# Dôvodová správa

### Všeobecná časť

Návrh zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov je vypracovaný v intenciách Legislatívneho zámeru zákona o nadobúdaní poľnohospodárskej pôdy, ktorý vláda Slovenskej republiky schválila uznesením č. 519/2013 zo 4.9.2013. Účelom navrhovaného zákona je vytvorenie takého právneho prostredia, ktoré umožní, aby poľnohospodárske pozemky, ktoré majú naďalej slúžiť svojmu účelu, nadobúdali osoby, ktoré vykonávajú poľnohospodársku výrobu ako podnikanie podľa § 2 Obchodného zákonníka najmenej 3 roky v obci, v ktorej sa poľnohospodársky pozemok nachádza, v obci susediacej z obcou alebo, ak takáto osoba neprejaví záujem o prevod poľnohospodárskeho pozemku a ani ho nenadobudne, oprávnenou je aj osoba, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej 3 roky bez ohľadu na miesto podnikania. Ak však žiaden podnikateľ na pôde v uvedenom poradí neprejaví záujem o prevod poľnohospodárskeho pozemku za cenu požadovanú prevádzajúcim, bude môcť tento pozemok nadobudnúť ktokoľvek okrem subjektov uvedených v § 7.

V ďalšej časti je novelizovaný zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 202/1995 Z. z. Devízový zákon a zákon, ktorým sa mení a dopĺňa zákon Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov sa harmonizujú ustanovenia devízového zákona s obdobnými ustanoveniami ďalších zákonov v oblasti finančného trhu, menia sa ustanovenia § 19a, ktoré upravujú nadobúdanie nehnuteľností cudzozemcami a upravujú sa sadzby pokút doteraz uvedené v slovenských korunách.

Pôda je spoločným bohatstvom občanov štátu a dedičstvom budúcich generácií. Je základným a neobnoviteľným prírodným zdrojom a tvorí integrálnu súčasť ekosystémov Zeme. Je a zostane základňou environmentálneho, ekonomického a sociálneho potenciálu Slovenska, preto musí byť starostlivo ochránená pred poškodením a neodôvodneným znižovaním jej výmery, kvality a objemu. Ochrana a využívanie poľnohospodárskych pozemkov je verejným záujmom (verejným dobrom).

Skutočnosť, že trh s poľnohospodárskou pôdou je vo vzťahu k schopnostiam nadobúdateľa obhospodarovať túto pôdu úplne liberálny, neprispieva k jej ochrane a riadnemu obhospodarovaniu. Potvrdzuje to aj fakt, že sa nezachovala výmera poľnohospodárskej pôdy deklarovaná pred vstupom do Európskej únie, t. j. k 30. júnu 2003 na účely podpory formou priamych platieb. Slovenská republika v tomto období deklarovala rozsah poľnohospodárskej pôdy vo výmere 1 955 000 ha, v roku 2012 však bola jej skutočná výmera iba 1 888 103 ha a pri súčasných trendoch nie je predpoklad jej relevantného rastu.

Uvedené skutočnosti vedú k záveru, že v Slovenskej republike je potrebné popri doterajšej právnej úprave prijať zákon, ktorý bude regulovať nadobúdanie poľnohospodárskych pozemkov a zamedzí ich špekulatívnym nákupom, následnej zmene druhu pozemku a možnému zneužívaniu vlastníctva vo vzťahu k doterajším nájomcom, najmä požadovaním neprimeraného nájomného.

Zmluva o fungovaní Európskej únie výslovne neupravuje pravidlá nadobúdania vlastníckeho práva k pôde (nehnuteľnostiam). Každý členský štát si môže túto problematiku upraviť samostatne zákonom, čo vyplýva aj z čl. 345 Zmluvy o fungovaní Európskej únie a čl. 17 Charty základných práv Európskej únie. V niektorých členských štátoch Európskej únie sú prijaté alebo pripravované zákony obmedzujúce nadobúdanie vlastníckeho práva k poľnohospodárskej (a lesnej) pôde.

V Nemecku právne pomery k pôde okrem Občianskeho zákonníka (Bürgerliches Gesetzbuch) upravuje zákon o poľnohospodárstve (Landwirtschaftgesetz), zákon o predaji poľnohospodárskej pôdy (Grundstückverkehrgesetz) a sídelný zákon (Reichssiedlungsgesetz). Predaj poľnohospodárskej a lesnej pôdy je možné v zmysle sídelného zákona obmedziť alebo odmietnuť záujemcom, ktorí nespĺňajú základné predpoklady, ako napríklad pobyt v obci a nedávajú záruku jej riadneho obhospodarovania.

V Rakúsku majú poľnohospodári prednostné právo pri nákupe pôdy. Jedným z cieľov regulácie vlastníctva pôdy je aj obmedzenie možnosti jej získania cudzincami, ktorými sa na tieto účely rozumejú občania nečlenských štátov Európskej únie. Právo na získanie povolenia na predaj pôdy cudzincom je možné udeliť len v prípade, ak nie sú dotknuté štátno-politické záujmy, ak získanie pôdy zodpovedá hospodárskym záujmom krajiny alebo ak má nadobúdateľ pôdy v Rakúsku trvalé bydlisko po dobu najmenej 10 rokov.

V Poľsku bola vytvorená štátna poľnohospodárska agentúra ([Agencja Nieruchomości Rolnych](http://www.anr.gov.pl/), Agricultural Property Agency) s právom napríklad uzatvárať zmluvy pri dedení alebo zmene vlastníka poľnohospodárskych pozemkov, pričom v určitých prípadoch má právo na zmenu kupca. Predaj pôdy cudzincom upravuje osobitný zákon (Formation of Agricultural System).

V Maďarsku zákon o obchodovaní s poľnohospodárskou a lesnou pôdou obsahuje ustanovenia týkajúce sa úradného povolenia na nadobudnutie vlastníckeho a užívacieho práva k pôde. Na nadobudnutie vlastníckeho práva je potrebné predbežné úradné povolenie správneho orgánu. Maďarskému štátu prináleží na poľnohospodársku a lesnú pôdu predkupné právo pred každým iným záujemcom.

V Holandsku absentujú zákonná úprava regulujúce nadobúdanie poľnohospodárskej pôdy, existuje však veľmi prísne uplatňovanie ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu pred prevodom na iné než poľnohospodárske účely.

Vo Švédsku všeobecne platí, že fyzické osoby môžu nakupovať poľnohospodársku pôdu bez obmedzenia, ale v určitých oblastiach je potrebné povolenie a vyžaduje sa aj príslušné odborné vzdelanie alebo prax. V niektorých prípadoch sa vyžaduje, aby majiteľ býval na pozemku. Povolenie je potrebné pre nákup poľnohospodárskej pôdy právnickou osobou.

V Slovinsku existuje predkupné právo, ktoré možno uplatniť pri predaji poľnohospodárskej a lesnej pôdy. Osobami s predkupným právom sú napríklad spoluvlastník, manžel prevádzajúceho, farmár susednej plochy, poľnohospodárska organizácia alebo Národný poľnohospodársky a lesnícky fond.

Vo Francúzsku je trh s poľnohospodárskou pôdou rozhodujúcim spôsobom ovplyvnený organizáciou SAFER, ktorá sa skladá zo zástupcov poľnohospodárskych profesijných organizácií a regionálnych článkov obcí a jej činnosť je kontrolovaná štátom. Základnou úlohou SAFERu je podpora transparentného a funkčného trhu s poľnohospodárskou pôdou, ako aj podpora regionálneho rozvoja a ochrana pôdy. Každý predaj pôdy je potrebné hlásiť notárovi, ktorý pre SAFER spíše návrh kúpnej zmluvy. Následne má SAFER dva mesiace na rozhodnutie o prijatí alebo odmietnutí návrhu zmluvy. Ak nejde o špekulatívny účel nákupu pôdy, prevod je akceptovaný. V opačnom prípade je zmluva odmietnutá.

V Taliansku príslušné zákony upravujú predkupné právo fyzickej osoby, ktorá obrába pôdu po dobu najmenej dvoch rokov, a predkupné právo vlastníkov poľnohospodárskej pôdy v susedstve. Obdobne ako SAFER vo Francúzku, v Taliansku existuje verejný ekonomický subjekt ISMEA, ktorý okrem iného reguluje trh s poľnohospodárskou pôdou, a to tak, aby vznikali funkčné poľnohospodárske majetky a zabezpečila sa generačná výmena v poľnohospodárstve vytvorením osobitných podmienok pre nadobúdanie poľnohospodárskej pôdy mladými farmármi.

Z ústavného hľadiska bol pri vypracovaní návrhu zákona braný zreteľ najmä na čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky s tým, že oporou pre takéto ústavne konformné riešenie je čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky. Tento článok umožňuje, aby zákonodarca ustanovil, ktorý ďalší majetok okrem majetku uvedeného v čl. 4 Ústavy Slovenskej republiky je nevyhnutný na zabezpečenie potrieb spoločnosti, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu. Je nesporné, že poľnohospodársku pôdu za takýto majetok je možné jednoznačne považovať, čím možno odôvodniť aj navrhovanú výnimku zo základného princípu nedotknuteľnosti a rovnosti vlastníckeho práva garantovaného v čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Podľa čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky zákonodarca tiež môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike. Z hľadiska použiteľnosti tohto ustanovenia na dosiahnutie ústavnej korektnosti navrhovanej právnej úpravy je však diskutabilná tá časť uvedenej ústavnej normy, podľa ktorej zákonom definovaný majetok, nevyhnutný na zabezpečenie potrieb spoločnosti, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu, môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Nakoľko cieľom navrhovanej právnej úpravy je, aby vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy mohli nadobúdať aj fyzické osoby, ktoré spĺňajú predpoklady, ktoré táto právna úprava zadefinuje, javí sa väzba navrhovanej právnej úpravy na čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky ako ťažko priechodná. Ak sa stotožníme s vyššie uvedeným právnym názorom, neostáva iné riešenie, ako je to, naviazať ústavnú konformnosť navrhovanej právnej úpravy na čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky. V zmysle tejto ústavnej normy nielen vyvlastnenie, ale aj akékoľvek nútené obmedzenie vlastníckeho práva, je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. A keďže, ako je už uvedené vyššie, navrhovaná právna úprava nadobúdania vlastníckeho práva k poľnohospodárskej pôde predstavuje zásah do obsahu vlastníckeho práva jej doterajšieho vlastníka, pretože mu výrazne zúži okruh osôb, na ktoré bude môcť svoju pôdu previesť, je potrebné preukázať nevyhnutnosť takéhoto obmedzenia, ako aj to, že ide o obmedzenie vo verejnom záujme a za náhradu. Keďže ide o také špecifické obmedzenie obsahu dispozičného práva vlastníka, pri ktorom pôjde o odplatný prevod vlastníctva, návrh zákona priamo vo svojich ustanoveniach zabezpečuje, aby vlastník mal možnosť za navrhovaného právneho režimu získať primeranú kúpnu cenu pretože sám vo zverejnenej ponuke zverejní aj výšku požadovanej ceny za m2 poľnohospodárskej pôdy [§ 5 ods. 2 písm. d)]. A pre prípad, že navrhované limity mu získať primeranú kúpnu cenu znemožnili, je umožnené, aby svoje vlastníctvo previedol aj na osobu, ktorá mu ním požadovanú kúpnu cenu zaplatí, hoci sama limity nespĺňa.

V celom procese posudzovania predkladaného návrhu rezonovala otázka, či tento návrh z hľadiska ústavnosti zodpovedá princípu proporcionality, najmä z hľadiska nevyhnutnosti takého zásahu do vlastníckeho práva.

Mohlo by sa zdať, že doposiaľ uplatňované nástroje ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktoré by mali byť zároveň nástrojmi riadneho a odborného obhospodarovania tejto pôdy sú dostatočné z hľadiska dosiahnutia toho, aby bolo zabezpečené dodržiavanie kritérií dobrej poľnohospodárskej a environmentálnej praxe, a že nie je potrebné prijímať žiadne ďalšie reštrikcie potrebné na dosiahnutie uvedeného cieľa a tobôž nie reštrikcie smerujúce do oblasti súkromného práva. Skúsenosti s realizáciou opatrení zakotvených predpismi verejného práva v oblasti starostlivosti o poľnohospodársku pôdu sú však iné. Príčinou toho sú dve navzájom previazané skutočnosti. Všetky opatrenia realizujúce sa na základe zákona 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 i zákona č. 136/2000 Z. z. o hnojivách v znení neskorších predpisov sú opatrenia vychádzajúce zo skutočne zisteného stavu, ktorý už existuje. Ide teda o nápravné opatrenia ukladané príslušnými orgánmi verejnej správy alebo organizáciami vykonávajúcimi prenesený výkon štátnej správy ex post, t. j. až po zistení závadného, resp. neželateľného stavu. Počet a spôsob kontrol, resp. skúšok je zároveň limitovaný skutočnosťou, že všetky inštitúcie vykonávajúce predmetné kontroly a skúšky sú napojené na rozpočet verejnej správy ako štátne rozpočtové, resp. príspevkové organizácie, pričom však výkon kontrol a skúšok je finančne veľmi náročný, čo kladie neprimerané nároky na rozpočet verejnej správy.

Dôsledkom toho je okrem iného napríklad aj to, že v období rokov 2006 až 2011 predstavujúcich uzavretý cyklus agrochemického skúšania pôdy boli takéto skúšky vykonané iba na 8,7 % výmery poľnohospodárskej pôdy. Taktiež zistenia z tohto cyklu svedčia o klesajúcej úrovni obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy. Osobitne sa to prejavuje v raste acidity (kyslosti) tejto pôdy, ktorá sa zvyšuje na 23,4 % skúšaných plôch, pričom pri trvalých trávnatých porastoch je tento podiel až 52 %. Tento údaj je dôsledkom toho, že obhospodarovatelia pôdy zanedbávajú viaceré agrotechnické povinnosti, v tomto prípade vápnenie pôdy. Zatiaľ čo v rokoch 1994 až 1999 bolo na vápnenie pôd použitých 549,4 tis. tony CaO, v rokoch 2006 až 2011 to bolo len 146,8 tis. tony. Výrazne tiež klesol obsah fosforu a prístupného draslíka v poľnohospodárskej pôde. Preto aj základné navrhované opatrenie odporúčané príslušným kontrolným a skúšobným ústavom znie: „Pôde a udržiavaniu jej úrodnosti ako primárnej podmienke štandardnej poľnohospodárskej sústavy, treba dať opätovne prioritu v konaní roľníka, ako aj štátnej agrárnej politike.“.

Obdobné zistenia sú výsledkom i pôdnej služby zameranej na kontrolu zachovania prirodzených vlastností poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. V období, keď sa výrazným faktorom ovplyvňujúcim prirodzené vlastnosti pôdy stávajú prebiehajúce atmosférické a pôdno-klimatické zmeny, je jedným z rozhodujúcich záverov pôdnej služby to, že bude závisieť od odbornej úrovne každého užívateľa poľnohospodárskej pôdy, akým spôsobom bude schopný realizovať adaptačné opatrenia zamerané na realizáciu ochranných agrotechnických opatrení. Posudky pôdnej služby svedčia v prospech toho, že základné odborné znalosti sú základným predpokladom pre správnu poľnohospodársku prax a ekonomicky efektívnu poľnohospodársku výrobu. V prospech prijatia preventívnych opatrení zameraných na odborné obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy svedčí i ekonomická stránka realizácie pôdnej služby, keď v roku 2010 na túto činnosť bolo vyčlenených 75 000 eur a v roku 2013 je to už iba 55 000 eur. Tento proces pokračuje aj v súčasnosti, keď pre rok 2014 boli z dôvodov úspor znížené tieto výdavky o ďalších 20 %.

Vychádzajúc z vyššie uvedených skutočností sa javí ako odôvodnené, primerané a nevyhnutné (a tým aj proporcionálne) prijať navrhovanú právnu úpravu nadobudnutia poľnohospodárskej pôdy s výrazne preventívnymi prvkami napriek tomu, že bude znamenať reštrikciu realizácie dispozičných oprávnení vlastníka takejto pôdy.

Navrhovaná právna úprava vychádzajúc z vyššie uvedeného expressis verbis ustanovuje, že poľnohospodárska pôda je nevyhnutná na zabezpečenie potrieb spoločnosti a rozvoj národného hospodárstva a že z dôvodu verejného záujmu na jej aktívnom, poľnohospodársky a environmentálne odbornom obhospodarovaní môže byť iba vo vlastníctve takých osôb, ktoré spĺňajú zákonom ustanovené podmienky. Súčasne ustanovuje aj kritériá, ktoré zabránia zneužitiu takejto právnej úpravy a ochránia terajších aj budúcich vlastníkov poľnohospodárskej pôdy pred svojvôľou osôb oprávnených nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskej pôdy. Takúto vyváženosť právneho postavenia vlastníka ako prevádzajúceho a poľnohospodára ako nadobúdateľa zabezpečí najmä to, že ak vlastník preukáže, že nenašiel nadobúdateľa spĺňajúceho navrhovanou právnou úpravou kumulatívne ustanovené kritériá oprávnenosti na nákup poľnohospodárskej pôdy, môže previesť túto pôdu na ktorúkoľvek osobu. Takéto preukázanie je možné napríklad oznamom ponuky v registri, ktorý sprístupní ministerstvo prostredníctvom internetu, na úradnej tabuli v obci, v ktorej sa pôda nachádza alebo inzerátom v periodiku s regionálnou pôsobnosťou.

Nadobúdaním vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov sa podľa návrhu zákona rozumie jej odplatný prevod alebo bezodplatný prevod podľa § 588 až 610 a 628 až 630 Občianskeho zákonníka, konkrétne podľa ustanovení upravujúcich tak zmluvu kúpnu ako aj darovaciu.

Predkladaný návrh zákona v zásade nevylučuje nikoho z možnosti nadobudnúť do vlastníctva poľnohospodársku pôdu. V záujme ochrany a využívania tohto neobnoviteľného prírodného zdroja sa však pri nadobúdaní poľnohospodárskych pozemkov uprednostňujú tie fyzické osoby a právnické osoby, ktoré vykonávajú poľnohospodársku výrobu ako podnikanie alebo ako svoju profesiu a spĺňajú aj ďalšie s tým súvisiace podmienky. Návrh zákona zároveň upravuje postup, v rámci ktorého môžu takéto oprávnené osoby uplatniť svoje prednostné právo na nadobudnutie vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov.

Návrh zákona sa nevzťahuje na všetky poľnohospodárske pozemky. Z jeho pôsobnosti sú vyňaté záhrady, poľnohospodárske pozemky nachádzajúce sa v zastavanom území obce zobrazenom v katastri nehnuteľností a pozemky s malou výmerou (do 2 000 m2), aj keď sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Z poľnohospodárskych pozemkov nachádzajúcich sa mimo zastavaného územia obce sú z pôsobnosti zákona vyňaté tiež tie pozemky, ktoré sú podľa predpisov o územnom plánovaní určené na iné než poľnohospodárske využitie (najmä na výstavbu), ako aj pozemky, ktorých možnosť poľnohospodárskeho využívania je nad obvyklú mieru obmedzená napríklad v záujme ochrany prírody a krajiny alebo vodných zdrojov a pozemky priľahlé k stavbám, ktoré svojím umiestnením a využitím tvoria so stavbou funkčný celok.

Návrh zákona tiež rešpektuje predkupné právo upravené v § 140 Občianskeho zákonníka ako aj dedičské právo. Nedotknuté zostávajú práva oprávnených osôb podľa tzv. reštitučných predpisov na bezodplatný prevod náhradných poľnohospodárskych pozemkov ako aj nadobúdanie poľnohospodárskej pôdy pri vykonávaní pozemkových úprav. Navrhovaná zákonná úprava na nedotkne ani možnosti vyvlastniť poľnohospodárske pozemky vo verejnom záujme podľa osobitných predpisov (napr. stavebný zákon).

Prijatie navrhovaného zákona nebude mať vplyv na rozpočet verejnej správy, nebude mať sociálne vplyvy, ani vplyvy na životné prostredie. Zákon po jeho prijatí bude mať pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie a na informatizáciu spoločnosti.

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

Návrh zákona nebude predmetom vnútrokomunitárneho pripomienkového konania.

# DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI

## právneho predpisu s právom Európskej únie

1. **Predkladateľ právneho predpisu:** vláda Slovenskej republiky
2. **Názov návrhu právneho predpisu:** Návrh zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov
3. **Problematika návrhu právneho predpisu:**
	1. je upravená v práve Európskej únie:

***Primárne právo:***

* čl. 63 až 66 Zmluvy o fungovaní Európskej únie,

***Sekundárne právo*** (prijaté po nadobudnutí platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskej únii a Zmluva o Európskom spoločenstve - od 30. novembra 2009)

2. nelegislatívne akty:

* rozhodnutie Komisie zo 14. apríla 2011, ktorým sa predlžuje prechodné obdobie týkajúce sa nadobúdania poľnohospodárskej pôdy na Slovensku (2011/241/EÚ) (Ú. v. EÚ L 101, 15.4.2011).

***Sekundárne právo*** (prijaté pred nadobudnutím platnosti Lisabonskej zmluvy, ktorou sa mení a dopĺňa Zmluva o Európskej únii a Zmluva o Európskom spoločenstve - do 30. novembra 2009):

* smernica Rady 88/361/EHS z 24. júna 1988, ktorou sa vykonáva článok 67 zmluvy (Mimoriadne vydanie Ú. v. EÚ kap. 10/zv. 1).
	1. je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie:
* rozsudok Súdneho dvora vo spojených veciach C - 258/93 a C - 416/93 v trestnom konaní proti Aldo Bordessa, Vicente Marí Mellado a Concepción Barbero Maestr, [1995],
* rozsudok Súdneho dvora vo veci C - 35/98, Staatssecretaris van Financiën proti B.G.M. Verkooijen, [2000],
* rozsudky Súdneho dvora Európskej únie vo veciach C-452/01 Margarethe Ospelt a Schlössle Weissenberg Familienstiftung a C-302/97 Klaus Konle proti Republik Österreich.
1. **Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii:**
	1. Lehota na implementáciu rozhodnutia 2011/241/EÚ nebola stanovená, rozhodnutím bolo určené prechodné obdobie týkajúce sa nadobúdania poľnohospodárskej pôdy na Slovensku a to do 30.4. 2014.
	2. Lehota určená na predloženie návrhu právneho predpisu na rokovanie vlády podľa určenia gestorských ústredných orgánov štátnej správy zodpovedných za transpozíciu smerníc a vypracovanie tabuliek zhody k návrhom všeobecne záväzných právnych predpisov: bezpredmetné.
	3. Proti Slovenskej republike nebolo začaté konanie o porušení Zmluvy o založení Európskych spoločenstiev podľa čl. 258 až 260 Zmluvy o fungovaní Európskej únie.
	4. Bezpredmetné.
2. **Stupeň zlučiteľnosti návrhu zákona s právom Európskej únie:**

Úplný.

1. **Gestor a spolupracujúce rezorty:**

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a Ministerstvo financií Slovenskej republiky.

# Doložka vybraných vplyvov

**A.1. Názov materiálu:** Návrh zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskej pôdy a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**Termín začatia a ukončenia PPK:**

**A.2. Vplyvy**

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

**A.3. Poznámky**

Bezpredmetné

**A.4. Alternatívne riešenia**

bezpredmetné

**A.5. Stanovisko gestorov**

Ministerstvo financií Slovenskej republiky uplatnilo v medzirezortnom pripomienkovom konaní pripomienku k doložke vybraných vplyvov.

Predkladateľ uvedenú pripomienku Ministerstva financií Slovenskej republiky akceptoval v tomto upravenom znení v súlade s úpravou navrhovaného zákona, ktorá vyplynula z rozporových konaní s Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky a Generálnou prokuratúrou Slovenskej republiky:

„Zverejňovaním ponuky na predaj poľnohospodárskych pozemkov na webovom sídle ministerstva sa zavádzajú nové elektronické služby s úrovňou I (informatívna úroveň). Vytvára sa nový register ponúk prevodu poľnohospodárskych pozemkov, ktorého správcom je ministerstvo.“.

Ministerstvo hospodárstva Slovenskej republiky uplatnilo pripomienku uviesť negatívny vplyv na podnikateľské prostredie, nakoľko sa v § 4 navrhuje povinnosť prevádzajúcemu zverejniť ponuku na prevod poľnohospodárskeho pozemku v Registri zverejňovania ponúk prevodu poľnohospodárskeho pozemku na webovom sídle ministerstva, na úradnej tabuli v obci, prípadne aj v jednom tlačenom periodiku s regionálnou pôsobnosťou.

Predkladateľ pripomienku Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky akceptoval. Podľa § 8 ods. 2 bude však ministerstvo viesť uvedený register ponúk, ktorý bude informačným systémom verejnej správy, bezplatne. Vzhľadom na uvedenú skutočnosť nie je možné vyčísliť administratívnu záťaž prevádzajúceho, ktorá vznikne z povinnosti uverejniť ponuku v jednom tlačenom periodiku s regionálnou pôsobnosťou a na úradnej tabuli v obci.

Ďalší gestori doložky vybraných vplyvov k nej nemali v medzirezortnom pripomienkovom konaní pripomienky.

**Vplyvy na podnikateľské prostredie**

|  |
| --- |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** |
| **3.1**. Ktoré podnikateľské subjekty budú predkladaným návrhom ovplyvnené a aký je ich počet? | *Vzťahuje sa na všetky podnikateľské subjekty, ktoré vlastnia poľnohospodárske pozemky alebo chcú s nimi obchodovať* |
| **3.2**. Aký je predpokladaný charakter a rozsah nákladov a prínosov? | *Pre podnikateľské subjekty sa nepredpokladajú žiadne náklady, naopak prínosom bude centrálny prehľa o obchodovaných poľnohospodárskych pozemkoch* |
| **3.3**. Aká je predpokladaná výška administratívnych nákladov, ktoré podniky vynaložia v súvislosti s implementáciou návrhu? | *-* |
| **3.4**. Aké sú dôsledky pripravovaného návrhu pre fungovanie podnikateľských subjektov na slovenskom trhu (ako sa zmenia operácie na trhu?) | *Rozšíri sa možnosť konkurenčného prostredia v súvislosti s centrálnym prehľadom ponúkaných poľnohospodárskych pozemkov* |
| **3.5**. Aké sú predpokladané spoločensko-ekonomické dôsledky pripravovaných regulácií? | *Zúženie okruhu osôb, ktoré budú môcť nadobúdať poľnohospodárske pozemky* |

# Vplyvy na informatizáciu spoločnosti

|  |  |
| --- | --- |
| **Budovanie základných pilierov informatizácie** |  |
| **Obsah** |  |
| **6.1.** Rozširujú alebo inovujú sa existujúce alebo vytvárajú sa či zavádzajú sa nové elektronické služby?*(Popíšte ich funkciu a úroveň poskytovania.)* | *Zavádza sa nová elektronická služby osobám, ktoré ponúkajú na prevod poľnohospodársky pozemok a tiež osobám, ktoré majú záujem takýto pozemok nadobudnúť. Ide o obojstrannú komunikáciu so štátnymi úradmi. Ide o IV. úroveň komunikácie.* |
| **6.2.** Vytvárajú sa podmienky pre sémantickú interoperabilitu? *(Popíšte spôsob jej zabezpečenia.)* | *-* |
| **Ľudia** |  |
| **6.3.** Zabezpečuje sa vzdelávanie v oblasti počítačovej gramotnosti a rozširovanie vedomostí o IKT? | *-* |
| **6.4.** Zabezpečuje sa rozvoj elektronického vzdelávania?*(Uveďte typ a spôsob zabezpečenia vzdelávacích aktivít.)* | *-* |
| **6.5.** Zabezpečuje sa podporná a propagačná aktivita zameraná na zvyšovanie povedomia o informatizácii a IKT? | *-* |
| **6.6.** Zabezpečuje/zohľadňuje/zlepšuje sa prístup znevýhodnených osôb k službám informačnej spoločnosti? | *Zabezpečuje sa prístup takýchto osôb z akéhokoľvek miesta bez bariér* |
| **Infraštruktúra** |  |
| **6.7.** Rozširuje, inovuje, vytvára alebo zavádza sa nový informačný systém?*(Uveďte jeho funkciu.)* | *Ide o ponukový portál, ktorý eviduje všetky ponuky na prevod poľnohospodárskych pozemkov podľa tohto zákona* |
| **6.8.** Rozširuje sa prístupnosť k internetu? | *-* |
| **6.9.** Rozširuje sa prístupnosť k elektronickým službám?*(Uveďte spôsob rozširovania prístupnosti.)* | *Služba je prístupná prostredníctvom internetu 24 hodín denne* |
| **6.10.** Zabezpečuje sa technická interoperabilita? | *-* |
| **6.11.** Zvyšuje sa bezpečnosť IT? | *-* |
| **6.12.** Rozširuje sa technická infraštruktúra?(*Uveďte stručný popis zavádzanej infraštruktúry.)* | *Rozširovanie prístupnosti k elektronickým službám* |
| **Riadenie procesu informatizácie** |  |
| **6.13.** Predpokladajú sa zmeny v riadení procesu informatizácie? *(Uveďte popis zmien.)* | *-* |
| **Financovanie procesu informatizácie** |  |
| **6.14.** Vyžaduje si proces informatizácie finančné investície?*(Popíšte príslušnú úroveň financovania.)* | *Proces si vyžaduje investície pri vytvorení aplikácie, ktoré budú uhradené z rozpočtu kapitoly MPRV SR* |
| **Legislatívne prostredie procesu informatizácie** |  |
| **6.15.** Predpokladá nelegislatívny materiál potrebu úpravy legislatívneho prostredia procesu informatizácie?*(Stručne popíšte navrhované legislatívne zmeny.)* |  |

# B. Osobitná časť

### K čl. I

### K § 1

Vymedzuje sa predmet úpravy navrhovaného zákona. Predmetný zákon bude upravovať nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov a pôsobnosť Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a okresných úradov v oblasti nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov.

### K § 2

Definuje sa poľnohospodársky pozemok na účely zákona, a to odkazom na 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 a tiež pozemky pod stavbami využívanými na poľnohospodárske účely, ktoré sa takýmito stali v termíne do 24. júna 1991. Rovnako ako v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov sa na účely navrhovaného zákona považujú za pozemky poľnohospodárske aj pozemky, ktoré sú zastavané stavbami slúžiacimi poľnohospodárskej výrobe bez ohľadu na to, v akom druhu pozemku sú v katastri nehnuteľností vedené.

V prípade klasických poľnohospodárskych pozemkov ide o pozemky, ktoré sú nielen vedené z hľadiska ich druhu ako poľnohospodárske pozemky, ale zároveň o pozemky, ktoré sa využívajú a budú využívať na účely poľnohospodárskej výroby. Takéto vymedzenie je dôležité najmä z hľadiska rešpektovania primeranosti a nevyhnutnosti obmedzujúceho zásahu do vlastníckeho prevádzajúceho, pretože nie je dôvod ho obmedzovať pri takých pozemkoch, ktorých poľnohospodárske využitie je minimálne. Taktiež z hľadiska kúpnej ceny by bolo nereálne, že prevádzajúci bude považovať za cenu primeranú, ak by za poľnohospodárske pozemky, ktoré sú už v zastavanom území obce, resp. sú už určené na výstavbu, mal dostať kúpnu cenu zodpovedajúcu kúpnej cene klasických poľnohospodárskych pozemkov.

V odseku 2 sa preto zároveň ustanovuje, čo sa za poľnohospodársky pozemok nepovažuje. V prvom rade sú to záhrady, pozemky v zastavanom území obce zobrazenom v katastri nehnuteľností; z pozemkov mimo zastavaného územia obce sú to pozemky, ktoré sú podľa stavebného zákona a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii určené na iné ako poľnohospodárske využitie, napríklad na výstavbu v súlade s územným plánom obce, alebo pozemky, ktorých možnosť poľnohospodárskeho využitia je obmedzená v dôsledku verejného záujmu chráneného podľa osobitných predpisov, ako je napríklad ochrana prírody alebo ochrana vodných zdrojov, a ak je ich výmera menšia ako 2 000 m2 a pozemky mimo zastavaného územia obce priľahlé k stavbe, s ktorou tvoria svojím umiestnením a využitím funkčný celok.

### K § 3

Definuje sa nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Nadobúdaním vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na účely navrhovaného zákona sa rozumie odplatný prevod alebo bezodplatný prevod poľnohospodárskeho pozemku podľa § 588 až 610 a 628 až 630 Občianskeho zákonníka, konkrétne podľa ustanovení upravujúcich tak zmluvu kúpnu ako aj darovaciu.

V odseku 2 sa ustanovuje, ktoré nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku sa nepovažuje za prevod podľa tohto zákona - bezodplatný prevod pozemkov do vlastníctva oprávnených osôb podľa tzv. reštitučných predpisov, ktorých účelom je obnova vlastníctva a pri prevode poľnohospodárskeho pozemku podľa príslušných paragrafov zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Navrhovaným zákonom zostáva nedotknuté aj nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku vo verejnom záujme podľa osobitných predpisov, a to pri vykonávaní pozemkových úprav a pri nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na účely, na ktoré možno poľnohospodársky pozemok vyvlastniť.

### K § 4

V odseku 1 sa ustanovuje, na ktoré nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku sa neuplatní postup podľa § 4 až 6 tohto zákona, a to z dôvodu, že v týchto prípadoch je regulácia nadobúdania vlastníctva podľa tohto zákona nevhodná a neúčelná, lebo vzhľadom na právne postavenie účastníkov týchto právnych vzťahov je možné predpokladať, že poľnohospodársky pozemok bude i po zmene vlastníctva využívaný na poľnohospodársky účel, resp. iným spôsobom, ktorý nebude predstavovať negatívny zásah do pôdy. Ide o situáciu pri prevode spoluvlastníckych podielov všeobecne a pri spoločnej nehnuteľnosti medzi členmi pozemkového spoločenstva a pri prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku medzi blízkymi osobami (§ 116 Občianskeho zákonníka). Za osobitne významné považujeme ustanovenie odseku 1 písm. a), v zmysle ktorého by sa postup pri prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku upravený v § 4 až 6 tohto zákona nevzťahoval na prípady, ak tento pozemok bude prevádzať vlastník osobe, ktorá v obci, kde sa takéto pozemky nachádzajú vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie. Takáto osoba je spravidla v obci všeobecne známa a uznávaná, nakoľko často vytvára zamestnanecké miesta pre väčšinu obyvateľov obce. Je pochopiteľné, že toto sa neuplatňuje, ak nájomcom je poľnohospodár, ktorý je občanom alebo podnikateľom so sídlom v štáte, ktorý neumožňuje vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku občanovi resp. podnikateľovi s trvalým pobytom resp. sídlom v Slovenskej republike.

V odseku 2 sa ustanovuje, že vlastník alebo iná osoba oprávnená previesť vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku môže poľnohospodársky pozemok previesť do vlastníctva inej osoby len postupom podľa tohto zákona.

V odseku 3 sa navrhuje, aby osoba oprávnená previesť poľnohospodársky pozemok do vlastníctva inej osoby (prevádzajúci) mala povinnosť zverejniť svoj úmysel previesť vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku najmenej na 15 dní v Registri zverejňovania ponúk prevodu poľnohospodárskeho pozemku na webovom sídle Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky a pri výmere do 10 000 m2 vrátane musí túto ponuku tiež zverejniť v rovnakom čase aj na úradnej tabuli v obci a na úradných tabuliach v susediacich obciach s obcou, v ktorej sa pozemok nachádza, pri výmere nad 10 000 m2 musí túto ponuku tiež zverejniť aj najmenej v jednom tlačenom periodiku s okresnou pôsobnosťou a ak taký neexistuje ta v periodiku s celoštátnou pôsobnosťou. Čo sa týka zverejňovania v registri vždy budú ponuky vidieť všetky osoby na Slovensku, nakoľko oprávnenou osobou môže byť z hľadiska podnikania ktorákoľvek osoba bez ohľadu na jej miesto trvalého pobytu alebo miesto, kde sa k ponukám prevodu prihlási na internete.

Odsek 4 definuje osobu oprávnenú nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku aj mimo obce, v ktorej sa poľnohospodársky pozemok nachádza. V tomto ustanovení sa sprísňuje požiadavka na nadobúdateľa vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku aj o podmienku 10 ročného trvalého pobytu pri fyzickej osobe a sídle pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi na území Slovenskej republiky.

Odsek 5 rieši prípady, kedy by niekto z akýchkoľvek dôvodov zatajoval pred určitým okruhom osôb plánovaný prevod vlastníctva poľnohospodárskej pôdy v obci, v ktorej je pozemok evidovaný – odsek 3 písm. a) zabezpečí zverejnenie takejto ponuky aj v tejto obci a následne podľa ustanovenia odseku 5 bude mať osoba z obce prednostné právo na prevod takéhoto pozemku. Aj v prípade zverejnenia mimo susednej obce bude platiť postupná prednosť najprv v obci, následne v susednej obci a až nakoniec bez ohľadu na miesto podnikania.

Odsek 6 ustanovuje, kedy prevádzajúceho systém pustí zverejniť ponuku podľa odseku 4. V odseku 6 sa ustanovuje, že v prípade, ak osoba, ktorá spĺňa podmienky podľa odseku 4, neprejaví záujem o prevod poľnohospodárskeho pozemku a ani ho nenadobudne môže prevádzajúci poľnohospodársky pozemok previesť aj na inú osobu. Postup a podmienky podľa odsekov 4 až 6 sa okrem ceny vzťahujú aj na bezodplatný prevod poľnohospodárskeho pozemku darovaním. Ustanovenie týchto odsekov dáva prevádzajúcej osobe úplnú voľnosť z hľadiska toho, ktorú osobu, ktorá spĺňa podmienky nadobudnutia vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, z ponúk si vyberie a uzatvorí s ňou zmluvu o prevode pozemku. Nie je možné stanoviť, že to musí byť osoba, ktorá sa prihlásila ako prvá alebo osoba, ktorá ponúkla najvyššiu cenu za pozemok. Ak osoba spĺňa ostatné náležitosti voľba je kompetencii prevádzajúceho.

V odseku 9 sa navrhuje, aby vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku mohla nadobudnúť za tých istých podmienok ako nadobúdateľ, aj fyzická osoba, ktorá má u neho najmenej tri roky v pracovnej alebo funkčnej náplni poľnohospodársku výrobu, pričom nie je vylúčené, že táto osoba je členom, spoločníkom, akcionárom alebo zamestnancom osoby, ktorá spĺňa podmienku spočívajúcu vo výkone poľnohospodárskej výroby po dobu troch rokov.

V odseku 10 sa navrhuje, aby sa na nadobúdateľ, ktorý je mladým poľnohospodár podľa čl. 2 ods. 1 písm. n) nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1305/2013 zo 17. decembra 2013 o podpore rozvoja vidieka prostredníctvom Európskeho poľnohospodárskeho fondu pre rozvoj vidieka (EPFRV) a o zrušení nariadenia Rady (ES) č. 1698/2005, nevzťahovala povinnosť vykonávať najmenej tri roky poľnohospodársku výrobu ako podnikanie. Zároveň sa však zavádza povinnosť takémuto poľnohospodárovi, aby sa zaviazal pozemok tri roky nepredať, nedarovať ani neprenajať.

### K § 5

Cieľom ustanovenia upravujúceho obsah zverejňovanej ponuky prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku je jednak zabezpečiť kontrolný mechanizmus na preverenie, či je nadobúdateľ skutočne oprávnený nadobúdať vlastníctvo ponúkanej poľnohospodárskej pôdy, a to aj v správnom poradí podľa kritéria územnej subsidiarity.

Odsek 1 ustanovuje, ktoré údaje musí obsahovať zverejnenie ponuky prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku.

Podľa odseku 2 môže prevádzajúci zverejnenie ponuky v registri použiť na prevod vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku do 6 mesiacov od ukončenia procesu zverejnenia ponuky prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Toto obmedzenie má za cieľ, aby neboli používané ponukové konania s neprimeraným časovým odstupom, odkedy sa situácia v danom katastri mohla výrazným spôsobom zmeniť.

Odsek 3 ustanovuje nadobúdateľovi povinnosť zaznamenať záujem o nadobudnutie vlastníctva ponúkaného pozemku v registri zverejňovania ponúk prevodu poľnohospodárskeho pozemku a písomne odoslať informáciu prevádzajúcemu v termíne a na adresu na predkladanie ponúk na prevod. Súčasne ustanovuje, že v prípade, ak nadobúdateľ nezašle do 5 dní od ukončenia zverejnenia ponuky písomnú informáciu prevádzajúcemu, má sa za to, že neprejavil o prevod poľnohospodárskeho pozemku záujem.

Postup nadobúdateľa upravený v odseku 3 bude mať význam nielen z hľadiska posudzovania, či v postupnosti oprávnených nadobúdateľov bol prejavený záujem o nadobudnutie vlastníctva k pozemku za cenu požadovanú prevádzajúcim.

Zverejňovanie ponúk cez webové sídlo ministerstva bude významným spôsobom zabraňovať obchádzaniu zákona z hľadiska nevygenerovania potrebných dokladov na vykonanie vkladu do katastra nehnuteľností.

### K § 6

Určuje sa orgán (okresný úrad, v obvode ktorého je poľnohospodársky pozemok evidovaný), ktorý formou osvedčenia overuje splnenie podmienok nadobudnutia vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku ako aj postup pre prípad, že príslušný okresný úrad osvedčenie nevydá včas alebo ho odmietne vydať. Osvedčenie je podkladom pre konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

V odseku 2 sa ustanovuje, že žiadosť o overenie podmienok na nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku podáva žiadateľ, ktorý má záujem o nadobudnutie poľnohospodárskeho pozemku, a to na príslušný okresný úrad, a to ešte pred uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva.

V odseku 3 sa ustanovujú náležitosti žiadosti o overenie podmienok na nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Prílohou k žiadosti bude aj potvrdenie príslušnej obce alebo susednej obce, v ktorej sa podnikanie v poľnohospodárskej výrobe vykonáva alebo potvrdenie organizácie zriadenej osobitným predpisom (zákonom SNR č. 30/1992 Zb. o Slovenskej poľnohospodárskej a potravinárskej komore v znení neskorších predpisov) preukazujúce podnikanie v poľnohospodárskej výrobe podľa § 4 ods. 3 alebo potvrdenie zamestnávateľa preukazujúce pracovnoprávny alebo iný obdobný pomer podľa § 4 ods. 7 navrhovaného zákona. Takéto potvrdenie, ktoré bude vydávať obec, bude spoplatnené v sadzobníku správnych poplatkov, ktoré vyberá obec podľa zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov. Prílohou bude aj potvrdenie o trvalom pobyte alebo sídle na území Slovenskej republiky najmenej 10 rokov pred uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku.

Prílohou žiadosti bude aj vyhlásenie žiadateľa, že nie je občanom štátu ani podnikateľom so sídlom v štáte podľa § 7 ods. 1, ktorého právny poriadok neumožňuje občanom Slovenskej republiky, fyzickým osobám s trvalým pobytom v Slovenskej republike a právnickým osobám so sídlom v Slovenskej republike nadobúdať vlastnícke právo k poľnohospodárskemu pozemku.

Odsek 4 ustanovuje, že o splnení podmienok vydá okresný úrad nadobúdateľovi osvedčenie, a to do 30 dní od doručenia jeho žiadosti. Súčasne sa ustanovuje, že na konanie o vydaní osvedčenia sa nevzťahuje správny poriadok.

V odseku 5 sa taxatívne ustanovuje, s odkazom na jednotlivé ustanovenia príslušných paragrafov, kedy okresný úrad odmietne vydať nadobúdateľovi osvedčenie. Dôvodom bude neplnenie podnikania v poľnohospodárskej výrobe 3 roky, nesplnenie podmienky o trvalom pobyte alebo sídle na území Slovenskej republiky najmenej 10 rokov pred uzatvorením zmluvy o prevode vlastníctva k poľnohospodárskemu pozemku, nedoloženie všetkých príloh k žiadosti, nedodržanie postupu podľa zákona. Na odmietnutie vydania osvedčenia podľa § 4 ods. 5 po splnení postupov a neprejavenia záujmu o prevod pozemku osobou podľa § 4 ods. 3 nie je dôvod.

Odsek 6 ustanovuje, že v prípade, ak okresný úrad osvedčenie ani po doručení výzvy nevydá, má sa za to, že vydanie osvedčenia odmietol. Odmietnutie vydania osvedčenia alebo jeho nevydanie je preskúmateľné súdom podľa § 244 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

V odseku 8 sa navrhuje, aby k zmluve pri návrhu na vklad podľa § 30 ods. 4 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov nadobúdateľ predložil aj osvedčenie vydané okresným úradom podľa odseku 4. Osvedčenie sa predkladá aj ku zmluve podľa § 31 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov. Táto povinnosť sa však týka iba vkladu kúpnych, resp. darovacích zmlúv, uzavretiu ktorých predchádza postup podľa § 4 a 5 tohto zákona. Je však nevyhnutné, aby k návrhu na vklad prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku boli prikladané určité doklady aj v prípade, že ide o prevod pozemku uvedeného v § 2 ods. 2 alebo o prevod podľa § 4 ods. 1 a § 3 ods. 2 a 3.

### K § 7

V odseku 1 sa ustanovuje, že podľa navrhovaného zákona nemôže poľnohospodársky pozemok nadobúdať do vlastníctva štát, občan štátu alebo podnikateľ (§ 2 ods. 2 Obchodného zákonníka) so sídlom v štáte, ktorého právny poriadok neumožňuje občanom Slovenskej republiky, fyzickým osobám s trvalým pobytom v Slovenskej republike a právnickým osobám so sídlom v Slovenskej republike nadobúdať vlastnícke právo k poľnohospodárskemu pozemku. Tento zákaz sa nevzťahuje na nadobudnutie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku inštitútom dedičstva.

V odseku 2 sa ustanovenie, že vyššie uvedené sa nevzťahuje na členské štáty Európskej únie, členov Európskeho hospodárskeho priestoru, na Švajčiarsko a na štáty, na ktoré sa vzťahuje medzinárodná zmluva.

### K § 8

Ustanovuje sa pôsobnosť orgánov štátnej správy. Orgánom štátnej správy v oblasti nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov bude Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky, ktoré bude ako správca viesť Register zverejňovania ponúk prevodu poľnohospodárskeho pozemku a okresný úrad, ktorý bude vydávať po splnení podmienok podľa tohto zákona osvedčenie nadobúdateľovi podľa § 6 ods. 4 do 30 dní od doručenia žiadosti.

**K čl. II**

V súvislosti so zmenou devízového zákona je potrebné vypustiť ustanovenie § 3 zo zákona, ktoré by bolo aj tak novelou obsolentné.

**K čl. III**

### K bodu 1

Z § 2 písm. i) Devízového zákona sa navrhuje vypustiť obsolentná časť tohto ustanovenia textu, ktorá nesúvisí s ponechávanou aktuálnou časťou § 2 písm. i) Devízového zákona (teda nesúvisí s aktuálnym zákonným vymedzením obchodov s devízovými hodnotami v rozsahu zmenárenskej činnosti), pričom vypúšťaná časť ustanovenia § 2 písm. i) Devízového zákona sa stala a je obsolentnou v dôsledku doterajších novelizácií Devízového zákona a súvisiacich právnych predpisov.

### K bodu 2

Navrhuje sa čiastková aktualizácia a spresnenie § 6 ods. 1 Devízového zákona vzhľadom na novelizované a aktuálne súvisiace zákonné úpravy v oblasti finančného trhu, podľa ktorých súčasťou aktuálnej zákonnej úpravy kolektívneho investovania je tiež regulácia činnosti a pôsobenia správcovských spoločností a zahraničných správcovských spoločností na území Slovenskej republiky, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že sprostredkovatelia investičných služieb, ktorým sa udeľovalo povolenie na výkon činnosti sprostredkovateľa investičných služieb, boli pretransformovaní na samostatných finančných agentov v sektore kapitálového trhu, ktorým sa udeľuje povolenie na vykonávanie činnosti samostatného finančného agenta.

### K bodu 3

Navrhuje sa čiastková aktualizácia § 6 ods. 9 Devízového zákona vrátane aktualizácie poznámky pod čiarou k odkazu 11, a to vzhľadom na skutočnosť, že vydávanie koncesných listín o živnostenskom oprávnení (a tiež vydávanie živnostenských listov o živnostenskom oprávnení bolo v dôsledku novelizačného článku V zákona č. 136/2010 Z. z. medzičasom nahradené vydávaním osvedčení o živnostenskom oprávnení, o čom okrem iného vypovedá aj § 80s ods. 2 aktuálneho živnostenského zákona (zákona o živnostenskom podnikaní).

### K bodu 4

V súlade s Rozhodnutím Komisie zo 14. apríla 2011, ktorým sa predĺžilo prechodné obdobie na obmedzenie nadobúdania poľnohospodárskej pôdy na Slovensku 2011/241/EÚ do 30.4.2014, sa ruší toto obmedzenie a umožňuje sa nadobudnutie poľnohospodárskej pôdy pre občanov a právnické osoby spôsobom ustanoveným v čl. I návrhu zákona. V tejto súvislosti sa upravuje aj celé znenie § 19a Devízového zákona, podľa ktorého bude môcť cudzozemec nadobúdať vlastnícke právo k nehnuteľnostiam ako takým, s výnimkou nehnuteľností, ktorých nadobúdanie je obmedzené osobitnými predpismi. V tomto kontexte sa upravuje aj znenie príslušnej poznámky pod čiarou.

### K bodom 5 až 7

V ustanoveniach § 24a ods. 2 písm. a), § 24a ods. 2 písm. c) a § 24a ods. 2 písm. d) druhom bode sa nahrádzajú sadzby pokút uvedené v slovenských korunách sadzbami v eurách, pričom sa zohľadňuje aj skutočnosť, že v záujme vytvorenia predpokladov na zefektívnenie výkonu dohľadu a vzhľadom na nárast harmonizovaného indexu cenovej hladiny (HICP) v celom rade zákonov boli medzičasom aktualizované staršie sadzobníky pokút.

### K bodu 8

Navrhovanou úpravou § 24a ods. 5 Devízového zákona sa zabezpečuje harmonizácia a zjednotenie ustanovení tohto zákona s obdobnými ustanoveniami ďalších zákonov v oblasti finančného trhu [napríklad s ustanoveniami § 50 ods. 10 zákona o bankách (zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 144 ods. 15 zákona o cenných papieroch a investičných službách (zákona č. 566/2001 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 67 ods. 10 zákona o poisťovníctve (zákona č. 8/2008 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.) a § 39 ods. 2 zákona o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve (zákona č. 186/2009 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 202 ods. 6 zákona o kolektívnom investovaní (zákona č. 203/2011 Z. z. v znení zákona z 19. júna 2013) a § 62 ods. 5, § 78 ods. 6 a § 86 ods. 6 zákona o platobných službách (zákona č. 492/2009 Z. z. v znení zákona z 19. júna 2013)], pričom sa zároveň prispieva k zdokonaleniu legislatívnych predpokladov na zabezpečenie efektívneho a účinného výkonu dohľadu nad finančným trhom vrátane dohľadu nad platobnými inštitúciami a dohľadu nad inštitúciami elektronických peňazí, ako aj dohľadu nad prevádzkovateľmi platobných systémov. Navrhovaná legislatívna úprava je tiež inšpirovaná právnymi nástrojmi dohľadu podľa delegovaného nariadenia Komisie (EÚ) č. 946/2012 z 12. 7. 2012 (Ú. v. EÚ L 282, 16. 10. 2012), ktoré upravuje procesné pravidlá týkajúce sa pokút ukladaných ratingovým agentúram.

### K bodu 9

Navrhuje sa legislatívno-technické doplnenie nadpisu pod označenie § 38 o depozitnej povinnosti, ktorým sa zabezpečuje rovnaká systematika označovania osobitných ustanovení v piatej časti Devízového zákona, kde má svoj nadpis aj § 39.

### K bodom 10 až 13

Navrhuje sa legislatívne upraviť ustanovenia § 38 a § 39 zákona tak, aby tieto ustanovenia objektívne zohľadnili skutočnosť, že peňažnou menou na Slovensku od 1. 1. 2009 je jednotná spoločná mena euro. V dôsledku toho už na Slovensku neexistuje vnútorná stabilita meny ani vnútorná menová rovnováha, a preto v § 38 a § 39 má byť správne uvedená stabilita finančného systému.

### K bodom 14 a 16

V súlade s čl. 4 a 5 Legislatívnych pravidiel vlády SR sa upravuje odkaz na transpozičnú prílohu ako aj názov a obsah transpozičnej prílohy.

### K bodu 15

Navrhovanými prechodnými ustanoveniami § 43f sa zabezpečuje harmonizácia ustanovení Devízového zákona s obdobnými ustanoveniami ďalších zákonov v oblasti finančného trhu [napríklad s ustanoveniami § 122s zákona o bankách (zákona č. 483/2001 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 173r zákona o cenných papieroch a investičných službách (zákona č. 566/2001 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 99b zákona o poisťovníctve (zákona č. 8/2008 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 42a zákona o finančnom sprostredkovaní a finančnom poradenstve (zákona č. 186/2009 Z. z. v znení zákona č. 132/2013 Z. z.), § 220a zákona o kolektívnom investovaní (zákona č. 203/2011 Z. z. v znení zákona z 19. júna 2013) a § 101b a § 101e zákona o platobných službách (zákona č. 492/2009 Z. z. v znení zákona z 19. júna 2013)], čím sa zároveň prispieva k zdokonaleniu legislatívnych predpokladov na zabezpečenie efektívneho a účinného výkonu dohľadu nad finančným trhom vrátane dohľadu nad platobnými inštitúciami a dohľadu nad inštitúciami elektronických peňazí, ako aj dohľadu nad prevádzkovateľmi platobných systémov.

### K čl. IV

Účinnosť zákona sa navrhuje od 1. júna 2014.

Bratislava 23. apríla 2014

Robert Fico

predseda vlády

Slovenskej republiky

Ľubomír Jahnátek

minister pôdohospodárstva

a rozvoja vidieka Slovenskej republiky