

Pozmeňujúci návrh
poslankyne Národnej rady Slovenskej republiky Tamary Stohlovej
k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 409/2011 Z. z. o
niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení
niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
(ČPT 82)

V súlade s ustanoveniami zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 350/1996 Z. z. o rokovacom poriadku Národnej rady Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov predkladám nasledujúci pozmeňujúci návrh k vládnemu návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

1. Čl. I bod 1 návrhu zákona znie:

1. § 9a vrátane nadpisu znie:

“§ 9a

Postup pri uplatňovaní finančnej náhrady za zvýšenie trhovej ceny nehnuteľnosti
sanovanej z verejných zdrojov

(1) Ak štát uskutoční z verejných prostriedkov sanáciu environmentálnej záťaže, ktorá sa nachádza na nehnuteľnosti, ktorej vlastníkom alebo správcom nie je štát (ďalej len „sanovaná nehnuteľnosť“), je vlastníkom sanovanej nehnuteľnosti povinný zaplatiť štátu celú náhradu finančných prostriedkov vyplývajúcu z kladného rozdielu trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti pred sanáciou a trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti po vykonaní sanácie (ďalej len „finančná náhrada“), ak tento zákon neustanovuje inak.

(2) Za verejné zdroje sa na účely tohto zákona považujú finančné prostriedky poskytnuté zo štátneho rozpočtu, z prostriedkov Európskej únie, z Nórskeho finančného mechanizmu a zo Švajčiarskeho finančného mechanizmu.

(3) Výška finančnej náhrady za sanovanú nehnuteľnosť sa určí na základe znaleckého posudku podľa osobitného predpisu.^{21a)} Finančná náhrada sa znaleckým posudkom určuje súčasne ku všetkým sanovaným nehnuteľnostiam, na ktorých sa nachádza environmentálna záťaž a k jednotlivým parcelám. Výška finančnej náhrady za sanovanú nehnuteľnosť nesmie presiahnuť výšku účelne vynaložených prostriedkov na vykonanie geologického prieskumu environmentálnej záťaže a sanáciu environmentálnej záťaže financovaných z verejných zdrojov.

(4) Orgánom oprávneným zabezpečiť pohľadávku štátu vyplývajúcej z finančnej náhrady podľa odseku 1 je príslušné ministerstvo. Premlčacia lehota pohľadávky vyplývajúcej z finančnej náhrady zo sanovanej nehnuteľnosti je desať rokov a začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po dni ukončenia sanácie; za deň ukončenia sanácie sa považuje deň schválenia záverečnej správy projektu sanácie environmentálnej záťaže.

(5) Príslušné ministerstvo je povinné zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku podľa odseku 3 najneskôr do šiestich mesiacov od ukončenia sanácie environmentálnej záťaže; na

výber znalca sa vzťahujú predpisy o verejnom obstarávaní. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku podľa odseku 3 znáša príslušné ministerstvo.

(6) Príslušné ministerstvo v lehote do 15 dní odo dňa vyhotovenia znaleckého posudku podľa odseku 3 vyzve vlastníka sanovanej nehnuteľnosti, aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy uhradil sumu zodpovedajúcu finančnej náhrade alebo aby v lehote do 30 dní odo dňa doručenia výzvy odoslal podpísaný návrh záložnej zmluvy. Súčasťou výzvy podľa predchádzajúcej vety sú odpis znaleckého posudku podľa odseku 3 a návrh záložnej zmluvy.

(7) Záložnú zmluvu podľa ods. 6 nie je možné uzavrieť s vlastníkom sanovanej nehnuteľnosti, ak výška finančnej náhrady za všetky sanované nehnuteľnosti v jeho vlastníctve, na ktorých sa nachádza environmentálna záťaž, nie je vyššia ako 3 000,- eur. Záložná zmluva sa uzatvára na dobu od 5 do 20 rokov; uvedená skutočnosť sa vyznačí v katastri nehnuteľností.

(8) Ak vlastníka sanovanej nehnuteľnosti na základe výzvy podľa odseku 6 neuhradí sumu zodpovedajúcu finančnej náhrade za sanovanú nehnuteľnosť alebo v lehote podľa odseku 6 neuzavrie záložnú zmluvu, príslušné ministerstvo pristúpi k vymáhaniu úhrady finančnej náhrady súdnou cestou.

(9) Peňažná čiastka vyplývajúca z finančnej náhrady je príjmom Environmentálneho fondu. Peňažnú čiastku vyplývajúcu z finančnej náhrady nie je možné nahradiť nepeňažným plnením.

(10) Za deň doručenia výzvy podľa odseku 6 sa považuje okamih jej doručenia do elektronickej schránky podľa údajov elektronickej doručky a deň doručenia do vlastných rúk alebo deň, keď bolo odopreté jej prevzatie, ak sa výzva doručuje poštou. Ak vlastníka sanovanej nehnuteľnosti nie je známy alebo nie je známy jeho pobyt, výzva podľa odseku 6 sa doručuje verejnou vyhláškou na webovom sídle príslušného ministerstva a súčasne sa zverejní na úradnej tabuli a webovom sídle obce, v ktorej sa environmentálna záťaž nachádza, počas 30 dní. Uplynutím 30 dní od zverejnenia vyhlášky sa výzva považuje za doručenie bez ohľadu na skutočnosť, či sa o tom vlastníka sanovanej nehnuteľnosti dozvedel.

(11) V prípade väčšieho počtu vlastníkov sanovaných nehnuteľností, na ktorých sa nachádza jedna environmentálna záťaž, je možné výzvu podľa odseku 6 doručovať verejnou vyhláškou na úradnej tabuli a na webovom sídle príslušného ministerstva a súčasne na úradnej tabuli a webovom sídle obce, v ktorej sa environmentálna záťaž nachádza po dobu 30 dní. Uplynutím 30 dní sa výzva považuje za doručenie bez ohľadu na skutočnosť, či sa o tom vlastníka sanovanej nehnuteľnosti dozvedel alebo nie.

(12) Väčším počtom vlastníkov sanovaných nehnuteľností sa na účely tohto zákona rozumie najmenej 20 osôb.

(13) Postup podľa predchádzajúcich ustanovení sa neuplatní, ak by výška finančnej náhrady nepresiahla náklady na vyhotovenie znaleckého posudku na stanovenie hodnoty pozemkov“.

Odôvodnenie:

Odstránenie problematikosti aktuálnej právnej úpravy, ktorá je tiež predmetom ústavnej sťažnosti vedenej na Ústavnom súde Slovenskej republiky pod Rvp 2025/2022

je možné dosiahnuť jej modifikáciou, bez potreby jej absolútneho vypustenia z príslušného zákona.

Zároveň sa javí ako nevyhnutná tiež potreba modifikácie predchádzajúcej právnej úpravy nakoľko reaguje na dlhodobý a nedoriešený problém aplikačnej praxe, a tým je neoprávnené obohacovanie sa vlastníkov nehnuteľností (ktorí nie sú pôvodcami) v súkromnom vlastníctve vo vzťahu k štátom vynaloženým verejným zdrojom na ich sanovanie, pretože sanácia environmentálnych záťaží má spravidla pozitívny vplyv na zvýšenie trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti. Vyššie uvedené je preto možné považovať za formu nepriamej štátnej pomoci či neoprávneného obohacovania sa týchto osôb.

Navrhujeme preto úpravu postupu pri uplatňovaní finančnej náhrady za zvýšenie trhovej ceny nehnuteľnosti sanovanej z verejných zdrojov. Takýto postup považujeme za správny a takisto v súlade so zárukami garantovanými ústavou a Dodatkovým protokolom. Ide o minimálny zásah do základných práv a slobôd a minimálne invazívny prostriedok, ktorým možno efektívne naplniť cieľ.

Cieľom predkladaného návrhu je vytvoriť efektívny mechanizmus, ktorým by bolo možné zabezpečiť návratnosť finančných zdrojov za zvýšenie trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti. Za uvedeným účelom bude mať príslušné ministerstvo ako záložný veriteľ oprávnenie pri prvom prevode sanovanej nehnuteľnosti požadovať finančnú náhradu spočívajúcu v rozdieli medzi trhovou cenou sanovanej nehnuteľnosti pred a po vykonaní sanácie.

Je nepochybné, že sanácia environmentálnych záťaží predstavuje verejný záujem celej spoločnosti. Zo sanácie environmentálnej záťaže má prospech celá oblasť, na ktorej sa daná environmentálna záťaž nachádzala (spoločnosť aj prostredie), rovnako, ako environmentálna záťaž ovplyvňuje kvalitu života ľudí, ktorí bývajú v jej blízkosti, jej sanáciou sa teda zlepšuje kvalita života celej skupiny obyvateľov, čím sa prakticky realizuje ich ústavou garantované právo na priaznivé životné prostredie. Za legitímne a ústavne udržateľné považujeme, požadovať od vlastníka nehnuteľnosti, pokiaľ nie je zároveň pôvodcom záťaže ani povinnou osobou, finančnú náhradu v rozsahu, v akom sa v dôsledku tejto sanácie on sám obohatil (teda sumou, o ktorú sa v dôsledku sanácie zvýšila všeobecná hodnota jeho nehnuteľnosti).

V prípade, ak by štát uhrádzal náklady spojené so sanáciou environmentálnej záťaže na cudzej nehnuteľnosti bez akejkoľvek účasti vlastníka nehnuteľnosti, predstavovalo by to v mnohých prípadoch nehnuteľností vo vlastníctve súkromných subjektov nepriamu štátnu pomoc, ktorá nie je bez ďalšieho

zlučiteľná s právom Európskej únie a mohla by byť aj nespravodlivá. Je takisto nesporné, že štát by mal prevziať zodpovednosť za odstránenie existujúcich environmentálnych záťaží v prípade, ak nie je možné určiť pôvodcu alebo povinnú osobu.

V záujme minimalizovať zásah do dispozičného oprávnenia vlastníka navrhujeme aby sa určilo rozpätie rokov, ktoré by ohraničovalo dobu, na akú možno záložnú zmluvu uzatvoriť.

Navrhujeme mechanizmus zabezpečenia pohľadávky štátu, v prípade sanácie súkromných nehnuteľností z konkrétnych verejných zdrojov. Vymedzuje sa podstata finančnej náhrady za poskytnutú nepriamu štátnu pomoc, a to ako rozdiel medzi trhovou cenou nehnuteľnosti pred sanáciou a po sanácii, pričom výška finančnej náhrady (pohľadávky štátu) je limitovaná účelne vynaloženými prostriedkami na súvisiaci geologický prieskum životného prostredia, ak bol vykonaný na samotnú sanáciu (vzorec: trhovú cenu po sanácii mínus vynaložené prostriedky na sanáciu a geologický prieskum).

Vlastník sanovanej (zhodnotenej) nehnuteľnosti, bude povinný buď uhradiť štátu reprezentovaného príslušným ministerstvom, ako správcom súvisiacej pohľadávky, finančnú náhradu zistenú znaleckým posudkom alebo uzavrieť záložnú zmluvu na dotknutú nehnuteľnosť s príslušnými ministerstvom na dobu od 5 do 20 rokov.

Uvedený postup sa neuplatní v prípade finančných náhrad nepresahujúcich 3000,- eur, pre všetky sanované nehnuteľnosti jedného vlastníka.

V prípade uzavretia záložnej zmluvy a jej následného zavkladovania v katastri nehnuteľností je vlastník po dobu od 5 do 20 rokov „blokovaný“ k prevodu sanovanej nehnuteľnosti, pokiaľ nebude štátu uhradená finančná náhrada. V prípade väčšieho počtu vlastníkov, t. j. aspoň 20 osôb, sa navrhuje doručovanie výziev na úhradu finančnej náhrady alebo návrhu záložnej zmluvy prostredníctvom úradnej tabule (webového sídla) príslušného ministerstva a obce, v ktorej sa sanovaná nehnuteľnosť nachádza, pričom za okamih doručenia sa považuje uplynutie 30-dňovej lehoty, ktoré nastane od neskoršieho vyvesenia (spravidla na úradnej tabuli obce). Predpokladá sa, že uvedených prípadov bude menšina, nakoľko jednotlivé sanované nehnuteľnosti, najmä v bývalých priemyselných podnikoch, majú spravidla podstatne menší počet vlastníkov.

Poznámka pod čiarou k odkazu 21a znie:

21a) Vyhláška Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku v znení neskorších predpisov.

2. V čl. I návrhu zákona sa za bod. 1 vkladajú nové body 2 až 4, ktoré znejú:

2. V § 9b ods. 1 znie:

„(1) Pre zabezpečenie pohľadávky vyplývajúcej z finančnej náhrady, ktorá presahuje u jednotlivého vlastníka sanovanej nehnuteľnosti sumu 3 000,- eur, príslušné ministerstvo rozhodne o zriadení záložného práva k sanovanej nehnuteľnosti, ak nedošlo k uzavretiu záložnej zmluvy podľa § 9a ods. 6 a nebola uhradená pohľadávka vyplývajúca z finančnej náhrady; záložné právo k sanovanej nehnuteľnosti vzniká dňom vykonateľnosti rozhodnutia o zriadení záložného práva. Príslušné ministerstvo je oprávnené začať konanie začať konanie o zriadení záložného práva do jedného roka odo dňa doručenia výzvy podľa § 9a ods. 6”.

3. V § 9b ods. 4 znie:

„(4) Rozhodnutie podľa odseku 1 musí obsahovať okrem všeobecných náležitostí aj vymedzenie výšky pohľadávky vyplývajúcej z finančnej náhrady a vymedzenie predmetu záložného práva”.

4. V § 9b sa vypúšťa odsek 8.

Odôvodnenie:

Štát bude mať taktiež možnosť zabezpečiť si pohľadávku vyplývajúcu z finančnej náhrady aj vydaním rozhodnutia o zriadení záložného práva.

Predmetom zálohy môže byť aj iná vec ako sanovaná nehnuteľnosť. Uvedený postup by mal byť uplatnený len v prípadoch väčších pohľadávok vyplývajúcich z povinnosti finančnej náhrady.

Aktuálne znenie zákona vyplývajúce z ustanovenia § 9b ods. 8 predstavuje neprimeraný zásah do vlastníckeho práva k sanovanej nehnuteľnosti, konkrétne obmedzuje vlastníka v disponovaní so svojim majetkom. Preto navrhujeme toto ustanovenie zo zákona vypustiť.

3. V čl. I bod 2 znie:

2. Za § 19a sa vkladá § 19b, ktorý vrátane nadpisu znie:

„§ 19b

Prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. januára 2024

(1) Ak došlo do 31. decembra 2023 k náhrade finančných prostriedkov vynaložených na vykonanie sanácie environmentálnej záťaže podľa ustanovení § 9a a § 9b, Environmentálny fond je povinný vrátiť do 1. júla 2024 vlastníkovi sanovanej nehnuteľnosti ním uhradené finančné prostriedky prevyšujúce kladný rozdiel trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti pred sanáciou a trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti po vykonaní sanácie určený znaleckým posudkom („ďalej len vrátené finančné prostriedky”).

(2) Na účel výpočtu výšky vrátených finančných prostriedkov vlastníkovi sanovanej nehnuteľnosti je príslušné ministerstvo povinné zabezpečiť vyhotovenie znaleckého posudku podľa odseku 1 najneskôr do 1. marca 2024. Na výber znalca sa vzťahujú predpisy o

verejnom obstarávaní. Náklady za vyhotovenie znaleckého posudku znáša príslušné ministerstvo“.

Meno a priezvisko:

1. TAMARA JTOHLOVA
2. MICHAL JAB
3. Ivan Stefunko
4. ŠTEFAN KIŠŠ
5. Simona Pebník
6. OSKAR DIOBAK
7. VILKA KALHÁNOVA
8. MIREID KOSOVA
9. LUCIA PLAVÁČKOVÁ
10. Irena Bihariová
11. ZUZANA PTEVHLOVÁ
12. ZUZANA MESTEROVÁ
13. LARTIO DVYZKI
14. VERONIKA ŠROBOVA
15. DARINA LUCIČKOVÁ

Podpis:

Handwritten signatures corresponding to the list of names, written in blue ink on a dotted line background.