

**KONFEDERÁCIA ODBOROVÝCH ZVÄZOV SLOVENSKEJ REPUBLIKY**



Materiál na rokovanie

HSR SR 6.11.2017

bod 3

S T A N O V I S K O

**k Návrhu zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony**

1. **Popis materiálu**

Návrhom sa realizujú možnosti novej ústavnoprávnej ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy, a to najmä tým, že sa vytvárajú a posilňujú možnosti usporiadania vlastníctva spoločnej nehnuteľnosti ako aj možnosti nadobudnutia vlastníctva podielov spoločnej nehnuteľnosti spoluvlastníkmi alebo samotným spoločenstvom, čo má okrem inému pôsobiť proti nadobúdaniu vlastníctva týchto podielov v prospech tretích osôb, ktoré získavajú vlastníctvo lesných pozemkov so špekulatívnymi zámermi. Najzásadnejšími zásahmi do platného zákona je:

* odstránenie princípu nedeliteľnosti spoločnej nehnuteľnosti s ponechaním princípu nemožnosti zrušenia a vysporiadania jej spoluvlastníctva s výnimkou postupu definovanom pri pozemkových úpravách,
* zavedenie možnosti spoločenstva nadobúdať vlastníctvo podielov spoločnej nehnuteľnosti (čo bolo platným zákonom zakázané), avšak len do limitu 49% podielu; tento postup spoločenstva bude podmienený súhlasom spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti,
* precíznejšia úprava ustanovení o predkupnom práve, resp. o jeho vylúčení. Tieto ustanovenia v platnom znení sa stretávali s nepochopením, preto predkladateľ pristupuje k ich detailnejšiemu a jasnejšiemu formulovaniu, avšak bez závažnejšej zmeny ich platného významu,
* precizovanie vzťahov spoločenstva s fondom a so správcom (Lesy Slovenskej republiky, š. p.). Správca sa uvádza vo všetkých ustanoveniach, kde je jeho účasť na právnych vzťahoch možná, t. j. ak ide o spoločne obhospodarovanú nehnuteľnosť, ktorá je lesným pozemkom ale nie je spoločnou nehnuteľnosťou. Pokiaľ ide o možnosť prenajať spoločnú nehnuteľnosť alebo jej časť samotnému spoločenstvu, táto možnosť zanikne. Dôvodom je skutočnosť, že spoločenstvo je priamo zo zákona obhospodarovateľom zverených nehnuteľností (t. j. má oprávnenie pozemky držať, užívať a poberať z nich plody), tzn. že vlastníci týchto nehnuteľností nemôžu svoje vlastnícke oprávnenia prenášať na spoločenstvo duplicitne ešte aj nájomnou zmluvou,
* v ustanoveniach o konaní vo veci vedenia registra dochádza k vyčleneniu tých konaní, ktoré sa budú viesť ako správne konania (konanie o zápise spoločenstva do registra a konanie o zápise zrušeného spoločenstva s dodatkom „v likvidácii“, ak o tom rozhodlo valné zhromaždenie), zatiaľ čo ostatné konania budú mať len evidenčný charakter (zmeny údajov v registri a výmaz zrušeného spoločenstva z registra) a v tej súvislosti sa z dôvodu zníženia náročnosti konania navrhuje zníženie sadzby správneho poplatku. Zároveň sa striktne rozlišuje medzi konaniami, ktorých výsledkom bude rozhodnutie, resp. zápis údaju s konštitutívnym účinkom (konanie o zápise spoločenstva do registra, konanie o zápise zrušenia spoločenstva, výmaz spoločenstva z registra), a konaniami o zápise údajov len s deklaratórnym účinkom (prakticky všetky konania o zápise zmien údajov v registri),
* s potrebou dosiahnuť jednoznačnejšie postavenie pozemkových spoločenstiev ako obhospodarovateľa pozemkov, ktorý združuje vlastníkov týchto pozemkov na účely obhospodarovania s cieľom dosiahnuť zisk, súvisí striktné odlíšenie postavenia občianskych združení založených vlastníkmi pozemkov na dosiahnutie analogického cieľa, t. j. obhospodarovania lesa.

1. **Stanovisko KOZ SR**

KOZ SR k predloženému návrhu zákona nemá pripomienky.

1. **Závery a odporúčania**

KOZ SR odporúča Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení zákona č. 34/2014 Z. z. a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony na ďalšie legislatívne konanie.