

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

Martina Fecka, Heleny Mezenskej, Jozefa Viskupiča, Igora Hraška, Jána Mičovského,
Mikuláša Hubu, Miroslava Kadúca a Branislava Škripeka

k vládnemu návrhu zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(tlač 977)

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

1. V Čl. I v § 3 ods. 1 sa na konci pripájajú tieto slová: „a podľa § 476 až 488 Obchodného zákonníka, ak je predmetom zmluvy o predaji podniku alebo jeho časti poľnohospodársky pozemok“.

Odôvodnenie:

Vlastnícke právo k poľnohospodárskemu pozemku možno okrem použitia ustanovení o kúpnej a darovacej zmluve podľa Občianskeho zákonníka previesť aj na základe zmluvy o predaji podniku podľa § 476 až 488 Obchodného zákonníka. Podnik pritom tvorí hmotné, osobné a nehmotné zložky podnikania, ktoré patria podnikateľovi (napr. družstvu) a slúžia alebo majú slúžiť prevádzkovanému podniku. Medzi hmotné zložky možno podradiť nehnuteľnosti, teda i poľnohospodárske pozemky. Ak sú teda súčasťou podniku aj nehnuteľnosti, vzťahuje sa predaj aj na tieto nehnuteľnosti. Ich presná identifikácia v zmluve je nevyhnutná pre prevod vlastníckeho práva, ku ktorému dochádza povolením vkladu vlastníckeho práva.

Na základe vyššie uvedeného je žiaduce, aby sa postup podľa návrhu zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku uplatnil i v prípade predaja podniku, napr. družstva, ktoré vlastní poľnohospodársky pozemok v zmysle Čl. I § 2 návrhu zákona, a bude ho chcieť previesť inej (zahraničnej) právnickej osobe, čím sa zároveň dosiahne rovnosť v postavení fyzických osôb a právnických osôb ako potenciálnych prevodcov poľnohospodárskeho pozemku.

2. V Čl. I v § 4 sa odsek 1 dopĺňa písmenom d), ktoré znie:

„d) obce, v ktorej sa poľnohospodársky pozemok nachádza.“.

Odôvodnenie:

Rozširuje sa okruh osôb, ktorým prevádzajúci môže previesť poľnohospodársky pozemok bez použitia postupu podľa § 4 ods. 3 až 10 a § 5 a 6 návrhu zákona, a to na obec, v ktorej sa poľnohospodársky pozemok nachádza. Navrhovanou zmenou sa zabezpečí územná kontinuita pri prevode a nadobudnutí vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, ktorý je súčasťou katastrálneho územia danej obce.

3. V Čl. I v § 4 ods. 4 úvodnej vete sa slová „Osoba oprávnená nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku je osoba, ktorá má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt alebo sídlo najmenej 10 rokov a vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej tri roky pred dňom uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku“ nahrádzajú slovami „Iná osoba ako osoba podľa odseku 1 oprávnená nadobúdať vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku je osoba, ktorá pred dňom uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku má na území Slovenskej republiky trvalý pobyt alebo sídlo najmenej 10 rokov a vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej tri roky pred týmto dňom“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu súvisiacu s nejasným znením dotknutého ustanovenia návrhu zákona.

4. V Čl. I v § 4 ods. 5 prvej vete a tretej vete sa slová „odseku 4“ nahrádzajú slovami „odseku 3“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu v súvislosti s chybným označením číslovania odsekov v predmetnom ustanovení návrhu zákona.

5. V Čl. I v § 4 ods. 5 prvej vete sa slová „nadobúdateľ z obce, kde je ponúkaný poľnohospodársky pozemok evidovaný“ nahrádzajú slovami „osoba uvedená v odseku 1“ a slovo „so“ sa nahrádza slovom „zo“ a v druhej vete sa slová „nadobúdateľa z obce“ nahrádzajú slovami „osoby uvedenej v odseku 1“.

Odôvodnenie:

Pozmeňujúci a doplňujúci návrh spresňuje a upravuje otázku súvisiacu s uplatnením prednostného práva. Osoby uvedené v Čl. I § 4 ods. 1 návrhu zákona sa štandardne nezúčastňujú ponukového konania. Garantuje sa im však možnosť zapojiť sa rovnako ako ostatným do ponukového konania s prednostným právom nadobudnutia poľnohospodárskeho pozemku, čo zohľadňuje aj ich zákonné predkupné právo, ktoré majú napr. v zmysle § 140 Občianskeho zákonníka.

6. V Čl. I v § 4 ods. 6 sa na konci pripája táto veta: „Ponuka sa podľa odseku 3 vždy zverejňuje osobám uvedeným v odseku 1.“.

Odôvodnenie:

Ide o legislatívno-technickú úpravu bezprostredne súvisiacu s bodmi 2 a 5 tohto pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu.

7. V Čl. I v § 4 ods. 7 sa za slová „previesť na“ vkladajú slová „Slovenský pozemkový fond¹¹⁾ a v druhom poradí na“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 znie:

„¹¹⁾ § 5 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 238/2010 Z. z.“.

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

Odôvodnenie:

Nedá sa vylúčiť, že o nadobudnutie poľnohospodárskeho pozemku bude mať záujem aj štát – Slovenská republika, aby zabránila účelovému prevodu takéhoto pozemku na inú osobu ako nadobúdateľa, t.j. aj na zahraničnú osobu. Prijatie tohto bodu pozmeňujúceho a doplňujúceho návrhu si však vyžiada aj novelizáciu nariadenia vlády SR uvedeného v poznámke pod čiarou k novému odkazu 11, a to konkrétne § 5 ods. 1, ktorým sa Slovenskému pozemkovému fondu umožní nadobúdať nehnuteľnosti do vlastníctva štátu nielen vtedy, ak je to nevyhnutné na zabezpečenie úloh tohto fondu, ale aj vtedy, ak je to nevyhnutné z dôvodu národných záujmov štátu v zmysle osobitného predpisu, ktorým je tento návrh zákona.

8. V Čl. I v § 4 odsek 10 znie:

„(10) Na nadobúdateľa, ktorý je mladým poľnohospodárom,¹¹⁾ sa nevzťahuje ustanovenie o povinnosti vykonávať poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej tri roky. Zmluva o prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku musí obsahovať záväzok, že mladý poľnohospodár takto získaný pozemok počas desiatich rokov od prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku nepredá ani nedaruje; ak svoj záväzok poruší, prevod vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na tretiu osobu je neplatný.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu 11 znie:

„¹¹⁾ 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 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013).“.

Odôvodnenie:

Zavádza sa ochrana poľnohospodárskej pôdy v podobe predĺženia doby, počas ktorej mladý poľnohospodár nebude môcť poľnohospodársky pozemok previesť (predať ani darovať), čím sa zabezpečí minimálne jej desaťročné poľnohospodárske využitie.

Sankciou pri nesplnení záväzku mladého poľnohospodára je neplatnosť prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na tretiu osobu. Túto neplatnosť bude povinný zohľadniť príslušný katastrálny úrad (okresný úrad) v zmysle § 31 ods. 1 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov (ďalej len „katastrálny zákon“), 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.

Súčasne sa vypúšťa zákaz prenajatia nadobudnutého poľnohospodárskeho pozemku. Z dôvodu pôsobnosti zákona výlučne na prevod vlastníctva kúpou alebo darovaním sa javí za značne obmedzujúce neumožniť mladému poľnohospodárovi poľnohospodársky pozemok prenajať. Uvedené obmedzenie nevyplýva ani z 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 (Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013). Takýto zámer by bolo namieste upraviť v inom právnom predpise, napr. v zákone č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

9. V Čl. I v § 5 ods. 3 sa slová „§ 4 ods. 3“ nahrádzajú slovami „odseku 1 písm. e)“.

Odôvodnenie:

V Čl. I § 4 ods. 3 návrhu zákona sa stanovuje povinnosť zverejnenia ponuky v registri, a to stanovením doby zverejnenia – minimálne 15 dní. Zákon však nestanovuje jednotnú a presnú dobu, dokiaľ má byť ponuka zverejnená. Rovnako tak nie je známe, či vyplnenie takejto informácie bude súčasťou zverejnenej ponuky v registri. Z dôvodu, že nie je zrejmé, kedy lehota zverejnenia ponuky skončí (pretože lehota je stanovená slovom „minimálne“), nie je možné ani presne stanoviť, od ktorého momentu začína plynúť 5-dňová lehota, po uplynutí ktorej nastáva právna fikcia, že nadobúdateľ písomnú informáciu nezaslal. Vzhľadom k tomu, že v Čl. I § 5 ods. 1 písm. e) návrhu zákona je stanovená požiadavka na prevádzajúceho určiť presný termín a adresu na predkladanie ponúk na prevod vlastníctva, navrhuje sa, aby začiatok plynutia 5-dňovej lehoty bol spojený práve s uplynutím lehoty podľa Čl. I § 5 ods. 1 písm. e) návrhu zákona.

10. 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) a nadobúdateľ 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) alebo nadobúdateľ 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 Čl. I § 4 ods. 1 písm. a) a osoba podľa Čl. I § 4 ods. 4 písm. a) a b) návrhu zákona nebude môcť poľnohospodársky pozemok previesť (predať ani darovať), čím sa predpokladá zabezpečenie minimálne jej desaťročného poľnohospodárskeho využitia. Stanovenie povinnosti učiniť záväzok v zmluve nebolo stanové plošne, ale len na tých nadobúdateľov, ktorí už v čase prevodu vlastníctva vykonávajú poľnohospodársku výrobu ako podnikanie. 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. Navrhovaná úprava je identická s úpravou vládneho návrhu zákona vo vzťahu k mladým poľnohospodárom podľa čl. I § 4 ods. 10.

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.

POZMEŇUJÚCI A DOPLŇUJÚCI NÁVRH

poslancov Národnej rady Slovenskej republiky

Martina Fecka, Heleny Mezenskej, Jozefa Viskupiča, Igora Hraška, Jána Mičovského,
Mikuláša Hubu, Miroslava Kadúca a Branislava Škripeka

k vládnemu návrhu zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

(tlač 977)

Meno a priezvisko

Podpis

1. MARTIN FECKO
2. IGOR HRAŠKO
3. Jozef Viskupič
4. Miroslav KADÚC
5. JÁN MIČOVSKÝ
6. Erika Jurmanová
7. Helena Mezenská
8. Richard Vaščka
9. Jozef Mihalovič
10. PETER POLIAK
11. ŠKRÍPEK BRANISLAV
12. Mikuláš Huba
13. EVA HORVÁTHOVÁ
14. JÁN HUDÁČEK
- 15.
- 16.
- 17.
- 18.
- 19.
- 20.

