**Dôvodová správa**

# 

# A. Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „návrh zákona“) predkladá poslanec Národnej rady Slovenskej republiky Martin Fecko.

**Cieľom predkladaného návrhu zákona je spresniť proces usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami**, **ktoré prešli** podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov **z majetku Slovenskej republiky do vlastníctva obcí a vyšších územných celkov**. Podľa citovaných právnych predpisov sa obce a vyššie územné celky stali vlastníkmi stavieb, ktoré v minulosti podliehali právu hospodárenia Slovenskej republiky, národných výborov alebo nimi zriadených organizácií.

Vzhľadom na právnu úpravu, ktorú zaviedol do nášho právneho poriadku Občiansky zákonník č. 40/1950 Zb., a ktorý prelomil dovtedy všeobecne platnú zásadu „*superficies solo cedit*“ (latinsky: vrch ustupuje spodku, vo význame: stavba je súčasťou pozemku), však pozemky pod takýmito stavbami ostali majetkovoprávne neusporiadané. Vypustenie vyššie citovanej zásady v prípade stavieb znamená, že vlastníkom stavby sa nestáva automaticky vlastník pozemku, na ktorom je dotknutá stavba postavená, a teda že vlastníkom stavby môže byť osoba odlišná od vlastníka pozemku. Preto, ako sa uvádza aj v dôvodovej správe k súčasnému zneniu zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o niektorých majetkovoprávnych opatreniach“), existujú prípady, že **stavby, ktoré** boli vo vlastníctve štátu a **prešli** podľa osobitných predpisov **na obce alebo vyššie územné celky, sú postavené na pozemkoch, ktoré sú vo vlastníctve iných,** od obce alebo vyššieho územného celku, **odlišných osôb.**

Z uvedených dôvodov bol prijatý zákon o niektorých majetkovoprávnych opatreniach, ktorého cieľom je riešiť problematiku usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov v rámci pozemkových úprav. Súčasné znenie zákona zároveň umožňuje obciam a vyšším územným celkom prispieť k riešeniu usporiadania dotknutých vlastníckych vzťahov formou zámeny pozemkov v ich vlastníctve.

S cieľom prihliadať na potreby reštitúcii a doposiaľ neusporiadaných vzťahov záhradkárskych osád a tiež s cieľom využiť nevyužité pozemky vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov, sa preto **navrhuje prijať také opatrenie, v zmysle ktorého budú obce a vyššie územné celky oprávnené realizovať proces usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod ich stavbami** podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov **až v prípadoch, ak obec alebo vyšší územný celok nemá k dispozícii náhradný pozemok** na uplatnenie postupu usporiadania dotknutých vlastníckych vzťahov formou zámennej zmluvy.

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.

**B. Osobitná časť**

**K Čl. I**

Ako sa uvádza v dôvodovej správe k návrhu zákona č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o niektorých majetkovoprávnych opatreniach“), cieľom prijatia predmetného zákona bola potreba usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli v rámci reformy verejnej správy na obce a vyššie územné celky a ktoré neboli, resp. nie sú doposiaľ usporiadané.

Na základe zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov sa obce a vyššie územné celky stali vlastníkmi stavieb, ktoré boli v minulosti v práve hospodárenia Slovenskej republiky, národných výborov alebo nimi zriadených organizácií.

Majetkovoprávne neusporiadané pozemky pod týmito stavbami, ktoré neboli súčasťou vlastníctva štátu, však do ich vlastníctva neprešli. Historickým vývojom pozemkového vlastníctva vychádzajúceho z čl. 8 ods. 2 Ústavy z roku 1960, Hospodárskeho zákonníka a vyhlášky FMF č. 156/1975 Zb. o správe národného majetku totiž v mnohých prípadoch dochádzalo k výstavbe nehnuteľností (zariadení) spadajúcich pod pojem národného majetku, a to aj bez majetkovoprávneho usporiadania vlastníctva k pozemkom nachádzajúcich sa pod dotknutými nehnuteľnosťami. Úlohou zákona o niektorých majetkovoprávnych opatreniach bolo preto stanoviť podmienky usporiadania vlastníckych vzťahov k pozemkom zastavaných stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obcí alebo vyšších územných celkov a nastoliť tak poriadok v majetkovoprávnych vzťahoch, ktoré neboli doposiaľ upravené žiadnym právnym predpisom.

Súčasné znenie zákona o niektorých majetkovoprávnych opatreniach ako jednu z možností usporiadania vlastníckych vzťahov pod stavbami vo vlastníctve obcí alebo vyšších územných celkov ustanovuje usporiadanie vlastníckych vzťahov formou zámennej zmluvy. Ako sa uvádza v dôvodovej správe k návrhu zákona o niektorých majetkovoprávnych opatreniach, navrhnuté riešenie predpokladá, že obec alebo vyšší územný celok disponuje voľnými pozemkami, ktoré by mohli byť vhodné, resp. primerané ako náhradné pozemky za pozemky pod stavbami vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku.

Vzhľadom na dikciu zákona, však možnosť poskytnutia náhradného pozemku vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku formou zámennej zmluvy je len jednou z alternatív pre usporiadanie predmetných vlastníckych vzťahov, a to bez ohľadu na skúmanie vôle obce alebo vyššieho územného celku poskytnúť takýto náhradný pozemok. Z uvedeného dôvodu môže dochádzať k situáciám, keď obec alebo vyšší územný celok bez ohľadu na reálnu dispozíciu s voľnými pozemkami, tieto neponúkne ako náhradu a usporiadanie vlastníckych vzťahov k dotknutým pozemkom sa tak vykoná prostredníctvom pozemkových úprav podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, obvodných pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov.

**S ohľadom na uvedené sa navrhuje, aby obce a vyššie územné celky proces pozemkových úprav riešili prioritne formou zámennej zmluvy (§ 2 ods. 1 zákona o niektorých majetkovoprávnych opatreniach), tzn. že usporiadanie majetkovoprávnych vzťahov k pozemkom pod stavbami, ktoré prešli do vlastníctva obce alebo vyššieho územného celku, by sa za podmienok stanovených zákonom realizovalo v prvom rade formou zámeny dotknutého pozemku za náhradný pozemok vo vlastníctve obce alebo vyššieho územného celku.**

**Proces usporiadania vlastníckych vzťahov prostredníctvom pozemkových úprav podľa zákona o pozemkových úpravách, by tak prichádzal do úvahy až v prípadoch, ak obec alebo vyšší územný celok nemá k dispozícii náhradný pozemok na uplatnenie postupu podľa § 2 ods. 1 zákona o niektorých majetkovoprávnych opatreniach. Cieľom zavedenia navrhovanej úpravy je, okrem iného, aj prihliadať na potreby reštitúcií a usporiadania záhradkárskych osád.**

**K Čl. II**

Navrhuje sa účinnosť predkladaného zákona so zohľadnením legisvakančnej lehoty, a to od 1. júla 2015.

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona** **s právom Európskej únie**

**1. Navrhovateľ zákona:** poslanec Národnej rady Slovenskej republiky Martin Fecko

**2. Názov návrhu zákona:** návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**3. Predmet návrhu zákona:**

1. nie je upravený v primárnom práve Európskej únie,
2. nie je upravený v sekundárnom práve Európskej únie,
3. 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. 66/2009 Z. z. o niektorých opatreniach pri majetkovoprávnom usporiadaní pozemkov pod stavbami, ktoré prešli z vlastníctva štátu na obce a vyššie územné celky a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**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**

*bezpredmetné*

**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.*