

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

Mikuláša Hubu, Martina Fecka, Heleny Mezenskej, Jána Mičovského a Igora Hraška
k vládnemu návrhu zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(tlač 977)

Vládny návrh zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov sa mení a dopĺňa takto:

1. V Čl. I v § 4 sa vkladá nový odsek 5, ktorý znie:

„(5) Osoba oprávnená nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku je tiež fyzická osoba, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt najmenej 10 rokov, nevykonáva poľnohospodársku výrobu a je vlastníkom alebo užívateľom poľnohospodárskej pôdy podľa osobitného predpisu¹¹⁾ (ďalej len „nepoľnohospodár vlastníaci alebo užívajúci poľnohospodársky pozemok“).“.

Odseky 5 až 10 sa označujú ako odseky 6 až 11.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 znie:

„¹¹⁾ § 3 ods. 1 zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 219/2008 Z. z.“.

Ďalšie odkazy a poznámky pod čiarou k týmto odkazom sa následne precíslujú.

2. V Čl. I v § 4 nový odsek 6 znie:

„(6) Pri ponuke podľa odseku 3 písm. a) platí v prípade prejavenia záujmu prednosť osoby uvedenej v odseku 1 pred nadobúdateľom zo susednej obce, v druhom poradí prednosť nadobúdateľa zo susednej obce pred nepoľnohospodárom vlastníacim alebo užívajúcim poľnohospodársky pozemok. Rovnako platí prednosť pri ponuke podľa odseku 3 písm. b) osoby uvedenej v odseku 1 pred nadobúdateľom zo susednej obce, v druhom poradí prednosť nadobúdateľa zo susednej obce pred nepoľnohospodárom vlastníacim alebo užívajúcim poľnohospodársky pozemok, v treťom poradí prednosť nepoľnohospodára vlastníaceho alebo užívajúceho poľnohospodársky pozemok pred nadobúdateľom bez ohľadu na miesto podnikania.“.

Odôvodnenie k bodom 1 a 2:

Osobou oprávnenou nadobudnúť vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku sú síce v zmysle vládneho návrhu zákona aj osoby, ktoré nepodnikajú v poľnohospodárskej výrobe (Čl. I § 4 ods. 7), majú však s výnimkou osôb uvedených v Čl. I § 4 ods. 1 písm. b) a c) návrhu zákona právo takéto vlastníctvo nadobudnúť len vtedy, ak nikto z celého radu iných záujemcov svoj záujem o vlastníctvo daného poľnohospodárskeho pozemku neprejaví.

Nazdávame sa, že je rozdiel aj v rámci tejto kategórie osôb, a to medzi osobami, ktoré síce nie sú zapojené do poľnohospodárskej výroby, ale pritom vlastnia, prenajímajú si alebo spravujú poľnohospodársku pôdu a v tejto súvislosti plnia celý rad zákonných povinností, plnením ktorých preukazujú, že majú úprimný vzťah pôde (napr. vykonávanie agrotechnických opatrení, prechádzanie výskytu a šírenia burín, zabezpečenie využívania pôdy tak, aby nebola ohrozená ekologická stabilita územia alebo zosúladovanie druhov pozemkov s evidenciou v katastri), a osobami, ktoré žiadnu pôdu neovlastnia, neprenajímajú si ani ju neužívajú. Takéto rozlíšenie medzi uvedenými osobami si vzhľadom na štruktúru návrhu zákona vyžaduje samostatnú definíciu v novom odseku 5.

Zároveň sa v novom odseku 6 spresňuje aj otázka v súvislosti s uplatnením prednostného práva. Osoby uvedené v Čl. I § 4 ods. 1 sa štandardne nezúčastňujú ponukového konania, keďže sú z tohto procesu v návrhu zákona vyňaté. Ak sa tak z akýchkoľvek dôvodov nestalo a nedodržel sa postup uvedený v Čl. I § 4 ods. 1 a súvisiacich zákonov (napr. Občianskeho zákonníka), majú možnosť zapojiť sa rovnako ako ostatní do ponukového konania s prednostným právom nadobudnutia poľnohospodárskeho pozemku, čím sa konvaliduje napr. aj ich zákonné predkupné právo, ktoré majú v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka, ak prevodca toto ich predkupné právo porušil (v každom prípade majú aj možnosť napadnúť neplatnosť prevodu na súde). Do pravidiel o prednosti v prípade viacerých záujemcov boli začlenené aj osoby – nepoľnohospodári vlastníaci alebo užívajúci poľnohospodársky pozemok.

3. V Čl. I v § 4 ods. 7 sa za slová „podľa odseku 4 písm. b)” vkladajú slová „a odseku 5”.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu bezprostredne súvisiacu s bodmi 4 a 5 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

4. V Čl. I sa § 6 dopĺňa odsekom 9, ktorý znie:

„(9) Zmluva o prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku musí obsahovať záväzok, že osoba podľa § 4 ods. 1 písm. a), osoba podľa § 4 ods. 7, nadobúdateľ a nepoľnohospodár vlastníaci alebo užívajúci poľnohospodársky pozemok získaný pozemok počas desiatich rokov od prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku nepredá ani nedaruje; inak je zmluva neplatná. Ak osoba podľa § 4 ods. 1 písm. a), osoba podľa § 4 ods. 7, nadobúdateľ alebo nepoľnohospodár vlastníaci alebo užívajúci poľnohospodársky pozemok svoj záväzok poruší, prevod vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na tretiu osobu je neplatný.”.

Odôvodnenie:

Zavádza sa ochrana poľnohospodárskej pôdy v podobe predĺženia doby, počas ktorej osoba podľa § 4 ods. 1 písm. a), nadobúdateľ a nepoľnohospodár vlastníaci alebo užívajúci poľnohospodársky pozemok nebude môcť poľnohospodársky pozemok previesť (predať ani darovať). Vzhľadom k tomu, že ide o podstatnú náležitosť zmluvy, absencia ustanovenia je sankcionovaná neplatnosťou zmluvy. Neplatná je aj zmluva medzi nadobúdateľom a treťou osobou, ak bola uzatvorená v čase plynutia desaťročnej lehoty od prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na nadobúdateľa.

Túto neplatnosť bude povinný zohľadniť príslušný katastrálny úrad (okresný úrad) v zmysle § 31 ods. 1 katastrálneho zákona, ktorý pri rozhodovaní o vklade prihliada aj na skutkové a právne skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na povolenie vkladu, a teda v zmysle uvedeného ustanovenia katastrálneho zákona návrh mladého poľnohospodára ako prevodcu na vklad zamietne.

