**Dôvodová správa**

**A. Všeobecná časť**

Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky predkladá návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 140/2014 Z. z. o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon č. 140/2014 Z. z.“). na základe úlohy č. 1 na mesiac október Plánu legislatívnych úlohy vlády Slovenskej republiky.

Predloženie návrhu zákona je vyvolané týmito dôvodmi:

Prvým dôvodom je konanie Európskej komisie proti Slovenskej republike vo veci údajného porušenia Zmluvy o fungovaní Európskej únie z dôvodu neprimeraného zásahu do voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa, ktoré malo byť spôsobené prijatím zákona č. 140/2014 Z. z. (odôvodnené stanovisko Európskej komisie z 26. mája 2016 č. 2015/2017). Podľa Európskej komisie je v rozpore s uvedenými zásadami podmienka 10-ročného trvalého pobytu, resp. sídla záujemcu o nadobudnutie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku [§ 4 ods. 4 a 7 a § 6 ods. 3 písm. b) 7. bod, § 6 ods. 5 písm. e) a § 6 ods. 7 písm. d) zákona], ďalej prednosť záujemcu z nižšieho ponukového stupňa pred záujemcom z vyššieho ponukového stupňa (§ 4 ods. 5 zákona) a podmienka aspoň 3-ročného výkonu podnikania v poľnohospodárskej výrobe na strane záujemcu [§ 4 ods. 1 písm. c) a odsek 4 zákona]. Európska komisia vyjadruje i obavu z narušenia zásady oddelenosti priamych platieb.

Predloženým návrhom sa vypustí podmienka 10-ročného trvalého pobytu, resp. sídla záujemcu [§ 4 ods. 4 a 7 a § 6 ods. 3 písm. b) 7. bod, § 6 ods. 5 písm. e) a § 6 ods. 7 písm. d) zákona], čím sa odstráni riziko neprimeraného obmedzenia prístupu k vlastníctvu poľnohospodárskych pozemkov pre osoby, ktoré túto podmienku neplnia, a to bez ohľadu na to, či ide o subjekty zo Slovenskej republiky alebo z ostatných členských štátov EÚ. Táto podmienka navyše negatívne ovplyvňovala aj prístup aktívnych poľnohospodárov vykonávajúcim činnosť v Slovenskej republike k vlastníctvu poľnohospodárskej pôdy.

Slovenská republika však naďalej trvá na tom, že ostatné napadnuté ustanovenia, t. j. prednosť záujemcu z nižšieho ponukového stupňa a podmienka aspoň trojročného výkonu podnikania v poľnohospodárskej výrobe, nie sú v rozpore s právom EÚ. Účinkom týchto ustanovení nie je vylúčenie subjektov pochádzajúcich z iných členských štátov EÚ z možnosti získať vlastníctvo pozemku. Výber nadobúdateľa pozemku je len vecou voľby vlastníka pozemku. Podmienku aspoň trojročného výkonu podnikania v poľnohospodárskej výrobe považuje predkladateľ za odôvodnenú jednak podnikateľskou skúsenosťou daného záujemcu z aspoň troch rôznych hospodárskych sezón v poľnohospodárskej výrobe a jednak skúsenosťou daného záujemcu s hospodárením v územnom rámci so špecifickými pôdno-ekologickými podmienkami, ktoré sú na území SR mimoriadne pestré i v rámci jedného katastrálneho územia. Predkladateľ považuje tieto skutočnosti za dostatočné na to, aby subjekt, ktorý tieto podmienky plní, zabezpečil riadne obhospodarovanie poľnohospodárskeho pozemku a jeho produkčnú udržateľnosť. Zároveň vylučujeme, že by zákon porušoval zásadu oddelenosti priamych platieb, pretože neukladá žiadnemu vlastníkovi poľnohospodárskeho pozemku povinnosť vykonávať po nadobudnutí vlastníctva podnikateľskú činnosť v poľnohospodárskej výrobe. Z vyjadrení zástupcov Európskej komisie pritom vyplýva, že v prípade odstránenia podmienka 10 rokov trvalého pobytu, resp. sídla na území SR dôvody porušenia práva Európskej únie prestanú mať závažný charakter.

Z týchto dôvodov sa navrhuje ustanoviť predkupné právo Slovenského pozemkového fondu (ďalej len „fond“) voči pozemkom, ktorých ponuka na prevod sa zverejní na webovom registri ponúk. Fond tak bude mať možnosť, ak to bude z hľadiska jeho potrieb a úloh ako aj záujmu na racionálnom usporiadaní vlastníckej a užívacej štruktúry poľnohospodárskych pozemkov opodstatnené, získať vlastníctvo ďalších pozemkov. Preto sa navrhuje, aby predkupné právo malo vždy prednosť pred ostatnými zákonnými ale aj zmluvnými predkupnými právami s výnimkou zákonom ustanovených predkupných práv orgánov verejnej správy. V záujme právnej istoty sa navrhuje, aby predkupné právo fondu malo iba obmedzené trvanie 30 dní od zverejnenia ponuky v prvom ponukovom kole na registri ponúk. V nadväznosti na to sa predlžuje minimálna doba zverejnenia ponuky na prevod pozemku tak, aby fond mal dostatok času na realizáciu svojho predkupného práva.

Druhým dôvodom predloženia návrhu zákona je potreba zvýšenia transparentnosti na trhu s poľnohospodárskymi pozemkami a jeho verejnosti. Transparentnosť a verejnosť trhu s poľnohospodárskou pôdou je jedným z hlavných cieľov zákona vôbec, pričom hlavným nástrojom je stupňovitý proces ponuky, ktorý sa realizuje v zásade prostredníctvom on-line Registra zverejňovania ponúk prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Doplnením tohto systému bude zriadenie elektronickej evidencie tzv. evidovaných poľnohospodárov (§ 6a a 6b návrhu zákona). V tejto evidencii sa budú evidovať všetci podnikatelia v poľnohospodárskej výrobe, ktorí sú podľa zákona oprávnenými záujemcami z obce [§ 4 ods. 1 písm. a) návrhu zákona], susednej obce a ostatného územia (§ 4 ods. 4 zákona) vrátane začínajúcich poľnohospodárov.

Zavedenie evidencie poľnohospodárov zároveň napĺňa aj cieľ vyplývajúci z programového vyhlásenia vlády na roky 2016-2020, ktorým je zlepšenie prístupu evidovaných farmárov k vlastníctvu poľnohospodárskej pôdy. Vytvorením prehľadnej a verejne prístupnej evidencie poľnohospodárov sa umožní, aby ktorýkoľvek vlastník poľnohospodárskeho pozemku mohol túto evidenciu využiť na účely hľadania potenciálneho záujemcu o prevod pozemku.

Z rovnakého dôvodu, t. j. podpory prístupu evidovaných farmárov k vlastníctvu pôdy, sa v návrhu ustanovuje aj vylúčenie predkupného práva spoluvlastníka pozemku, ak sa prevádza spoluvlastnícky podiel na pozemku na evidovaného poľnohospodára z obce, susednej obce alebo ostatného územia (§ 4 ods. 9 návrhu zákona).

Tretí dôvod predloženia návrhu zákona spočíva v potrebe odstrániť niektoré administratívne prekážky a záťaž v konaniach podľa zákona a zároveň predísť obchádzaniu zákona využívaním niektorých voľnejšie upravených inštitútov. Ustanovuje sa spôsob určovania hodnoty pozemkov pri ich zámene (§ 3 ods. 1). Vypúšťa sa povinnosť zverejniť ponuku na prevod pozemku na úradnej tabuli v obci (§ 4 ods. 3 návrhu zákona) a povinnosť predkladať potvrdenie obce o tom, že záujemca je daňovníkom v obci, v ktorej vykonáva svoje podnikanie [§ 6 ods. 8 písm. b) bod 3 zákona]. Spresňuje sa postup pri vydávaní potvrdení obce (§ 6 ods. 9 návrhu zákona) a spresňujú sa niektoré detaily ponukového postupu, ktoré v praxi spôsobovali nejasnosti a nejednotnú aplikáciu (§ 4 ods. 6 a 7 a § 5 ods. 2 a 4 návrhu zákona).

Zjednodušenie konaní podľa zákona sa dosiahne aj tým, že pri vydávaní osvedčenia o splnení podmienok nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku bude záujemcovi namiesto niektorých príloh k žiadosti o vydanie osvedčenia postačovať jeho zaradenie do evidencie poľnohospodárov, to zn. že nebude potrebné pri každom ponukovom konaní žiadať napr. o nové potvrdenie obce alebo záujmovej organizácie, ale plnenie podmienok bude preukázané tým, že záujemca je vedený v evidencii (§ 6a ods. 6 návrhu zákona); to sa primerane vzťahuje aj na priamy predaj pozemku podľa § 4 ods. 1 písm. a) návrhu zákona.

S cieľom predísť nejasnosti v aplikácii právne záväzného aktu EÚ a s cieľom predísť zneužívaniu všeobecne formulovaných ustanovení zákona sa upravujú podmienky prejavenia záujmu o pozemok zo strany tzv. mladého poľnohospodára. Návrh zákona ustanovuje vlastnú definíciu tzv. začínajúceho poľnohospodára, ktorý nahradí pojem mladého poľnohospodára, a ako podmienku prejavenia záujmu ustanovuje, aby mal už k dispozícii pozemok alebo stavbu slúžiacu na poľnohospodársku výrobu (§ 4 ods. 12 návrhu zákona). Doteraz postačovalo, aby len začal podnikať, čo v praxi často viedlo k takému nadobúdaniu vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov, ktoré nebolo v súlade s cieľmi zákona.

Predložený návrh zákona bude mať zvýšené nároky na rozpočet verejnej správy, bude mať pozitívny vplyv na podnikateľské prostredie, na sociálne prostredie, na informatizáciu spoločnosti a na služby verejnej správy občanom tak, ako je uvedené v doložke vplyvov a analýzach vplyvov, a nebude mať vplyv na životné prostredie.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi, nálezmi ústavného súdu, zákonmi a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, medzinárodnými zmluvami, ktorými je Slovenská republika viazaná, ako aj s právne záväznými aktmi Európskej únie.

Ministerstvo financií Slovenskej republiky vzalo na vedomie, že predpokladané finančné prostriedky súvisiace s realizáciou návrhu budú zabezpečené v rámci schválených limitov výdavkov kapitoly Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR na príslušný rozpočtový rok bez zvýšených požiadaviek na prostriedky štátneho rozpočtu.