**DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**A. Všeobecná časť**

Návrh 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 (ďalej len „návrh zákona“) predkladá na rokovanie Národnej rady Slovenskej republiky poslankyňa Národnej rady Slovenskej republiky Tamara Stohlová.

Navrhuje sa úprava postupu pri uplatňovaní finančnej náhrady za zvýšenie trhovej ceny nehnuteľnosti sanovanej z verejných prostriedkov pre všetkých vlastníkov pozemkov bez rozdielu. Navrhovaná právna úprava sa javí ako nevyhnutná 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 prostriedkom 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.

Navrhovaný postup uplatňovania finančnej náhrady za zvýšenie trhovej ceny nehnuteľnosti sanovanej z verejných prostriedkov pre všetkých vlastníkov pozemkov bez rozdielu považujeme za správny a takisto v súlade so zárukami garantovanými ústavou. Ide o minimálny zásah do základných práv a slobôd a minimálne invazívny prostriedok, ktorým možno efektívne naplniť cieľ.

Cieľom predkladaného návrhu zákona je vytvoriť efektívny mechanizmus, ktorým by bolo možné zabezpečiť návratnosť finančných prostriedkov 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 rozdiele 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 príp. neoprávnené obohatenie, ktoré nie je bez ďalšieho zlučiteľné s právom Európskej únie a mohlo by byť aj nespravodlivé. 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.

Predkladaný návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, nálezmi Ústavného súdu Slovenskej republiky, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentami, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj v súlade s právom Európskej únie.

Návrh zákona predpokladá pozitívne vplyvy na rozpočet verejnej správy a nepredpokladá vplyvy na podnikateľské prostredie, sociálne vplyvy, vplyvy na životné prostredie, vplyvy na služby verejnej správy pre občana, vplyvy na informatizáciu spoločnosti ani vplyvy na manželstvo, rodičovstvo a rodinu.

**B. Osobitná časť**

**Čl. I**

**K bodu 1**

Navrhujeme spôsob obmedzenia prevodu nehnuteľností a vlastníckeho práva pre prípad, že by príslušné ministerstvo zabezpečilo sanáciu predmetnej nehnuteľnosti, na ktorej sa nachádza environmentálna záťaž z verejných prostriedkov. V tomto prípade môže vlastník sanovanej nehnuteľnosti previesť sanovanú nehnuteľnosť na inú osobu až potom, ako uhradí sumu zodpovedajúci finančnej náhrade alebo po uplynutí lehoty určenej príslušným ministerstvom, inak príslušné ministerstvo pristúpi k výkonu záložného práva.

**K bodu 2**

Navrhujeme mechanizmus zabezpečenia pohľadávky štátu, v prípade sanácie súkromných nehnuteľností z konkrétnych verejných prostriedkov. Vymedzuje sa podstata finančnej náhrady za poskytnutú nepriamu štátnu pomoc, či neoprávnené obohatenie, 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 a sanáciu, resp. odstránenie environmentálnej záťaže (vzorec: trhová cena po sanácii mínus vynaložené prostriedky na sanáciu a geologický prieskum).

Postup pri uplatňovaní finančnej náhrady je upravený tak, že 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 10rokov. V prípade uzavretia záložnej zmluvy a jej následného zavkladovania v katastri nehnuteľností je vlastník po dobu 10 rokov „blokovaný“ k prevodu sanovanej nehnuteľnosti, pokiaľ nebude štátu uhradená finančná náhrada. Uvedený postup sa neuplatní v prípade finančných náhrad nepresahujúcich 1000,- eur, pre všetky sanované nehnuteľnosti jedného vlastníka.

Príslušné ministerstvo je povinné za týmto účelom po ukončení sanácie environmentálnej záťaže (po schválení záverečnej správy) v lehote do 30 dní vyzvať vlastníka sanovanej nehnuteľnosti k úhrade sumy vyplývajúcej z finančnej náhrady pre nehnuteľnosť v jeho vlastníctve, resp. pre podpis záložnej zmluvy. Pokiaľ by vlastník sanovanej nehnuteľnosti neuhradil sumu zodpovedajúcu finančnej náhrade pre konkrétnu nehnuteľnosť v zákonnej lehote 30 dní, ani nepodpísal záložnú zmluvu, márnym uplynutím tejto lehoty vzniká zákonné záložné právo, ktoré sa vyznačí formou záznamu na príslušnom liste vlastníctva. V tomto prípade bude nárok štátu zabezpečený záložným právom, pričom príslušné ministerstvo, ako správca pohľadávok štátu, bude v danom prípade v pozícii záložného veriteľa a bude oprávnené pristúpiť k výkonu záložného práva pri predaji sanovanej nehnuteľnosti počas stanovenej doby.

Peňažné prostriedky vyplývajúce z finančnej náhrady sú príjmom príslušného ministerstva.

Ak vlastník sanovanej nehnuteľnosti nie je známy alebo nie je známy jeho pobyt sa pre prípad doručovania navrhuje využitie inštitútu verejnej vyhlášky. 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.

**K bodu 3**

Navrhovaný postup sa vzťahuje na sanáciu environmentálnej záťaže, ktorá sa začne vykonávať po účinnosti tohto zákona, teda po 1. novembri 2024.

**Čl. II**

S ohľadom na dĺžku legislatívneho procesu sa účinnosť zákona navrhuje od 1. novembra 2024.