

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Martina Fecka, Jána Mičovského, Heleny Mezenskej a Mikuláša Hubu

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

(tlač 724)

Vládny návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony sa mení a dopĺňa takto:

Za Čl. V sa vkladá nový Čl. A, ktorý znie:

„Čl. A

Zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách sa mení a dopĺňa takto:

1. V § 2 odsek 2 znie:

„(2) Na práva a povinnosti vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti a vlastníkov spoločne obhospodarovaných nehnuteľností sa vzťahujú ustanovenia Občianskeho zákonníka, ak § 8 ods. 1, § 9 ods. 1 až 3 a 8 až 10, § 10 ods. 4, § 11 ods. 6 a § 15 ods. 2 až 4 neustanovujú inak.“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technické úpravy, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 6 (§ 9 ods. 7) tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu a § 11 ods. 8 účinného zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách (ďalej len „zákon o pozemkových spoločenstvách“), ktorý sa s prihliadnutím na body 10 a 12 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu prečísloval na § 11 ods. 6 zákona o pozemkových spoločenstvách a mal by byť vzhľadom na svoje znenie tiež uvedený v § 2 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách.

2. V § 2 ods. 3 sa za slovo „prevode“ vkladajú slová „alebo prechode“.

3. V § 2 ods. 3 sa na konci bodka nahrádza čiarkou a pripájajú sa tieto slová: „ak ide o poľnohospodársky pozemok, alebo výmera menšia ako 5000 m², ak ide o lesný pozemok.“.

Odôvodnenie 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.

4. V § 5 ods. 1 písm. j) sa slová „§ 13 ods. 3 a 4“ nahrádzajú slovami „§ 13 ods. 3 a 5“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu, ktoré bezprostredne súvisia s bodom 13 (§ 13 ods. 4) tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu.

5. V § 8 ods. 1 prvej vete sa slovo „pozostáva“ nahrádza slovami „môže pozostávať“.

Odôvodnenie:

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

6. V § 9 ods. 7 prvá veta znie: „Na prevod podielu spoločnej nehnuteľnosti sa vzťahuje všeobecné ustanovenie o predkupnom práve¹⁵⁾.“, v druhej vete sa bodkočiarka nahrádza bodkou a vypúšťajú sa slová „ak o podiel neprejavia záujem ostatní vlastníci podielov, môže ho predať tretej osobe“ a na konci sa pripája táto veta: „Pri prevode spoluvlastníckeho podielu iným spôsobom ako predajom je vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti povinný túto skutočnosť písomne oznámiť výboru vopred.“.

Odôvodnenie:

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.

Zavádza sa tiež 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.

7. V § 9 ods. 9 sa vypúšťajú slová „k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo“.

Odôvodnenie:

Navrhovanou úpravou sa zabráňuje 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 umožnil prevod alebo prechod vlastníckeho práva k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo, pretože to popiera samotnú podstatu tohto typu spoločného hospodárenia na pôde.

8. V § 9 ods. 11 prvá veta znie: „Výnos z predaja oddelenej časti spoločnej nehnuteľnosti je príjmom vlastníkov spoločnej nehnuteľnosti.“

Odôvodnenie:

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 zisk z predaja považovať za príjem len tých členov, ktorí pristúpili k zmluve o prevode a tých, ktorí nepristúpili odkázať na náhradu. V zmysle tohto pozmeňujúceho a dopĺňujúceho návrhu sa tak v plnej miere rešpektuje ústavné právo všetkých vlastníkov na ochranu vlastníctva (čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky).

9. V § 11 ods. 1 prvej vete sa slová „iných osôb“ nahrádzajú slovami „vlastníka podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo do vlastníctva spoločenstva“.

10. V § 11 sa vypúšťa odsek 2.

Doterajšie odseky 3 až 8 sa označujú ako odseky 2 až 7.

11. V § 11 odsek 2 znie:

„(3) Fond uzavrie s vlastníkom podielu spoločnej nehnuteľnosti alebo so spoločenstvom zmluvu o prevode podielov spoločnej nehnuteľnosti.“.

12. V § 11 sa vypúšťa odsek 4.

Doterajšie odseky 5 až 7 sa označujú ako odseky 4 až 6.

Odôvodnenie bodom 9 až 12:

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 vlastníkami 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 o pozemkových spoločenstvách, ktorý neumožňuje skupovanie podielov spoločenstva samotným spoločenstvom, tento pozmeňujúci a doplňujúci návrh to umožňuje aj v prípade prevodu podielu zo strany fondu, a to s prihliadnutím na bod 7 (§ 9 ods. 9) tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

13. V § 13 sa za odsek 3 vkladá nový odsek 4, ktorý znie:

„(4) Člen orgánu spoločenstva zodpovedá za hospodárnosť pri nakladaní s majetkom spoločenstva. Je povinný vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločenstva, najmä je povinný zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločenstvu spôsobiť škodu alebo ohroziť jeho záujmy, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmie uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých členov spoločenstva alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločenstva. Porušením svojich povinností pri výkone funkcie je člen orgánu spoločenstva povinný nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobil. Najmä je povinný nahradiť škodu, ktorá spoločenstvu vznikne tým, že poskytne plnenie alebo on sám nadobudne majetok v rozpore s týmto zákonom. Ak sa porušenia povinností pri výkone svojej pôsobnosti dopustili členovia kolektívneho orgánu spoločenstva, sú povinní spoločne a nerozdielne nahradiť škodu, ktorú spoločenstvu spôsobili. Ďalšie práva a povinnosti a spôsob odmeňovania dohodne spoločenstvo s členom orgánu spoločenstva v zmluve o výkone funkcie, ktorá musí byť uzavretá v písomnej forme, inak je neplatná. Zmluvu o výkone funkcie schvaľuje zhromaždenie alebo, ak to

vyplýva zo zmluvy o spoločenstve alebo zo stanov, dozorná rada; na zmluvu o výkone funkcie sa primerane vzťahujú všeobecné ustanovenia o mandátnej zmluve^{29a)}, ak zo zmluvy o výkone funkcie nevyplývajú iné práva a povinnosti.“.

Doterajší odsek 4 sa označuje ako odsek 5.

Poznámka pod čiarou k odkazu 29a znie:

„^{29a)} § 566 až 576 Obchodného zákonníka.“.

Odôvodnenie:

Je žiaduce priamo v zákone o pozemkových spoločenstvách 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.

14. V § 14 ods. 1 siedmej vete sa slová „podľa § 11 ods. 2“ nahrádzajú slovami „podľa § 11“.

Odôvodnenie:

Nahradenie slov je legislatívno-technickou úpravou, ktorá bezprostredne súvisí s bodmi 9 až 12 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

15. V § 15 odsek 2 znie:

„(2) Zhromaždenie rozhoduje podľa § 14 ods. 4 písm. a), b) a d) nadpolovičnou väčšinou všetkých hlasov členov spoločenstva; na rozhodnutie podľa § 14 ods. 4

písm. h) a i) je potrebná dvojtretinová väčšina všetkých hlasov členov spoločenstva. V ostatných prípadoch zhromaždenie rozhoduje nadpolovičnou väčšinou hlasov členov spoločenstva, ktorých podiely na spoločnej nehnuteľnosti nespravuje alebo s ktorými nenakladá fond podľa § 10 ods. 1 a 2. Prehlasovaní členovia spoločenstva majú právo obrátiť sa na súd, aby rozhodol o neplatnosti rozhodnutia zhromaždenia.”.

Odôvodnenie:

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 o pozemkových spoločenstvách.

16. V § 16 ods. 3 sa slovo „päť“ nahrádza slovom „troch“.

Odôvodnenie:

Navrhovaná úprava reflektuje vznik možného problému, ktorým je zabezpečenie personálneho obsadenie výboru vhodnými piatimi osobami. Takýto problém môže vyjsť 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.

17. V § 16 sa za odsek 4 vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Predseda spoločenstva zodpovedá za škodu spôsobenú spoločenstvu a členom spoločenstva porušením svojich povinností a prekročením svojich oprávnení do výšky hodnoty jeho podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti v čase vzniku škody.“.

Doterajšie odseky 5 a 6 sa označujú ako odseky 6 a 7.

Odôvodnenie:

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.

18. V § 16 ods. 6 sa na konci pripája táto veta: „Odsek 5 sa na takto povereného člena vzťahuje rovnako.“.

Odôvodnenie:

Ide o ustanovenie súvisiace s bodom 17 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu, 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.

19. V § 16 ods. 7 druhej vete sa na konci pripájajú tieto slová: „na základe návrhu dozornej rady“.

Odôvodnenie:

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena výboru má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielníci 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.

20. V § 17 ods. 4 sa na konci pripájajú tieto slová: „na základe návrhu výboru“.

Odôvodnenie:

Predmetné ustanovenie zákona o pozemkových spoločenstvách môže byť v praxi obtiažne realizovateľné. O výške odmeny člena dozornej má rozhodovať zhromaždenie. V mnohých prípadoch však podielníci 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.

Doterajší článok sa následne prečísľuje.

Odôvodnenie

Čl. A tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu sa zvolil z dôvodu, že nielen spoločná správa, ale aj niektoré ďalšie poslanecké pozmeňujúce a doplňujúce návrhy obsahujú rozšírenie vládneho návrhu zákona o ďalšie nové novelizačné články a keďže nie je zrejmé, ktoré návrhy budú podporené, konkrétne označenie dostane tento nový Čl. A až pri následnej legislatívno-technickej úprave zo strany príslušných útvarov Národnej rady Slovenskej republiky.

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky Martina Fecka, Jána Mičovského, Heleny Mezenskej a Mikuláša Hubu

k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch
v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony

(tlač 724)

Meno a priezvisko

Podpis

1. Marek Fecko
2. JÁN MIČOVSKÝ
3. Ľubica Ľubica
4. Mikuláš Huba
5. D. Hlin
6. Peter Ľubica
7. HONKA GIBELON
8. PAVOL ZAVAC
9. Igor HRASKO
10. MARIAN KVAČNICA
11. BRANISLAV ŠKRIPEK
12. Jozef Višňovič
13. Libor Gallo
14. Erika Jurnová
15. Richard Vašček
16.
17.
18.
19.
20.

