**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**A. Všeobecná časť**

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „návrh zákona“) predkladajú poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Martin Fecko, Ján Mičovský a Helena Mezenská.

 **Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“) nadobudol účinnosť 1. mája 2013 s výnimkou ustanovení § 28 a § 29, ktoré nadobúdajú účinnosť od 1. októbra 2013. Napriek tomu je potrebné upraviť a doplniť niektoré ustanovenia zákona, najmä z dôvodu existencie problematických častí zákona, ktoré vyvstali z aplikačnej praxe alebo potierajú účel samotných pozemkových spoločenstiev.**

 Jedným z najväčších zásahov do vlastníckeho práva jednotlivých spoluvlastníkov podielov na spoločnej nehnuteľnosti spôsobených zákonom o pozemkových spoločenstvách jestrata ich predkupného práva na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva.Z dôvodu, že vlastníci podielov stratia predkupné právo, nemajú sa akým spôsobom o prevode iných podielov dozvedieť. Vzhľadom na to, že je takáto právna úprava nežiaduca, navrhuje sa na prípady prevodov podielov aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka týkajúce sa predkupného práva.

 Účelom návrhu zákona je zabrániť prevodom podielov na tretie osoby bez oboznámenia ostatných spoluvlastníkov s týmto konaním, stanoviť limit pre drobenie podielov na poľnohospodárskych a lesných pozemkoch pri prevodoch a prechodoch podielu a umožniť prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti i na spoločenstvo.

Ďalej sa návrhom zákona stanovujú základné práva a povinnosti členov orgánov spoločenstva, zodpovednosť predsedu spoločenstva a jeho zástupcu za spôsobenú škodu, v určitých prípadoch sa pri hlasovaní zhromaždenia zvyšuje kvórum z nadpolovičnej väčšiny všetkých hlasov členov spoločenstva na dvojtretinovú a deklaruje sa možnosť prehlasovaných členov spoločenstva obrátiť sa na súd s návrhom o určenia neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia. Zároveň sa návrhom zákona rozširujú možnosti oddeliť novovytvorený pozemok na základe rozhodnutia zhromaždenia aj na prípady, v ktorých pozemkové spoločenstvo vlastní podiely spoločnej nehnuteľnosti a chce ich previesť na spoluvlastníkov nehnuteľnosti alebo na tretie osoby.

Predkladaný návrh zákona nemá dosah na rozpočet verejnej správy. Nemá vplyv na podnikateľské prostredie, nevyvoláva sociálne vplyvy, nemá vplyv na životné prostredie a ani na informatizáciu spoločnosti.

 Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právom Európskej únie.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**1. Navrhovateľ zákona:** poslanci Národnej rady Slovenskej republiky Martin Fecko, Ján Mičovský a Helena Mezenská.

**2. Názov návrhu zákona:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách.

**3. Predmet návrhu zákona:**

nie je upravený v primárnom práve Európskej únie,

nie je upravený v sekundárnom práve Európskej únie,

nie je obsiahnutý v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie.

**Vzhľadom na to, že predmet návrhu zákona nie je upravený v práve Európskej únie, je bezpredmetné vyjadrovať sa k bodom 4. a 5.**

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách

**Termín začatia a ukončenia PPK:** *bezpredmetné*

**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, |  | x |  |
| – sociálnu exklúziu, |  | x |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |   | x |   |
| 4. Vplyvy na životné prostredie |   | x |   |
| 5. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti |   | x |   |

**A.3. Poznámky**

*Napriek nepredpokladaným dopadom na rozpočet verejnej správy je potrebné uviesť, že v prípadoch prevodu podielov spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve štátu a ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond, sa navrhuje, aby náklady spojené s určením hodnoty podielov spoločnej nehnuteľnosti, so zabezpečením technických podkladov a s úhradou správnych poplatkov potrebných na prevod podielov spoločnej nehnuteľnosti hradil nielen nadobúdateľ podielu, ale rovným dielom nadobúdateľ podielu a tento fond. Z tohto dôvodu môžu Slovenskému pozemkovému fondu vzniknúť napr. náklady na vypracovanie znaleckého posudku týkajúceho sa spoločnej nehnuteľnosti pri záujme fondu odpredať podiel vo vlastníctve štátu, navrhovatelia však predpokladajú, že tieto náklady si uvedený fond premietne do ceny nehnuteľnosti, ktorú prevedie na tretiu osobu (napr. spoločenstvo alebo vlastníka podielu na spoločnej nehnuteľnosti).*

**A.4. Alternatívne riešenia**

*bezpredmetné*

**A.5. Stanovisko gestorov**

*Návrh zákona bol zaslaný na vyjadrenie Ministerstvu financií SR a stanovisko tohto ministerstva tvorí súčasť predkladaného materiálu.*

**B. Osobitná časť**

**K Čl. I**

K bodu 1

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodmi 10, 13 a 27 tohto návrhu zákona a § 11 ods. 8 účinného zákona o pozemkových spoločenstvách, ktorý by vzhľadom na svoje znenie mal byť tiež uvedený v § 2 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách (prijatím tohto návrhu zákona dôjde k prečíslovaniu § 11 ods. 8 na § 11 ods. 6).

K bodom 2 a 3

 Napriek tomu, že § 21 ods. 2 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov umožňuje, aby osobitný zákon (t.j. zákon o pozemkových spoločenstvách) upravil podmienky drobenia poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov vo vlastníctve členov pozemkových spoločenstiev, je možné sa nazdávať, že nielen z praktického hľadiska **s cieľom zabrániť drobeniu pozemkov nad únosnú mieru**, ale aj z hľadiska určitej vnútornej konzistencie slovenského právneho poriadku, by bolo žiaduce, aby obmedzenia týkajúce sa drobenia pozemkov, pokiaľ ide o ich výmeru, stanovili rovnako, ako je tomu podľa § 23 ods. 1 zákona č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov, t.j. **aby nesmel pri prevode podielu spoločnej nehnuteľnosti vzniknúť spoluvlastnícky podiel na spoločnej nehnuteľnosti, ktorého výmera je v prípade poľnohospodárskej pôdy menšia ako 2000 m2 a v prípade lesnej pôdy menšia ako 5000 m2**.

 Je potrebné upraviť zákaz drobenia pozemkov pod stanovenú výmeru nielen v prípadoch právnych úkonov kúpy a darovania podľa ustanovení Občianskeho zákonníka, ale i v prípadoch **prechodu podielu spoločnej nehnuteľnosti z titulu dedenia** tak, ako to upravuje zákon 180/1995 Z. z. V praxi dochádza k nežiaducim situáciám, kedy výsledkom dedičského konania je rozdelenie podielu poručiteľa na množstvo drobných podielov bez akéhokoľvek čo i len potenciálneho vplyvu nového vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti na rozhodovanie a chod pozemkového spoločenstva, čo v konečnom dôsledku bráni aj ďalšiemu racionálnemu nakladaniu s takýmito podielmi.

K bodu 4

Spoločenstvo sa podľa znenia zákona zakladá zmluvou o pozemkovom spoločenstve uzavretou vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti alebo vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností. Zmluva o spoločenstve podľa § 5 zákona o pozemkových spoločenstvách musí preto obsahovať nielen katastrálne územie, čísla listov vlastníctva, iných listín, parcelné čísla, druh a výmeru pozemkov spoločnej nehnuteľnosti, ale tieto údaje by mali byť **uvedené v zmluve aj pre prípad identifikácie spoločne obhospodarovaných nehnuteľností**, keďže spoločenstvom sa v zmysle § 2 ods. 1 písm. d) zákona o pozemkových spoločenstvách rozumie aj spoločenstvo založené vlastníkmi spoločne obhospodarovaných nehnuteľností.

K bodu 5

V pozemkových spoločenstvách sa často vyskytujú prípady, keď spoluvlastnícke podiely vlastní obec. Považuje sa za potrebné, aby **spoluvlastnícke podiely obce boli rovnako ako podiely Slovenského pozemkového fondu alebo právnickej osoby podľa § 10 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách uvedené v zmluve o spoločenstve**. Majetkové postavenie a hospodárenie obcí s ich majetkom, teda i so spoluvlastníckymi podielmi, upravuje zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obce v znení neskorších predpisov.

K bodu 6

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodmi 21 a 27 tohto návrhu zákona.

K bodu 7

Ide o terminologické spresnenie ustanovenia z dôvodu jeho jednoznačnosti a zrozumiteľnosti.

K bodu 8

 Ide o terminologické spresnenie ustanovenia, keďže nemožno vylúčiť, že spoločnú nehnuteľnosť môže tvoriť len jeden pozemok, ktorý bude mať viacero spoluvlastníkov – podielnikov.

K bodu 9

 Navrhuje sa rozšíriť možnosti **oddeliť novovytvorený pozemok na základe rozhodnutia zhromaždenia aj na prípady, v ktorých pozemkové spoločenstvo vlastní podiely spoločnej nehnuteľnosti** a chce ich previesť na iné osoby, či už na spoluvlastníkov nehnuteľnosti alebo tretie osoby. Návrh reaguje na prípady z praxe, v ktorých má pozemkové spoločenstvo vo svojom vlastníctve rozdrobené plochy s rôznymi druhmi pozemku, neužíva ich a vlastníci susedných pozemkov majú záujem o kúpu týchto pozemkov. Pozemkovému spoločenstvu sa dáva možnosť realizovať prevod podielu s následným oddelením novovytvoreného pozemku na základe rozhodnutí zhromaždenia.

 Z procesného hľadiska je potrebné uviesť, že na takýto postup sa bude vyžadovať rozhodnutie zhromaždenia ako najvyššieho orgánu pozemkového spoločenstva, a to dvakrát. Prvýkrát bude zhromaždenie **o prevode vlastníctva rozhodovať nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva**, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 v súlade s § 15 ods. 2 v spojení s § 14 ods. 4 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách a druhýkrát **o oddelení pozemku** (časti spoločnej nehnuteľnosti) **kvalifikovanou väčšinou** v súlade s § 15 ods. 2 v spojení s § 14 ods. 4 písm. d) zákona o pozemkových spoločenstvách.

K bodu 10

 Už pri vzniku urbárskych a iných spoločenstiev bolo definované predkupné právo členov spoločenstva ako jeden zo základných pilierov systému pozemkových spoločenstiev. Predkupné právo je takýmto spôsobom zakotvené v slovenskom právnom poriadku všeobecne, teda nielen v prípade spoluvlastníckych podielov na spoločnej nehnuteľnosti, ale aj v prípade spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré nie sú spoločnou nehnuteľnosťou, a to v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka. Vypustením možnosti uplatniť si predkupné právo v prípade prevodu podielu spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi spoločenstva jeho predajom sa môže javiť ako účelové a potierajúce zmysel pozemkového spoločenstva ako takého. V praxi tak môže dochádzať k účelovému preskupovaniu podielov a vytváraniu väčšiny, ktorá má s pozemkovým spoločenstvom nekorektné úmysly.

 S cieľom zabrániť možnosti vzniku takýchto situácií považujeme za dôležité **zachovanie predkupného práva vo všetkých prípadoch tak, ako to ustanovuje § 140 Občianskeho zákonníka. Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 7 sa bude predkupné právo vzťahovať či už v prípadoch prevodu podielu medzi členmi spoločenstva alebo prevodu na tretie osoby**.

 Vlastníkovi spoluvlastníckeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti sa ponecháva možnosť zavedená zákonom o pozemkových spoločenstvách ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom prostredníctvom výboru spoločenstva, t.j. okrem štandardnej možnosti ponúknuť svoj podiel ostatným spoluvlastníkom priamo. Navyše sa však zavádza **povinnosť vlastníka spoluvlastníckeho podielu, aby v prípade prevodu spoluvlastníckeho podielu spoločnej nehnuteľnosti iným spôsobom ako predajom (**napr. darovaním alebo zámenou) **informoval o tejto skutočnosti písomne vopred výbor spoločenstva.**

K bodu 11

Navrhovanou úpravou sa zabraňuje diskriminovaniu pozemkového spoločenstva ako právnickej osoby pri prevode alebo prechode vlastníckeho práva k podielu od člena spoločenstva. V súčasnej dobe existuje niekoľko pozemkových spoločenstiev, kde jedným z podielových spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti je samotné pozemkové spoločenstvo. Pri určovaní podielov spoluvlastníkov vrátane pozemkových spoločenstiev sa pritom vychádzalo z evidencie pozemkových kníh ako i z urbárskych kníh. Na rozdiel od toho, **nie je žiaduce, aby sa umožňoval prevod alebo prechod vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo**, pretože to popiera samotnú podstatu tohto typu spoločného hospodárenia na pôde.

K bodu 12

Navrhovaná úprava umožňuje, aby **výnos z predaja bol príjmom všetkých vlastníkov, nielen tých, ktorí pristúpili k zmluve o prevode vlastníctva k oddelenej časti** spoločnej nehnuteľnosti. Rovnako ako sú rozhodnutia väčšiny záväzné pre všetkých členov pozemkového spoločenstva, teda aj pre tých, ktorí boli prehlasovaní, mal by sa výnos získaný z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti stať príjmom všetkých vlastníkov. Nie je dôvodné na jednej strane výnos z predaja považovať za príjem len tých členov, ktorí pristúpili k zmluve o prevode, a to navyše v situácii, ak z pôvodného návrhu vládneho zákona o pozemkových spoločenstvách bolo vypustené ustanovenie o poskytnutí primeranej náhrady tým vlastníkom, ktorí boli prehlasovaní a tak prirodzene zmluvu o prevode oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti nemajú záujem podpísať. V zmysle tohto návrhu zákona sa tak v plnej miere rešpektuje ústavné právo všetkých vlastníkov na ochranu vlastníctva (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky).

K bodu 13

V praxi sa vyskytujú prípady, keď sú zriadením záložného práva na podiel spoločnej nehnuteľnosti obmedzované vlastnícke práva ostatných spoluvlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti. Navrhovanou úpravou sa reaguje na stav, keď sa **záložné právo k podielu spoločnej nehnuteľnosti zriaďuje** v súlade s Občianskym zákonníkom **písomnou zmluvou bez vedomia a súhlasu spoločenstva**. Preto sa navrhuje podmieniť zriadenie záložného práva na podiel na spoločnej nehnuteľnosti v takomto prípade **vydaním súhlasu zhromaždenia, ktoré by rozhodovalo nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva**, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2 podľa § 15 ods. 2 v spojení s § 14 ods. 4 písm. j) zákona o pozemkových spoločenstvách.

K bodu 14

Ide o spresnenie právomocí Slovenského pozemkového fondu pri výkone hlasovacích práv.

K bodom 15 až 18

 Znenie zákona o pozemkových spoločenstvách odporuje základnému princípu vzniku a fungovania pozemkových spoločenstiev, ktorých **členovia vlastnia ideálne podiely a nie konkrétne reálne podiely s výmerou. Podiely štátu na spoločnej nehnuteľnosti sú súčasťou týchto pozemkových spoločenstiev, majú rovnako ideálny charakter a ich premena na konkrétne pozemky s možnosťou následného predaja tretím osobám mimo spoločenstva je z podstaty veci neprípustná**.

 Z tohto dôvodu sa navrhuje zmena týkajúca sa okruhu osôb, ktoré sa môžu stať vlastníkmi podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu, ktoré určil fond**. Vlastníkmi nemôžu byť akékoľvek tretie osoby, ale len vlastník alebo vlastníci podielov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločenstvo.** Navrhované znenie zaistí, aby sa k prevádzaným štátnym podielom nedostali tretie osoby, ktoré by mohli účelovo zvrátiť pomer hlasov pri výkone hlasovacích práv. Navyše, takýto úmysel možno považovať za účelový, lebo má za cieľ odpredaj konkrétnych podielov tretím osobám. V extrémnych prípadoch by mohlo ísť dokonca o skrytú privatizáciu štátneho majetku.

 Na rozdiel od účinného zákona, ktorý neumožňuje skupovanie podielov spoločenstva samotným spoločenstvom, tento návrh zákona to umožňuje aj v prípade prevodu podielu zo strany fondu, a to s prihliadnutím na bod 11 tohto návrhu zákona.

K bodu 19

 Ide o zrovnoprávnenie účastníkov pri prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti z fondu na nadobúdateľa a zaviazanie účastníkov k spoločnej úhrade nákladov spojených s prevodom rovným dielom. Nie je žiaduce aby nadobúdateľ sám na svoje náklady dával prostredníctvom znalca ohodnotiť územie spoločnej nehnuteľnosti, pretože v prípade veľkých spoločných nehnuteľností môžu tieto náklady značne prevyšovať samotnú sumu prevádzaného podielu spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu. Tým sa znemožňuje odkúpenie takéhoto podielu bežným vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti.

K bodu 20

 Ide o spresnenie vekovej hranice, kedy môže člen pozemkového spoločenstva využiť pasívne volebné právo a byť volený do niektorého z orgánov spoločenstva a následne túto funkciu vykonávať. Do orgánov spoločenstva môže byť zvolená osoba i opakovane, bez obmedzenia počtu zvolení.

K bodu 21

V návrhu vládneho zákona o pozemkových spoločenstvách bolo pôvodne upravené, že spoločenstvo uzatvára s členom orgánu spoločenstva písomnú zmluvu o výkone funkcie, ktorú schvaľuje zhromaždenie, príp. dozorná rada. Do účinného znenia zákona sa toto ustanovenie nedostalo. Je žiaduce priamo v zákone upraviť aspoň **základné práva a povinnosti člena orgánu spoločenstva, a to najmä s cieľom dosiahnuť minimálny štandard pri zodpovednom fungovaní pozemkových spoločenstiev, ako i znovu zaviesť úpravu týkajúcu sa povinnosti uzatvoriť s členom orgánu zmluvu o výkone funkcie**.

Na uzavretie zmluvy o výkone funkcie sa primerane vzťahujú ustanovenia Obchodného zákonníka o mandátnej zmluve a musí byť schválená buď zhromaždením alebo dozornou radou pozemkového spoločenstva.

Medzi základné štandardy výkonu funkcie člena orgánu spoločenstva zakotvené priamo zákonom patrí hospodárnosť, odborná starostlivosť, mlčanlivosť o dôverných informáciách, profesionalita a kvalifikovanosť, zákaz klientelizmu a zodpovednosť za škodu. Ide o štandardné ustanovenia, ktoré sú upravené aj v iných zákonoch, napr. v zákone č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov vo vzťahu k orgánom štátneho podniku alebo v zákone č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, konkrétne v § 135a, § 194 a § 243a, ktoré upravujú štandardy výkonu funkcie štatutárneho orgánu spoločnosti s ručením obmedzeným, akciovej spoločnosti a družstva.

V zmysle § 71 ods. 7 Obchodného zákonníka zodpovedá likvidátor za výkon svojej pôsobnosti tým istým spôsobom ako členovia štatutárnych orgánov. Keďže toto ustanovenie Obchodného zákonníka sa na likvidátora pozemkového spoločenstva vzťahuje v zmysle § 7 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, a to primerane, štatutárnym orgánom sa v tomto prípade rozumie príslušný člen orgánu spoločenstva, ktorého zodpovednosť je okrem zmluvy o výkone funkcie upravená v základných otázkach aj navrhovaným znením § 13 ods. 4. Navrhované ustanovenie teda neupravuje len zodpovednosť člena orgánu pozemkového spoločenstva, ale zároveň aj zodpovednosť likvidátora takéhoto spoločenstva.

K bodu 22

 Navrhovanou úpravou sa špecifikujú prípady zvolávania zhromaždenia, a to vždy v prípade, keď vznikne potreba zvolať zasadnutie zhromaždenia. Výbor je však povinný zvolať zhromaždenie minimálne jedenkrát za rok. Tým sa ujasňuje právomoc výboru týkajúca sa periodicity zasadnutia zhromaždenia a odstraňujú sa prípadné nedorozumenia vyskytujúce sa v praxi.

K bodu 23

 Splnenie povinnosti oznámiť zasadnutie zhromaždenia pozemkového spoločenstva prostredníctvom média s celoštátnou pôsobnosťou alebo prostredníctvom vlastného webového sídla je pre mnohé spoločenstvá, najmä tie menšie, značne finančne náročné. Navrhovanou úpravou sa zjednocuje povinnosť oznámiť zasadnutie zhromaždenia na webovom sídle Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky bez ohľadu na finančnú situáciu toho - ktorého pozemkového spoločenstva. Na webovej stránke uvedeného ministerstva by uverejnenie takýchto informácii mohlo zasadnutia zhromaždenia sprehľadniť a sprístupniť pre širší okruh osôb.

K bodu 24

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 27 tohto návrhu zákona.

K bodu 25

1. Nahradenie slov je legislatívno-technickou úpravou, ktorá bezprostredne súvisí s bodmi 15 až 18 tohto návrhu zákona.

K bodu 26

 **Zvýšenie kvóra pri rozhodovaní z pôvodnej nadpolovičnej väčšiny na dvojtretinovú** **väčšinu všetkých hlasov** možno považovať za vhodné, najmä z dôvodu značnej závažnosti prijať rozhodnutie, akým je vstup spoločenstva do obchodnej spoločnosti alebo do družstva, resp. zrušenie spoločenstva. Nadpolovičná väčšina takýchto prípadoch je nepostačujúca. V ostatných otázkach sa zachováva znenie účinného zákona.

K bodu 27

1. Zvolávanie riadnych a mimoriadnych zasadnutí zhromaždenia a ich zákonnú úpravu považujeme za dostatočnú. Umožniť zhromaždeniu zasadať formou čiastkových schôdzí, ako i umožniť výboru, zloženému z minimálne piatich osôb (resp. troch osôb, ako sa navrhuje v bode 29 tohto návrhu zákona), rozhodnúť o zvolaní čiastkového zhromaždenia sa nepovažuje za primerané. Zvolávanie čiastkových schôdzí možno jednak ľahko zmanipulovať a tiež sa tým potláča zmysel zasadnutí zhromaždenia, ktorým je účasť všetkých členov spoločenstva na zasadnutiach jeho najvyššieho orgánu, rozhodovanie o najdôležitejších otázkach pozemkového spoločenstva a rozhodovanie o jeho smerovaní. Členovia na zhromaždení prezentujú svoje názory, iní členovia na ne reagujú. Zavedením čiastkových schôdzí by naplnenie uvedeného zámeru nebolo možné, resp. bolo veľmi oslabené.

K bodu 28

 Navrhovanou úpravou sa ukladá výboru povinnosť zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia, ak sa hlasovania na zhromaždení aspoň dvakrát počas šiestich mesiacov nezúčastnia členovia pozemkového spoločenstva, ktorí disponujú nadpolovičnou väčšinou hlasov. Ide o zabezpečenie výkonu riadnej starostlivosti o majetok členov. Ak sa ponechá len možnosť zvolať mimoriadne zasadnutie zhromaždenia výborom, nesplní sa ani účel, ktorý chce dosiahnuť aj samotný zákon o pozemkových spoločenstvách.

K bodu 29

 Navrhovaná úprava reflektuje vznik možného problému, ktorým je zabezpečenie personálneho obsadenie výboru vhodnými piatimi osobami. Takýto problém môže vyvstať najmä v prípade malých pozemkových spoločenstiev. Navrhuje sa preto znížiť počet členov výboru na najmenej troch. V zmluve o založení si môže pozemkové spoločenstvo určiť aj väčší počet členov výboru resp. iných orgánov, podľa toho ako je ekonomicky silné, aby dokázali vyplatiť prípadné odmeny. Ak vezmeme do úvahy aj ďalšie orgány pozemkového spoločenstva (napr. dozorná rada má tiež najmenej len troch členov), tak pri malých spoločenstvách by počet funkcionárov bol neúnosne veľký.

K bodu 30

 V § 16 sa vkladá nový odsek 5, ktorým sa z dôvodu jasnosti vzťahov v spoločenstve a jednoznačnej zodpovednosti za vedenie a konanie spoločenstva ustanovuje majetková zodpovednosť predsedu za škodu a prekročenie svojich právomocí.

K bodu 31

Ide o ustanovenie súvisiace s bodom 31 návrhu zákona, ktoré stanovuje zodpovednosť predsedu spoločenstva za škodu. Takúto úpravu je vhodné zaviesť i vo vzťahu k poverenému členovi výboru, ktorý predsedu spoločenstva zastupuje v čase jeho neprítomnosti.

K bodu 32

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena výboru má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielnici nevedia posúdiť mieru zásluh jednotlivých členov výboru a ani im nie je známa skutočnosť, akou čiastkou vyčlenenou na odmeny môžu z rozpočtu pozemkového spoločenstva disponovať. Preto sa navrhuje, aby zhromaždenie o výške odmeny pre člena výboru síce rozhodovalo, ale na základe návrhu dozornej rady. Takýmto návrhom však nie je zhromaždenie viazané.

K bodu 33

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena dozornej má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielnici nevedia posúdiť mieru zásluh jednotlivých členov dozornej rady a ani im nie je známa skutočnosť, akou čiastkou vyčlenenou na odmeny môžu z rozpočtu pozemkového spoločenstva disponovať. Preto sa navrhuje, aby zhromaždenie o výške odmeny pre člena dozornej rady síce rozhodovalo, ale na základe návrhu výboru. Takýmto návrhom však nie je zhromaždenie viazané.

K bodu 34

 Obvodný lesný úrad v konaní o zápise pozemkového spoločenstva do registra postupuje v súlade so zákonom č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok), ak zákon o pozemkových spoločenstvách neustanovuje inak (v zmysle bodu 36 tohto návrhu zákona). Keďže správny poriadok umožňuje navrhovateľovi podať odvolanie proti rozhodnutiu obvodného lesného úradu o zastavení konania z dôvodu uvedeného v § 30 ods. 1 písm. d) správneho poriadku, čo nemožno považovať za vhodné na účely zákona o pozemkových spoločenstvách, je potrebné upraviť osobitne túto otázku priamo v zákone o pozemkových spoločenstvách.

K bodu 35

Nie je dôležité len to, či si vedie spoločenstvo zoznam podľa § 18 ods. 1 a 2 zákona o pozemkových spoločenstvách, resp. či si ho nevedie, ale tiež to, či si takýto zoznam vedie riadne a včas poskytuje informácie, ktoré mu ako povinnosť vyplývajú z týchto ustanovení. Rovnako je pre členov spoločenstva a tretie osoby dôležité, aby si mohli riadne uplatniť svoje práva vyplývajúce im z § 18 ods. 4 zákona o pozemkových spoločenstvách.

K bodu 36

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 34 tohto návrhu zákona.

**K Čl. II**

Navrhuje sa účinnosť predkladaného zákona so zohľadnením legisvakančnej lehoty, a to od 1. februára 2014.