

2) Zákon o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku

určenie postupu a podmienok pri prevode vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov

Zámer opatrenia: regulovať nadobúdanie poľnohospodárskych pozemkov a zamedziť ich špekulatívnym nákupom následnej zmene druhu pozemku a možnému zneužívaniu vlastníctva vo vzťahu k doterajším nájomcom, najmä požadovaním neprimeraného nájomného.

Obsah opatrenia:

- Poľnohospodárskym pozemkom na účely tohto zákona sa rozumie poľnohospodárska pôda alebo pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24.6.1991; naopak za poľnohospodársky pozemok sa nepovažuje:
 - záhrada
 - pozemok v zastavanom území obce
 - pozemok mimo zastavaného územia obce ak:
 - Je určený na iné ako poľnohospodárske využitie podľa osobitných predpisov
 - možnosť jeho poľnohospodárskeho využitia je obmedzená podľa osobitných predpisov
 - je jeho výmera menšia ako 2000 m²
 - je priľahlý k stavbe, s ktorou svojím umiestnením a využitím tvorí funkčný celok
- Prevádzajúci môže previesť pozemok do vlastníctva:
 - osobe, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej tri roky pred dňom uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva v obci, v ktorej sa pozemok nachádza
 - spoluvlastníkovi pozemku
 - blízkej osobe
- Pri prevode vlastníctva pozemku iným osobám zákon určuje nasledovný postup:
 - prevádzajúci je povinný zverejniť ponuku na prevod vlastníctva najmenej na 15 dní v Registri zverejňovania ponúk prevodu vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku na webovej stránke Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR a tiež musí túto ponuku zverejniť v rovnakom čase na úradnej tabuli v obci, kde sa pozemok nachádza
 - Pozemok môže nadobudnúť osoba, ktorá má na území SR trvalý pobyt alebo sídlo najmenej 10 rokov a vykonáva poľnohospodársku činnosť najmenej tri roky pred dňom uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva pozemku, pričom prednosť pri akceptovaní ponuky má nadobúdateľ z obce kde sa pozemok nachádza, pred nadobúdateľom zo susednej obce, ktorý má prednosť pred nadobúdateľom bez ohľadu na miesto podnikania
 - Pokiaľ nikto zo spomenutých neprejaví záujem o prevod vlastníctva, môže prevádzajúci pozemok previesť na osobu, ktorá má na území SR trvalý pobyt alebo sídlo najmenej 10 rokov, najneskôr však 6 mesiacov od zverejnenia ponuky na prevod
 - Nadobudnúť vlastníctvo poľnohospodárskeho pozemku môže za tých istých podmienok aj fyzická osoba, ktorá vykonáva najmenej 3 roky pred dňom uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva poľnohospodársku výrobu v pracovnom pomere, v obdobnom pracovnom vzťahu alebo v inom pracovnoprávnom vzťahu u osoby, ktorá vykonáva poľnohospodársku výrobu ako podnikanie
 - Na nadobúdateľa, ktorým je mladý poľnohospodár sa nevzťahuje povinnosť vykonávať poľnohospodársku výrobu ako podnikanie najmenej 3 roky, avšak ten ho nemôže tri roky od nadobudnutia vlastníctva predať, prenajať ani darovať
- Nadobúdateľ je povinný podať na okresný úrad, v ktorého obvode je poľnohospodársky pozemok evidovaný žiadosť o overenie podmienok na nadobúdanie vlastníctva, pričom osvedčenie úrad vydá do 30 dní (vo výnimočných prípadoch do 60); úrad môže odmietnuť vydať osvedčenie ak neboli splnené postup a podmienky v zákone, pričom toto odmietnutie je preskúmateľné súdom

Názory proponentov:

- Predpokladáme, že zákon sa bude týkať len malého percenta ľudí. Okolo 95 percent pôdy je zazmluvnená, keď teda majiteľ pôdy ide predať prenajímateľovi, zákon sa ich nebude týkať.
- V okolitých krajinách je zákonná ochrana pôdy oveľa tvrdšia.
- Cieľom nie je skomplikovať nákup pôdy, ale zabezpečiť obrábanie pôdy, ktorá má slúžiť poľnohospodárskej výrobe

Názory oponentov:

- Cudzinci, ktorí mali o kúpu pozemkov u nás reálny záujem, ich už dávno kúpili.
- Výsledným efektom bude zníženie ceny pôdy a znehodnotenie vlastníctva ľudí.
- Navrhovaný legislatívny zámer hrubo zasahuje do vlastníckych práv a výrazne obmedzuje možnosť majiteľov pôdy nakladať so svojím majetkom.

Primárny zdroj: Zákon (č. 140/2014) o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku

<http://www.nrsr.sk/web/Default.aspx?sid=zakony/zakon&MasterID=4919>

Stav opatrenia v legislatívnom procese: Schválené v NRSR 16.5.2014 v 3. čítaní; účinnosť od: 1.6.2014

Navrhovateľ: Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR