak by sa prihlásili o svoje nároky všetci účastníci konania v záhradkových osadách bolo by potrebné vyplatiť z účtov Slovenského pozemkového fondu cca
67 mil. EUR.*

**A.4. Alternatívne riešenia**

*bezpredmetné*

**A.5. Stanovisko gestorov**

*bezpredmetné*

**B. Osobitná časť**

### K čl. I

**K bodu 1**

V nadväznosti na časť rozsudku ESĽP 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. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov presne určuje výška ročného nájomného za užívanie pozemkov v zriadených záhradkových osadách na základe nájomného vzťahu. V záujme zachovania zmluvnej a dispozičnej slobody účastníkov občianskoprávnych vzťahov navrhuje sa uplatňovať predmetnú vyhlášku na určovanie výšky nájmu iba subsidiárne.

**K bodu 2**

Spresňuje sa charakter náhradného pozemku za pozemok v zriadenej záhradkovej osade, ak bude vlastník žiadať ako vyrovnanie náhradné pozemky. Podľa navrhovanej právnej úpravy sa poskytnú náhradné pozemky, ktoré svojím druhom, výmerou, bonitou, polohou a hospodárskym stavom budú primerané pôvodným pozemkom. Právna úprava predpokladá posúdenie nároku podľa právnych predpisov v čase, kedy žiadatelia o pozemky prišli napríklad zákon č. 49/1959 Zb. o jednotných roľníckych družstvách v znení neskorších predpisov, zákon č. 122/1975 Zb. o poľnohospodárskom družstevníctve v znení zákona č. 111/1984 Zb., zákon č. 123/1975 Zb. o užívaní pôdy a iného poľnohospodárskeho majetku na zabezpečenie výroby v znení neskorších predpisov. Zároveň ak to bude možné, sa prednostne poskytnú pozemky v tom istom okrese, v ktorom sa nachádza prevažná časť pôvodných pozemkov.

**K bodu 3**

V nadväznosti na časť rozsudku ESĽP 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. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov exaktne určuje výška peňažnej náhrady za pozemky v zriadenej záhradkovej osade, pričom sa zohľadňuje stav pozemku v čase zániku práva užívania pôvodného vlastníka. Obdobne ako pri určovaní výšky nájmu v záujme zachovania zmluvnej a dispozičnej slobody účastníkov občianskoprávnych vzťahov navrhuje sa uplatňovať predmetnú vyhlášku na určovanie výšky náhrady iba subsidiárne.

**K bodu 4**

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

### K čl. II

Účinnosť zákona sa navrhuje 1. marca 2011.

Bratislava 20. októbra 2010

Iveta R a d i č o v á

predsedníčka vlády

Slovenskej republiky

Zsolt S i m o n

minister pôdohospodárstva,

životného prostredia a regionálneho rozvoja

Slovenskej republiky