Dôvodová správa

Všeobecná časť

Návrh zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov bol vypracovaný v súlade s Programovým vyhlásením vlády SR – časť Stavebníctvo a uznesením vlády SR č. 696 z  4. decembra 2013 k návrhu Plánu legislatívnych úloh vlády SR na rok 2014. Cieľom navrhovanej právnej úpravy je zakotviť právnu reguláciu vyvlastnenia v samostatnej zákonnej úprave.

Ústavnoprávne podmienky vyvlastnenia sú zakotvené:

- v čl. 11. ods. 4 Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné len v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za náhradu,

- v čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

V občianskom práve je vyvlastnenie upravené v § 128 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého vo verejnom záujme možno vec vyvlastniť alebo vlastnícke právo obmedziť, ak účel nemožno dosiahnuť inak, a to len na základe zákona, len na tento účel a za náhradu.

Všeobecná úprava vyvlastňovania bola doposiaľ ustanovená v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov - v §§ 108 až 116.

Návrh zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov bude nadväzovať na nový zákon o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), ktorý je v procese prípravy spolu so zákonom o vyvlastňovaní, a ktorý už nebude upravovať problematiku vyvlastnenia. Nový stavebný zákon sa vo vzťahu k zákonu o vyvlastňovaní dostane do polohy osobitného predpisu, ktorý bude ustanovovať iba účely na vyvlastnenie vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie, najmä stavby vo verejnom záujme vymedzenej schvaľujúcim orgánom v územnoplánovacej dokumentácii.

Predložený návrh zákona upravuje problematiku vyvlastnenia z hmotnoprávneho hľadiska, ako aj z hľadiska procesného. Podmienky odňatia alebo obmedzenia vlastníckeho práva vyvlastnením sú formulované v súlade s Listinou základných práv a slobôd a Ústavou SR, a to z hľadiska preukázania verejného záujmu na vyvlastnení, účelu, rozsahu a obsahu vyvlastnenia, ako aj z hľadiska podmienok na poskytnutie primeranej náhrady za vyvlastnenie. Účel vyvlastnenia je viazaný na osobitné zákony z dôvodu, že účel vyvlastnenia vo verejnom záujme ako aj ďalšie hmotnoprávne podmienky vyvlastnenia, sú zakotvené v jednotlivých osobitných zákonoch, ktoré komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely, ktoré tvoria predmet ich úpravy (napr. cesty, železnice, letiská, banské stavby a dobývacie priestory, stavby pre obranu štátu, vodné stavby, protipovodňové úpravy a pod.). Konkrétnejšie sú prepracované práva tretích osôb. V procesnej časti návrhu zákona sa využívajú osvedčené inštitúty z platnej právnej úpravy vyvlastnenia s tým, že tieto ustanovenia sa precizujú.

Činnosť prvostupňového vyvlastňovacieho orgánu pre všetky druhy stavieb bude vykonávať okresný úrad v sídle kraja, odvolacím orgánom bude Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky a medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná.

**Doložka**

**vybraných vplyvov**

**A.1. Názov materiálu:**

Zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim 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 |  |
| 1. Vplyvy na podnikateľské prostredie |  | x |  |
| 3. Sociálne vplyvy |  | x |  |
| – vplyvy na hospodárenie obyvateľstva, |  |  |  |
| – sociálnu exklúziu, |  |  |  |
| – rovnosť príležitostí a rodovú rovnosť a vplyvy na zamestnanosť |  |  |  |
| 1. Vplyvy na životné prostredie |  | x |  |
| 1. Vplyvy na informatizáciu spoločnosti | x |  |  |

**A.3. Poznámky**

1. **Vplyv na rozpočet verejnej správy**

* Nie sú

1. **Vplyv na podnikateľské prostredie**

* Nie sú

1. **Sociálne vplyvy**

* Nie sú

**A.4. Alternatívne riešenia**

Bezpredmetné

**A.5. Stanovisko gestorov**

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.)* | Vytvára sa legislatívny rámec pre zavedenie nových elektronických služieb (eGov):  ● služba „Vyvlastnenie“ slúži pre podporu činností spojených s výkonom vyvlastnenia vo verejnom záujme. Služba používateľom (okresným úradom v sídle kraja) umožní prijať podnet na začatie vyvlastňovacieho konania, podporí samotný výkon vyvlastňovacieho konania a aktivity spojené s ukončením vyvlastňovacieho konania. – úroveň 3 |
| **6.2.** Vytvárajú sa podmienky pre sémantickú interoperabilitu?  *(Popíšte spôsob jej zabezpečenia.)* | Zákon vytvára podmienky pre sémantickú interoperabilitu IS zabezpečujúceho eGov služby podľa tohto zákona a ostatnými ISVS. |
| **Ľudia** |  |
| **6.3.** Zabezpečuje sa vzdelávanie v oblasti počítačovej gramotnosti a rozširovanie vedomostí o IKT?  *(Uveďte spôsob, napr. projekty, školenia.)* | V rámci implementácie IS – školenia pre používateľov. |
| **6.4.** Zabezpečuje sa rozvoj elektronického vzdelávania?  *(Uveďte typ a spôsob zabezpečenia vzdelávacích aktivít.)* | Nie |
| **6.5.** Zabezpečuje sa podporná a propagačná aktivita zameraná na zvyšovanie povedomia o informatizácii a IKT?  *(Uveďte typ a spôsob zabezpečenia propagačných aktivít.)* | Nepriamo – v rámci budovania IS |
| **6.6.** Zabezpečuje/zohľadňuje/zlepšuje sa prístup znevýhodnených osôb k službám informačnej spoločnosti?  *(Uveďte spôsob sprístupnenia digitálneho prostredia.)* | IS bude zohľadňovať prístup znevýhodnených osôb k službám informačnej spoločnosti. |
| **Infraštruktúra** |  |
| **6.7.** Rozširuje, inovuje, vytvára alebo zavádza sa nový informačný systém?  *(Uveďte jeho funkciu.)* | Zákon vytvára legislatívne predpoklady pre vybudovanie nového informačného systému IS . |
| **6.8.** Rozširuje sa prístupnosť k internetu?  *(Uveďte spôsob rozširovania prístupnosti.)* | Nie |
| **6.9.** Rozširuje sa prístupnosť k elektronickým službám?  *(Uveďte spôsob rozširovania prístupnosti.)* | Zákon vytvára podmienky na využívanie nových elektronických služieb prostredníctvom ústredného portálu verejnej správy, resp. špecializovaného portálu IS. |
| **6.10.** Zabezpečuje sa technická interoperabilita?  *(Uveďte spôsob jej zabezpečenia.)* |  |
| **6.11.** Zvyšuje sa bezpečnosť IT?  (*Uveďte spôsob zvýšenia bezpečnosti a ochrany IT.)* |  |
| **6.12.** Rozširuje sa technická infraštruktúra?  (*Uveďte stručný popis zavádzanej infraštruktúry.)* | Zákon vytvára predpoklady na rozširovanie technickej infraštruktúry, ktorá bude vybudovaná v rámci IS. |
| **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.)* | Áno – predpokladá sa využitie štrukturálnych fondov – OPIS (národný projekt Elektronické služby stavebného poriadku, územného plánovania a regionálneho rozvoja) |
| **Legislatívne prostredie procesu informatizácie** |  |
| **6.15.** Predpokladá nelegislatívny materiál potrebu úpravy legislatívneho prostredia procesu informatizácie?  *(Stručne popíšte navrhované legislatívne zmeny.)* |  |

**DOLOŽKA ZLUČITEĽNOSTI**

**návrhu zákona s právom Európskej únie**

1. **Predkladateľ návrhu**: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky
2. **Názov právneho predpisu**: Zákon o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a o zmene a doplnení niektorých zákonov **Problematika návrhu právneho predpisu**:
3. nie je upravená v práve Európskej únie

* primárnom,
* sekundárnom;

1. nie je obsiahnutá v judikatúre Súdneho dvora Európskej únie
2. **Záväzky Slovenskej republiky vo vzťahu k Európskej únii** – nie sú
3. **Stupeň zlučiteľnosti návrhu právneho predpisu s právom Európskej únie**: Bezpredmetné
4. **Gestor**: Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky

Dôvodová správa

Osobitná časť

## K Čl. I

**K § 1**

Vymedzuje sa predmet úpravy – vyvlastnenie, ktorým je odňatie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe alebo obmedzenie vlastníckeho práva k pozemku alebo ku stavbe, alebo zriadenie, zrušenie alebo obmedzenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemku alebo ku stavbe alebo obmedzenie alebo zrušenie práv tretích osôb k pozemku alebo ku stavbe, teda práv potrebných na nakladanie s predmetom vyvlastnenia, a to v nevyhnutnej miere, vo verejnom záujme, na účel podľa osobitných zákonov a za primeranú náhradu.

Všeobecná úprava vyvlastňovania, ktorá je doposiaľ ustanovená v zákone č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, sumarizuje a popisuje jednotlivé účely vyvlastnenia v § 108 ods. 2 stavebného zákona, niektoré ustanovenia popisujú účely vyplývajúce priamo zo stavebného zákona (z časti územné plánovanie) a ostatné sumarizujú osobitné účely, ktoré sú ustanovené a konkretizované vo viacerých osobitných zákonoch, na ktoré odkazuje § 108 ods. 2.

Na rozdiel od doterajšej právnej úpravy sa v § 1 návrhu zákona uvádza, že vyvlastnenie je možné len na účel ustanovený osobitným zákonom nakoľko osobitné zákony zakotvujú komplexne upravujú problematiku osobitných druhov stavieb vrátane vyvlastnenia na konkrétne účely, ktoré tvoria predmet ich úpravy.

Osobitnými zákonmi, ktoré podľa súčasne platnej právnej úpravy vymedzujú účely, pre ktoré je možné vo verejnom záujme vyvlastniť pozemok alebo stavbu sú napríklad:

- zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov,

- zákon Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov,

- zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 143/1998 Z. z o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

- zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami,

- zákon č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov,

- zákon č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov ,

- zákon č. .../2015 Z. z. o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

Nový zákon o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon), sa vo vzťahu k novému vyvlastňovaciemu zákonu (obidva zákony budú mať rovnakú účinnosť) dostane do polohy osobitného predpisu, ktorý vymedzuje účely vyvlastnenia vyplývajúce z územnoplánovacej dokumentácie – stavby vo verejnom záujme, ktoré konkrétne vymedzí schvaľujúci orgán v územnoplánovacej dokumentácii.

**K § 2**

Základné podmienky vyvlastnenia sú zakotvené priamo v Ústave Slovenskej republiky a následne v Občianskom zákonníku. Podľa čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky k vyvlastneniu alebo nútenému obmedzeniu vlastníckeho práva možno prikročiť iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu. Ústavné limity určené na vyvlastnenie teda dovoľujú Národnej rade Slovenskej republiky prijať konkrétny zákon, ktorý by upravil a spresnil tieto zákonné predpoklady vyvlastnenia a ustanovil procesný postup vyvlastnenia v súlade s Ústavou Slovenskej republiky.

Návrh zákona ustanovuje, so zdôraznením výnimočnosti tohto inštitútu, že vyvlastnenie sa môže uskutočniť len vtedy, ak cieľ vyvlastnenia nemožno dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom; za iný spôsob možno považovať napr. zrušenie spoluvlastníctva, využitie predkupného práva, usporiadanie vzťahov súdnou cestou. Nevyhnutnou podmienkou vyvlastnenia je teda, aby sa ten, kto má záujem na získaní vlastníckeho alebo iného práva k pozemku alebo stavbe vopred pokúsil o dohodu s vlastníkom pozemku alebo stavby alebo sa iným spôsobom pokúsil získať toto právo k pozemku alebo stavbe, ktorých použitie je nevyhnutné pre realizáciu stavby alebo opatrenia vo verejnom záujme. Potenciálny vyvlastniteľ teda musí dať vlastníkovi pozemku alebo stavby najskôr návrh na uzavretie dohody, t. j. pokúsiť sa o dohodu, a až následne preukázať, že vlastník pozemku alebo stavby s ponukou nesúhlasí (napríklad odpovie negatívne alebo vôbec neodpovie na písomnú ponuku).

Návrh zákona ustanovuje, že vyvlastniť možno len vo verejnom záujme a na účel ustanovený zákonom; vzájomnú previazanosť účelu a samotného verejného záujmu vyjadruje skutočnosť, že verejný záujem možno skúmať len vo vzťahu k zákonom vymedzenému účelu, ktorého sa vyvlastnenie týka.

Ďalšou podmienkou je, že vyvlastniť možno len v takej miere, ako je to nevyhnutne potrebné pre zákonom ustanovený účel. Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom náleze zo dňa 27.02.1997 pod sp. zn. PL. ÚS 7/96 uviedol: „všetky základné práva a slobody sa chránia len v takej miere a rozsahu, dokiaľ uplatnením jedného práva alebo slobody nedôjde k neprimeranému obmedzeniu, či dokonca popretiu iného práva alebo slobody. Rovnováha verejného a súkromného záujmu je dôležitým kritériom pre určovanie primeranosti obmedzenia každého základného práva a slobody.“.

Uvedeným sa riadil aj predkladateľ, keď v návrhu zákona nevyhnutnú mieru vymedzuje z hľadiska

- kvality a intenzity zásahu, pričom tam kde je to možné z hľadiska dosiahnutia cieľov vyvlastnenia preferuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva pred jeho núteným prechodom,

- kvantity a rozsahu zásahu, pričom tam kde je to možné z hľadiska dosiahnutia cieľov vyvlastnenia preferuje odňatie iba nevyhnutnej časti pozemku pred úplným odňatím celej výmery.

S primeranosťou vyvlastnenia sa úzko spája aj problematika využiteľnosti zostávajúcej časti pozemku alebo zostávajúcej časti stavby. Návrh zákona ustanovuje možnosť pre vlastníka alebo inú oprávnenú osobu, aby mohli namietať rozsah vyvlastnenia, ak by obmedzenie výkonu vlastníckeho práva bolo pre nich nepriaznivejšie ako odňatie, alebo aby mohli namietať nevyužiteľnosť zostávajúcej časti pozemku a požiadať o rozšírenie vyvlastnenia aj na túto zostávajúcu časť, čím sa môže dosiahnuť výhodnejšia zmena rozsahu vyvlastnenia v prospech vyvlastňovaného; námietku vyvlastňovaného týkajúcu sa neprimeraných ťažkostí v súvislosti s užívaním zostávajúcej časti pozemku alebo stavby je povinný vyvlastňovací úrad skúmať a posudzovať v konkrétnom vyvlastňovacom konaní na základe znaleckého posudku vo vzťahu ku konkrétnej zostávajúcej časti pozemku alebo stavby.

V súvislosti s preukazovaním využiteľnosti a možnosti resp. nemožnosti využiteľnosti zostávajúcej časti pozemku alebo stavby vyvstala potreba vzhľadom na možné nepredvídané okolnosti toho ktorého prípadu do zákona fakultatívne uviesť, čo je možné považovať za neprimerané ťažkosti, s ktorými je spojené užívanie zostávajúcej časti pozemku alebo stavby, preukázanie existencie, ktorých je na strane vyvlastňovaného.

Z hľadiska preukázania verejného záujmu je nevyhnutné preukázať vo vyvlastňovacom konaní súlad účelu vyvlastnenia s územnoplánovacou dokumentáciou, a to na základe územného rozhodnutia alebo oproti súčasnej úprave aj územným súhlasom a záväzným stanoviskom obce ako orgánu samosprávy o súlade účelu vyvlastnenia s cieľmi a zámermi územného plánovania; záväzné stanovisko obce je dôležité najmä pri tých účeloch vyvlastnenia, ktoré nevyžadujú vydanie územného rozhodnutia alebo územného súhlasu.

**K § 3**

Predkladateľ s cieľom odstrániť čisto formálny prístup k pokusom o dohodu, či už zo strany vlastníkov pozemkov a stavieb ako aj osôb, ktoré majú záujem na získaní vlastníckeho alebo iného práva k týmto pozemkom a stavbám, ktorých použitie je nevyhnutné pre realizáciu stavby alebo opatrenia vo verejnom záujme s poukazom na to, aby vyvlastnenie bolo naozaj až krajným zásahom do vlastníckeho práva, odlišne od doterajšej právnej úpravy upravuje obligatórne obsahové náležitosti návrhu na uzavretie dohody a spôsob preukazovania bezvýslednosti tohto pokusu.

Z dôvodu súčasných aplikačných problémov návrh zákona upravuje, že splnenie tejto zákonnej podmienky (pokusu o dohodu) sa nevyžaduje v prípade, ak je vyvlastňovaný neznámy, ak nie je známy jeho pobyt alebo ak je vyvlastňovaný obmedzený v zmluvnej voľnosti alebo je spochybnená hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností k vyvlastňovanej nehnuteľnosti.

V návrhu zákona bolo potrebné ustanoviť, že je akceptovateľný aj znalecký posudok, vypracovaný podľa štandardov, aj bez vykonania obhliadky nehnuteľností, pretože prax ukázala aj exponovanú neochotu potenciálneho vyvlastňovaného, ktorý neumožnil vykonať znalcovi obhliadku, najmä stavby. Znalec môže vychádzať napríklad z archivovanej projektovej dokumentácie stavby stavebného úradu, kde sa jedno paré projektov archivuje.

Návrh zákona upravuje, že vyvlastniteľ znáša náklady súvisiace s uzavretím navrhovanej dohody z dôvodu, že prax ukázala, že náhrada za vyvlastnený pozemok, najmä časť pozemku je často krát nižšia, ako poplatky za overenie podpisu vlastníka ako aj ďalšie správne poplatky.

**K § 4**

Požiadavka primeranej a spravodlivej náhrady za vyvlastnenie je podmienkou, ktorá je zakotvená tak v Listine základných práv a slobôd ako aj v Ústave Slovenskej republiky, a táto odlišuje vyvlastnenie od iných zásahov do vlastníckeho práva. Náhrada sa vyvlastnenému poskytuje ako vyrovnanie majetkovej ujmy, ktorá mu vznikla v súvislosti s vyvlastnením a mala by predstavovať ekvivalent, ktorého hodnota umožňuje vyvlastnenému obstaranie obdobnej veci (majetkové pomery vyvlastneného by sa nemali vyvlastnením zmeniť).

Návrh zákona primeranosť náhrady za vyvlastnenie určuje ako náhradu za vyvlastňovaný pozemok alebo vyvlastňovanú stavbu spolu s náhradou účelne vynaložených nákladov, ktoré vzniknú v súvislosti s vyvlastnením alebo v dôsledku vyvlastnenia a tieto sú príkladmo v návrhu zákona vymenované.

Podľa návrhu zákona, má vyvlastnený nárok na peňažnú náhradu alebo náhradný pozemok alebo stavbu. Peňažná náhrada za vyvlastňovaný pozemok alebo stavbu sa určuje podľa ceny nehnuteľnosti, určenej znaleckým posudkom nie starším ako dva roky.

Z aplikačnej praxe vyvstala opodstatnená požiadavka riešiť osobitným spôsobom poskytovanie náhrad v prípade vyvlastňovania na účely stavieb ciest, dráh, letísk a verejných prístavov podľa osobitných zákonov, kedy bude možné náhradu za vyvlastnenie nehnuteľnosti pre daný účel poskytnúť výlučne formou peňažných prostriedkov. Dôvodom je skutočnosť, že proces majetkoprávneho vysporiadania nehnuteľností predstavuje v procese výstavby týchto stavieb jeden z najvýznamnejších, ako aj časovo najnáročnejších procesov. Navrhovanou úpravou sa v prípade týchto účelov vyvlastnenia ruší povinnosť zabezpečenia náhrady formou vecného plnenia, a to obstaraním alebo výstavbou rodinného domu alebo bytu, pretože táto náhrada predstavuje z pohľadu vyvlastniteľa (stavebníka líniových stavieb), s ohľadom na množstvo vysporiadavaných nehnuteľností najmä značné časové, ale aj  administratívne zaťaženie, čo je v rozpore s plnením uznesení vlády Slovenskej republiky týkajúcich sa výstavby jednotlivých úsekov diaľnic a rýchlostných ciest.

Podkladom pre určenie náhrady za vyvlastnenie je všeobecná hodnota pozemku alebo stavby alebo práva zodpovedajúceho vecnému bremenu určená znaleckým posudkom podľa osobitného predpisu, a to vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

Ak účastník konania najneskôr na ústnom pojednávaní namietne skutočnosti, ktoré sú obsahom znaleckého posudku predloženého vyvlastniteľom k návrhu na vyvlastnenie, je vyvlastňovací orgán povinný zabezpečiť za účelom ich posúdenia odborné vyjadrenie alebo vysvetlenie znalca; náklady s tým spojené znáša vyvlastniteľ.

Účinne podávať námietky voči výške náhrady za vyvlastnenie určenej znaleckým posudkom môžu účastníci konania uplatniť najneskôr do ústneho pojednávania na prerokovanie návrhu. Návrh zákona príkladmo ustanovuje, čo je možné považovať za účelne vynaložené náklady vzniknuté v súvislosti s vyvlastňovacím konaním, sú to najmä náklady na presťahovanie hnuteľného majetku vlastníka vyvlastnenej nehnuteľnosti alebo poľnohospodárskych kultúr z vyvlastňovanej nehnuteľnosti, náklady spojené so zmenou trvalého bydliska, zmenou sídla alebo miesta podnikania, náklady spojené s prekládkou technickej infraštruktúry, súdne a správne poplatky. Bremeno preukázať tieto náklady je na tom, kto si uplatní nárok na náhradu skutočne vynaložených nákladov v dôsledku a v súvislosti s vyvlastnením.

**K § 5**

Náhrada za obmedzenie alebo zrušenie práv zodpovedajúcich vecným bremenám sa definuje ako náhrada zodpovedajúca nákladom, ktoré bude treba vynaložiť na zabezpečenie riadneho užívania pozemku. Náhrada za zriadenie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu je náhrada zodpovedajúca rozsahu tohto obmedzenia vlastníckeho práva a určenie takejto náhrady sa ustanovuje tiež znaleckým posudkom.

Ustanovuje sa poskytnutie primeranej náhrady pre osobitné väzby vyvlastňovaného pozemku na iné pozemky, ktoré nie sú priamo predmetom vyvlastnenia, ale ich užívanie je závislé od režimu vyvlastňovaného pozemku, pričom nie je vylúčené, že vyvlastňovaným bude aj oprávnený z vecného bremena.

**K § 6**

Povinnosť poskytnúť náhradu za vyvlastnenie vlastníckeho práva má vyvlastniteľ, teda osoba, v prospech ktorej sa pozemok alebo stavba vyvlastňuje; náhrada za vyvlastnenie je obligatórnou náležitosťou rozhodnutia o vyvlastnení, v ktorom je vyvlastňovací orgán povinný uviesť výšku náhrady, spôsob jej úhrady a lehotu v ktorej bude náhrada vyplatená. Ak sa poskytuje náhrada za vyvlastnenie stavby na bývanie obstaraním bytu alebo rodinného domu kúpou alebo výstavbou, je vyvlastniteľ povinný náhradu poskytnúť najneskôr v lehote dvoch rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení. V takomto prípade vyvlastnený až do doby poskytnutia náhradného bytu alebo rodinného domu bude môcť bezplatne užívať vyvlastnenú nehnuteľnosť s tým, že bude znášať len náklady spojené s bežným užívaním tejto nehnuteľnosti.

Zložitou je v rámci vyvlastňovacieho konania problematika náhrad práv tretích osôb, ktoré vyvlastnením zanikajú, nakoľko pre vyvlastňovací orgán je veľmi obtiažne zisťovať aktuálny stav plnenia pohľadávky zaistenej vecným právom k cudzej veci a pri vyvlastňovanej nehnuteľnosti môže nastať súbeh rôznych práv.

Návrh zákona určuje, že ak na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu vecné práva osôb, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností, vyvlastniteľ je povinný zložiť náhradu za vyvlastnení pozemok alebo stavbu na účet cudzích prostriedkov vyvlastňovacieho orgánu, a to do 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení.

Návrh zákona ďalej rieši vzniknutú situáciu tak, že súčasťou návrhu na vyvlastnenie, ktorú predkladá vyvlastniteľ vyvlastňovaciemu orgánu je aj prehľad práv tretích osôb, pričom v prípade, že vyvlastniteľ k návrhu pripojí dohodu vyvlastňovaného o rozdelení náhrady s tretími osobami, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu vecné práva, ktoré vyvlastnením zanikajú (ak ju má k dispozícii), vyvlastňovací orgán uspokojí prihlásené pohľadávky tretích osôb podľa tejto dohody. Ak súčasťou návrhu vyvlastniteľa nie je dohoda vyvlastňovaného o rozdelení náhrady s tretími osobami, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu vecné práva, a ktoré vyvlastnením zanikajú, vyvlastňovací orgán uspokojí prihlásené nároky tretích osôb podľa ich výšky, pričom návrh zákona presne určuje spôsob akým sa náhrada týchto osôb uspokojí v prípade, ak úhrnná výška pohľadávok prevyšuje náhradu za vyvlastnenie a v prípade ak je náhrada za vyvlastnenie vyššie ako úhrn pohľadávok (§ 6 ods. 5).

Ďalej návrh zákona rieši situácie, kedy nie je možné vyplatiť náhradu za vyvlastnenie v prípade, ak konanie o dedičstvo alebo súdne konanie neboli právoplatne skončené do právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení, z dôvodu neukončenej exekúcie alebo keď osoba vyvlastňovaného nie je známa alebo jej pobyt nie je známy a náhradu za vyvlastnenie lesného pozemku.

Podľa charakteru pozemku alebo stavby sa náhrada za vyvlastnenie zloží do úschovy na súde alebo Slovenskému pozemkovému fondu alebo správcovi lesného pozemku vo vlastníctve štátu, ktorí s náhradou naložia podľa osobitných zákonov.

**K § 7**

Predkladateľ v tomto ustanovení ustanovuje vyvlastňovacie orgány uskutočňujúce vyvlastňovací zákon a ich pôsobnosť.

Prvostupňovým vyvlastňovacím orgánom je okresný úrad v sídle kraja. Predkladateľ zákona zo svojej riadiacej a kontrolnej činnosti vo vzťahu k súčasným stavebným úradom ako vyvlastňovacím orgánom ale taktiež aj ako orgán povinný na predbežné prerokovanie nároku na náhradu škody podľa zákona č. 514/2003 Z. z. o zodpovednosti za škodu spôsobenú pri výkone verejnej moci a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ktorý je následne povinným subjektom aj na zastupovanie štátu pred súdmi vo veci uplatnených náhrad škôd má vedomosť o tom, že obce ako stavebné úrady pri prenesenom výkone štátnej správy (v počte 2927) nie sú v súčasnosti odborne spôsobilé vykonávať tak náročnú agendu akou je vyvlastňovacie konanie, ktorá je výkonom štátnej správy. Nie je zanedbateľná ani tá skutočnosť, že stavebné úrady následne rozhodujú o povoľovaní stavieb, pre ktoré sa vyvlastňuje. Preto predkladateľ zákona výkon štátnej správy na úseku vyvlastnenia zveril okresnému úradu v sídle kraja, ktorý je orgánom štátu. Táto prijatá alternatíva zohľadňuje skutočnosť, že vzhľadom na súčasné personálne a vecné zabezpečenie je takáto úroveň orgánu štátnej správy vyhovujúca a postačujúca.

Niektoré už ukončené legislatívne procesy zakotvili možnosť uskutočňovať vyvlastňovacie konanie aj iným orgánom štátnej správy, príkladom je obvodný banský úrad podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušninách a o štátnej banskej správe v znení neskorších predpisov alebo zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane v znení neskorších predpisov; zakotvila sa možnosť ustanoviť pôsobnosť vyvlastňovacieho úradu aj osobitným predpisom, najmä z hľadiska jeho vecnej príslušnosti.

Druhostupňovým vyvlastňovacím orgánom, ktorý rozhoduje o odvolaní proti prvostupňovému neprávoplatnému rozhodnutiu o vyvlastnení okresného úradu v sídle kraja je Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky, ako správny orgán najbližšieho vyššieho stupňa nadriadený správnemu orgánu, ktorý napadnuté rozhodnutie vydal (§ 58 ods. 1 správneho poriadku).

**K § 8**

Návrh zákona vychádzajúc z princípov uvedených v § 14 správneho poriadku osobitným spôsobom rieši okruh účastníkov vyvlastňovacieho konania. Účastníkmi konania sú predovšetkým vyvlastniteľ a vyvlastňovaný. Účastníkmi konania bude tiež správca konkurznej podstaty, ďalej osoby, ktoré majú k vyvlastňovanému pozemku alebo ku stavbe zapísané vecné právo v katastri nehnuteľností a osoby, ktorých práva môžu byť vyvlastnením priamo dotknuté.

Osobitne návrh zákona ustanovuje okruh účastníkov vyvlastňovacieho konania v prípade, ak vyvlastňovaná nehnuteľnosť nemá v katastri nehnuteľností zapísaného vlastníka alebo miesto jeho pobytu nie je známe, ak je vyvlastňovaný pozemok alebo stavba predmetom konania o dedičstvo alebo súdneho konania, ak vyvlastňovaný pozemok alebo stavba neboli predmetom dedičského konania. Rozširuje sa okruh účastníkov vyvlastňovacieho konania o tie osoby, ktorých vlastníctvo je zapísané na liste vlastníctva k jednej nehnuteľnosti zapísané a osoby, ktoré spochybnili hodnovernosť údajov katastra nehnuteľností a taktiež o možných dedičov, ak vyvlastňovaný pozemok alebo stavba neboli predmetom dedičského konania.

Návrh zákona rešpektuje súčasnú právnu úpravu o lesoch ako aj o nakladaní s poľnohospodárskou pôdou mimo intravilánu alebo v intraviláne obce.

**K § 9**

Vyvlastňovacie konanie je striktne upraveným procesom, ktorého účelom je realizácia hmotnoprávnej úpravy inštitútu vyvlastnenia.

Zákon ustanovuje náležitosti návrhu. Vyvlastňovacie konanie je návrhovým konaním (môže ho podať len vyvlastniteľ) a nemôže začať ex offo. Náležitosti návrhu, ktoré je povinný k návrhu priložiť vyvlastniteľ sú koncipované imperatívne tak, aby mohli identifikovať všetkých účastníkov konania, v rozsahu údajov podľa správy katastra a aby mohli viesť k spoľahlivému zisteniu skutočností, potrebných na rozhodovanie o vyvlastnení, vrátane určenia náhrady. Uvedené je dôležité z dôvodu, že rozhodnutie o vyvlastnení musí byť jednoznačné a zrejmé (musí vylučovať akékoľvek neurčitosti) a musí byť v každom ohľade vykonateľné.

Oproti súčasnej úprave návrh zákona ako jednu z náležitostí návrhu na vyvlastnenie uvádza aj prehľad práv tretích osôb zapísaných v katastri nehnuteľností alebo ktoré sú vyvlastniteľovi známe, ktoré sa viažu k pozemku alebo stavbe, ktorých sa vyvlastnenie týka, s osobitným označením tých práv, u ktorých sa navrhuje zánik alebo obmedzenie a dohodu vyvlastňovaného o rozdelení náhrady s tretími osobami, ktorým na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe viaznu vecné práva zanikajúce vyvlastnením, pokiaľ táto bola uzavretá pred podaním návrhu na vyvlastnenie a vyvlastniteľ má túto dohodu k dispozícii.

Z dôvodu účelnosti a hospodárnosti konania návrh zákona umožňuje tzv. „spojenie veci“, tzn., že v prípade, že vyvlastnenie smeruje voči viacerým vlastníkom, vyvlastnenie ktorých nehnuteľností vzájomne súvisí z dôvodu, že ide o vyvlastnenie pre uskutočnenie totožnej stavby vo verejnom záujme, na základe totožného geometrického plánu, v tom istom katastrálnom území, je možné podať jeden návrh na vyvlastnenie, ktorého súčasťou je vyvlastnenie viacerých vlastníkov, pričom prílohy by sa prikladali k návrhu len v jednom vyhotovení. Výsledkom takéhoto konania by bolo vydanie buď jedného rozhodnutia o vyvlastnení alebo by bolo vydané samostatné rozhodnutie o vyvlastnení na každého vlastníka.

Taktiež z praxe vyvstala potreba (z dôvodu obsiahlosti návrhov na vyvlastnenie) zakotviť, že ak má vyvlastniteľ vedomosť o tom, že vyvlastňovací orgán má k dispozícii dokument, ktorý má tvoriť prílohu návrhu na vyvlastnenie, aby naň v návrhu na vyvlastnenie odkázal; ak sa zistí, že vyvlastňovací orgán tento dokument nemá k dispozícii alebo je potrebný pre iné konanie alebo ak ho pre účely daného konania nemôže sprístupniť z dôvodu ochrany práv tretích osôb, vyvlastňovací orgán vyzve vyvlastniteľa na doplnenie návrhu na vyvlastnenie o tento dokument.

**K § 10**

Z platnej právnej úpravy sa preberá obligatórnosť ústneho pojednávania a zásada koncentrácie v súvislosti s ústnym pojednávaním. Vo vyvlastňovacom konaní platí koncentračná zásada vo vzťahu k námietkam účastníkov vyvlastňovacieho konania – navrhovaná úprava zásadne prehlbuje koncentračnú zásadu pri uplatňovaní námietok vo vyvlastňovacom konaní. Navrhovaná úprava taktiež osobitným spôsobom upravuje vylúčenie zamestnancov vyvlastňovacieho orgánu od všeobecnej úpravy v správnom poriadku (námietka predpojatosti).

V súlade s ustanovením § 3 správneho poriadku je vyvlastňovací orgán povinný oznámiť verejnosti informáciu o začatí vyvlastňovacieho konania na webovom sídle a na úradnej tabuli a to do siedmich dní od doručenia návrhu, obci ako orgánu samosprávy, v ktorej katastrálnom území sa vyvlastňovaná nehnuteľnosť nachádza, ako aj príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností, ktorý na základe uvedeného zapíše v katastri nehnuteľnosti obmedzujúcu poznámku, ktorá obmedzí vyvlastňovaného za podmienok uvedených v zákone (§ 10 ods. 8) v nakladaní s predmetom vyvlastnenia (uvedené sa oznámi okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností na zápis poznámky), a to z dôvodu možného nakladania s pozemkom alebo stavbou, ktorá je predmetom vyvlastnenia zo strany vyvlastňovaného, čím sa stáva vyvlastňovacie konanie neúčelným.

Zavádza sa obligatórna náležitosť oznámenia o začatí vyvlastňovacieho konania, údaje o pozemku alebo stavbe musia mať náležitosti podľa § 42 ods. 2 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov.

Návrh zákona ukladá vyvlastňovaciemu orgánu povinnosť vyzvať osoby, ktoré majú k vyvlastňovanej nehnuteľnosti vecné práva zapísané v katastri nehnuteľností, aby v lehote 10 odo dňa doručenia výzvy, prihlásili vyvlastňovaciemu orgánu svoje pohľadávky s určením ich výšky voči náhrade za vyvlastnenie a súčasne je povinný ich upozorniť, že na neprihlásené pohľadávky a na neskoršie prihlásené pohľadávky sa neprihliada. Spolu s prihláškou sú tieto osoby povinné predložiť vyvlastňovaciemu orgánu doklad o tom, že v prospech prihlásenej pohľadávky bolo zriadené na vyvlastňovanom pozemku alebo stavbe vecné bremeno.

Oznámenie o začatí vyvlastňovacieho konania sa účastníkom vyvlastňovacieho konania doručuje doporučene do vlastných rúk.

**K § 11**

Návrh zákona oproti súčasnej právnej úprave ustanovuje dôvod pre zamietnutie návrhu na vyvlastnenie, ktorým je nesplnenia zákonných podmienok vyvlastnenia. Ukladá sa povinnosť vyvlastňovacieho orgánu rozhodnutie o zamietnutí návrhu doručiť na zápis príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností.

Ustanovuje sa, že vyvlastňovaný alebo iná oprávnená osoba majú voči vyvlastniteľovi v prípade zamietnutia návrhu nárok na náhradu škody a účelne vynaložených nákladov, ktoré im vznikli v súvislosti s vyvlastňovacím konaním alebo v jeho dôsledku. Ak nedôjde k dohode medzi vyvlastňovaným a vyvlastniteľom o uspokojení týchto nárokov a ich výške, rozhodne o nich súd.

**K § 12**

Návrh zákona taktiež oproti súčasnej právnej úprave ustanovuje dôvody pre zastavenie vyvlastňovacieho konania, a to v prípade, že vyvlastniteľ vzal návrh späť (v tomto prípade nie je potrebný súhlas ostatných účastníkov konania so späťvzatím) alebo v priebehu vyvlastňovacieho konania došlo medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode o získaní práv k pozemku alebo ku stavbe potrebných pre uskutočnenie účelu vyvlastnenia. V tomto prípade odvolanie proti rozhodnutiu o zastavení vyvlastňovacieho konania nie je prípustné. Taktiež sa ustanovuje povinnosť vyvlastňovacieho orgánu oznámiť právoplatné rozhodnutie o zastavení konania príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností.

Ustanovuje sa, že vyvlastňovaný alebo iná oprávnená osoba majú voči vyvlastniteľovi v prípade zastavenia vyvlastňovacieho konania z dôvodu späťvzatia návrhu nárok na náhradu škody a účelne vynaložených nákladov, ktoré im vznikli v súvislosti s vyvlastňovacím konaním alebo v jeho dôsledku. Ak nedôjde k dohode medzi vyvlastňovaným a vyvlastniteľom o uspokojení týchto nárokov a ich výške, rozhodne o nich súd.

**K § 13**

Na formálne náležitosti rozhodnutia o vyvlastnení sa vzťahuje § 47 správneho poriadku s tým, že v zákone o vyvlastnení sa navrhuje upraviť osobitné (obsahové) obligatórne náležitosti, najmä vo vzťahu k výrokom rozhodnutia.

Doterajšia rozhodovacia prax ukázala, že je potrebné rozdeliť výrokovú časť rozhodnutia o vyvlastnení na samostatné výroky. Preto sa ustanovuje, že vyvlastňovací orgán v prípade, ak sú splnené podmienky vyvlastnenia vydá rozhodnutie o vyvlastnení, v ktorom samostatnými výrokmi rozhodne **a)** o vyvlastnení práv k pozemku alebo ku stavbe a **b)** o náhrade za vyvlastnenie, pričom zákon v odseku 2 upravuje obsahové náležitosti výroku o vyvlastnení a v odseku 3 obsahové náležitosti výroku o náhrade. Zároveň v odseku 3 ustanovuje, že ak nedôjde medzi vyvlastniteľom a vyvlastňovaným k dohode o náhrade za vyvlastnenie, vyvlastňovací úrad určí náhradu za vyvlastnenie v sume zodpovedajúcej všeobecnej hodnote pozemku alebo stavby alebo všeobecnej hodnote práva zodpovedajúceho vecnému bremenu určenej na základe znaleckého posudku [§ 9 ods. 2 písm. f)] a s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd - ide o analógiu s Trestným poriadkom. Tzn., že ak vyvlastnený podá odvolanie iba proti výroku o náhrade, odvolací orgán odvolanie zamietne; bez ohľadu na to, či sa vyvlastnený obráti so žalobou na súd alebo nie, rozhodnutím o vyvlastnení určenú náhradu vyvlastniteľ vždy vyvlastnenému poskytne. Uvedené riešenie bolo prijaté z dôvodu, že prax ukázala, že rozhodovanie vo veciach náhrady je v sporných prípadoch nad rámec možností vyvlastňovacieho orgánu.

V odseku 4 sú upravené ďalšie obsahové náležitosti rozhodnutia o vyvlastnení - pričom sa upravila ako povinnosť, v praxi už aplikovaná špecifikácia geometrického plánu, ktorý je aj podkladom pre zápis nového právneho stavu, je stanovená povinnosť rozšírenia poučenia v rozhodnutí o možnostiach a podmienkach zrušenia rozhodnutia o vyvlastnení.

Rozhodnutie o vyvlastnení nie je možné účastníkom vyvlastňovacieho konania oznámiť ústnym vyhlásením.

Ukladá sa povinnosť vyvlastňovacieho orgánu rozhodnutie o vyvlastnení doručiť na zápis príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností, ktorý na základe uvedeného vykoná výmaz obmedzujúcej poznámky.

**K § 14**

V odvolacom konaní je na preskúmanie výrokov o vyvlastnení je príslušné podľa § 7 ods. 2 písm. a) návrhu zákona Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky; včas podané odvolanie smerujúce proti niektorému z výrokov rozhodnutia o vyvlastnení má odkladný účinok. Zakotvuje sa, že zrušením výroku o vyvlastnení stráca platnosť aj výrok o náhrade.

Nakoľko zákon zakotvuje, že v prípade, že nedôjde k dohode o výške náhrady, vyvlastňovací orgán s požiadavkou na vyššiu náhradu za vyvlastnenie odkáže vyvlastneného bez prerušenia konania na súd, odvolanie smerujúce proti výroku o náhrade nemá odkladný účinok. Na preskúmanie výroku o náhrade je príslušný súd. Účastník konania musí žalobu, ktorou sa domáha preskúmania výroku o náhrade v súdnom konaní podať v lehote 30 dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia; zmeškanie lehoty nie je možné odpustiť.

**K § 15**

Ustanovenie upravuje účinky/dôsledky vyvlastnenia. Výsledkom prerokovania a zapracovania pripomienok bolo prijatie alternatívy, ktorá vychádza z právneho stavu, podľa ktorého právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení zanikajú všetky taxatívne vymenované ostatné práva k vyvlastnenému pozemku alebo ku stavbe, ak nie je v rozhodnutí o vyvlastnení ustanovené inak, s výnimkou nájmu bytu alebo nebytového priestoru a práva užívať byt, ktoré vyplývalo účastníkovi vyvlastňovacieho konania pred nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia o vyvlastnení z iného právneho vzťahu ako z nájmu, najmä z práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Nájom bytovej jednotky môže byť ukončený podľa súčasnej legislatívy výpoveďou, preto sa ustanovil tento postup a tým zdôraznil, že vyvlastnením k jeho skončeniu nedochádza priamo zo zákona. Tento postup sa primerane vzťahuje na vypovedanie práva užívať byt aj v rodinnom dome v situáciách, ak vlastníkom rodinného domu je vyvlastňovaný, v rodinnom dome bývajú napríklad aj dospelé deti s rodinami, ktorí majú tiež právo na zabezpečenie náhradného bytu (do nájomného vzťahu). Takéto vzťahy neboli v doterajšej právnej úprave vyjasnené.

Právo nájomcu bytu na zabezpečenie nájmu náhradného bytu nie je možné zamieňať za poskytnutie náhrady za vyvlastnenie, náhrada za vyvlastnenie sa poskytuje vyvlastňovanému, ktorý je vlastníkom rodinného domu alebo bytového domu, v ktorom má nájomca prenajatý byt; ustanovenie § 15 rieši výlučne dôsledok vyvlastnenia, podľa ktorého právoplatnosťou rozhodnutia o vyvlastnení zanikajú všetky taxatívne vymenované ostatné práva k vyvlastnenému pozemku alebo stavbe, ak nie je v rozhodnutí ustanovené inak, s výnimkou práva užívať byt a nebytové priestory a užívanie bytovej jednotky v rodinnom dome.

Situácie z doterajšej praxe, kedy dochádzalo k vyvlastneniu užívaných rodinných domov a potom k ich asanácii, pričom navrhovateľ vyvlastnenia nebol viazaný povinnosťou podieľať sa na poskytovaní náhradného bytu, si vyžiadali (vychádzajúc zo súčasnej ekonomickej situácie) potrebu jednoznačne určiť v zákone, aby vyvlastniteľ vedel o  povinnosti zabezpečenia náhradného a primeraného bytu vyvlastnenému a neprenášal toto prípadne na obec, alebo dokonca na vyvlastneného. Účelom je aj to, aby si investor a budúci vyvlastniteľ zvážil umiestnenie svojej investičnej aktivity aj z hľadiska týchto dôsledkov.

Vyvlastňovací orgán môže rozhodnúť, že právne vzťahy uvedené v odseku 2 nezanikajú, ak verejný záujme vyžaduje, aby aj po vyvlastnení pozemok alebo stavbu naďalej zaťažovali alebo ak ďalší výkon práv vyplývajúcich z týchto právnych vzťahov nebráni a ani podstatne neobmedzuje dosiahnutie účelu, na ktorý sa má pozemok alebo stavba vyvlastniť.

**K § 16**

Ustanovuje sa povinnosť vyvlastniteľa užívať nehnuteľnosť len na účel, na ktorý bola vyvlastnená a lehota, v ktorej sa musí začať s užívaním nehnuteľnosti na účel na ktorý bola vyvlastnená. Forma spôsobu začatia užívania vyvlastneného pozemku je stanovená vo výroku rozhodnutia o vyvlastnení vyvlastňovacím orgánom. Začatie užívania vyvlastnenej nehnuteľnosti sa viaže na právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení. Z dôvodu možnosti zrušenia vyvlastnenia na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov je dôležité, aby tento spôsob bol špecifikovaný vo výroku rozhodnutia o vyvlastnení.

Vychádzajúc z doterajšej praxe (veľký počet vlastníkov pozemkov) pre prípravu líniových stavieb, najmä diaľnic a rýchlostných ciest optimálnou lehotou pre začatie užívania pozemku je päť rokov od rozhodnutia o vyvlastnení (ak orgán vydávajúci rozhodnutie o vyvlastnení nestanoví dlhšiu lehotu).

# K § 17

Návrh zákona taxatívne vymenúva dôvody na zrušenie vyvlastnenia, po preukázaní ktorých je vyvlastňovací úrad povinný zrušiť právoplatné rozhodnutie o vyvlastnení. Zrušenie vyvlastnenia možno dosiahnuť na návrh vyvlastneného, vyvlastniteľa alebo ich právnych nástupcov. Ustanovuje sa tiež lehota na podanie žiadosti o zrušenie vyvlastnenia, ktorá je prekluzívna.

Upravujú dôsledky zrušenia vyvlastnenia, vyvlastniteľ má právo na vrátenie finančnej náhrady a vyvlastňovaný má právo na náhradu škody a účelne vynaložené náklady, ak vznikli. Ustanovuje sa, že práva, ktoré boli vyvlastnenému odňaté alebo boli obmedzené tento nadobúda opäť právoplatnosťou rozhodnutia o zrušení vyvlastnenia, pričom sa zároveň ustanovuje, že účinky vyvlastnenia vo vzťahu k právam tretích osôb, ktoré vyvlastnením zanikli zostávajú zachované.

Zavádza sa povinnosť vyvlastňovacieho orgánu doručiť rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia príslušnému okresnému úradu na úseku katastra nehnuteľností; rozhodnutie o zrušení vyvlastnenia musí obsahovať údaje o pozemku alebo stavbe podľa katastrálneho zákona.

**K § 18**

Predkladateľ vyjadruje vzťah k všeobecnému predpisu o správnom konaní [zákon č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov] k procesným ustanoveniam návrhu zákona, že správny poriadok sa má aplikovať subsidiárne tam, kde návrh zákona neustanovuje odchylnú právnu úpravu.

Osobitnú úpravu vyvlastňovacieho konania môžu obsahovať aj niektoré osobitné zákony; tak je tomu napríklad v prípade zákona č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, ktorý na účely obrany má špeciálnu úpravu niektorých procesných inštitútov/úkonov vyvlastňovacieho konania, napríklad týkajúcu sa náležitosti návrhu na vyvlastnenie.

**K § 19**

Navrhuje sa, aby vyvlastňovacie konania začaté pred 1. júlom 2016, ktoré neboli právoplatne skončené rozhodnutím vo veci do 30. júna 2016 sa dokončili podľa predpisu účinného do 30. júna 2016, a to tak z hľadiska procesného práva, ale aj hmotného.

**K Čl. II**

Navrhuje sa zmena zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov vo väzbe na prijatie zákona č. 368/2013 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa cestný zákon a vo väzbe na prijatie zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

**Čl. III**

Navrhuje sa doplnenie zákona č. 338/2000 Z. z. o vnútrozemskej plavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov vo väzbe na prijatie zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim; zakotvuje sa účel vyvlastnenia pre zriadenie alebo prevádzkovanie prístavov určených na verejné používanie a poskytnutie primeranej náhrady.

**Čl. IV**

Navrhuje sa doplnenie zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov vo väzbe na prijatie zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim a zároveň sa upravuje účel vyvlastnenia uvedený v  zákone č. 49/2002 Z. z. vo vzťahu k označeniu subjektu navrhovateľa vyvlastnenia pre daný účel.

**Čl. V**

Navrhuje sa doplnenie zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na prijatie tohto zákona; rieši sa situácia, kedy vyvlastňovaný pozemok alebo stavba je súčasťou konkurznej podstaty.

**Čl. VI**

Navrhuje sa zmena zákona č. 669/2007 Z. z. o jednorazových mimoriadnych opatreniach v príprave niektorých stavieb diaľnic a ciest pre motorové vozidlá a do doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov vo väzbe na prijatie zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim.

Proces majetkoprávneho vysporiadania nehnuteľností predstavuje v procese výstavby diaľnic a rýchlostných ciest jeden z najvýznamnejších, ako aj časovo najnáročnejších procesov. Navrhovanou úpravou sa ruší povinnosť zabezpečenia náhrady formou vecného plnenia, a to obstaraním alebo výstavbou rodinného domu alebo bytu, pretože táto náhrada predstavuje z pohľadu stavebníka líniových stavieb, s ohľadom na množstvo vysporiadavaných nehnuteľností najmä značné časové, ale aj  administratívne zaťaženie, čo je v rozpore s plnením uznesení vlády Slovenskej republiky týkajúcich sa výstavby jednotlivých úsekov diaľnic a rýchlostných ciest.

Na strane stavebníka (vyvlastniteľa) pri poskytovaní tejto vecnej náhrady vzniká  v súlade so zákonom č. 25/2006 Z. z. o verejnom obstarávaní v znení neskorších predpisov povinnosť zabezpečiť v prvom rade projektovú dokumentáciu na stavbu diaľnice alebo rýchlostnej cesty vrátane vyprojektovania stavby vhodnej na bývanie v podobe stavby bytu alebo rodinného domu, a to v čase keď stavebník nemá k dispozícii reálne znalecké posudky stavby určenej na asanáciu. Obstaraný byt alebo rodinný dom musí svojou veľkosťou, vybavením, úžitkovou hodnotou a umiestnením byť primeranou náhradou za ten vykúpený, čo je potrebné zohľadňovať už pri podaní žiadosti o vydanie územného a následne stavebného povolenia na diaľnicu ako líniovú stavbu, ktorej súčasťou by navyše bola realizácia výstavby bytu alebo rodinného domu ako tzv. vyvolanej investície, alebo povinnosť podať samostatnú žiadosť o vydanie územného a stavebného povolenia pre výstavbu bytu alebo rodinného domu podľa ustanovení stavebného zákon, čo predstavuje ďalšie administratívne zaťaženie stavebníka.

**Čl. VII**

Navrhuje sa zmena zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov vo väzbe na prijatie zákona o vyvlastňovaní pozemkov a stavieb a o nútenom obmedzení vlastníckeho práva k nim; upravuje sa postup pri doručovaní návrhu na uzavretie dohody.

**Čl. VIII**

Účinnosť zákona sa navrhuje l. júla 2016 v súlade s návrhom účinnosti nového zákona o územnom plánovaní a výstavbe a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).

V Bratislave, 27. mája 2015

**Robert Fico, v. r.**

predseda vlády Slovenskej republiky

**Ján Počiatek, v. r.**

minister dopravy, výstavby

a regionálneho rozvoja

Slovenskej republiky