**B. Osobitná časť**

**K čl. I bodu 1**

Vzhľadom na nedostatočne riešený spôsob určovania hodnoty zamieňaných pozemkov podľa platného zákona je potrebné ustanoviť tento spôsob aspoň odkazom na všeobecný predpis o určovaní hodnoty pozemkov. Zároveň sa ustanovuje, o rozdiel 10 % hodnoty ktorého z dvoch zamieňaných pozemkov má ísť, keďže doterajšia úprava dovoľovala určiť tento rozdiel z hodnoty pozemku z nižšou hodnotou.

**K čl. I bodu 2**

Z dôvodu potreby nenarušiť záujem osobitných zákonov na predkupnom práve organizácií zriadených štátom v oblastiach dôležitých pre obranu štátu a na územiach ochrany prírody a krajiny sa z pôsobnosti tohto zákona jednoznačne vyníma nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov uvedenými organizáciami.

**K čl. I bodu 3**

V odseku 1 písm. a) sa do definície oprávnenej osoby doplnila povinnosť, aby táto bola evidovaná v evidencii poľnohospodárov, čo jej zabezpečí, aby nemusela vždy pri nákupe poľnohospodárskych pozemkov pri vklade zmluvy do katastra predkladať potvrdenia obce o tom, že je oprávnenou na nadobúdanie poľnohospodárskeho pozemku, resp. ďalšie prílohy, ale túto skutočnosť si overí štátny orgán v informačnom systéme evidencie.

V odseku 3 sa mení minimálna doba zverejnenia ponuky na prevod z 15 dní na 30 dní v oboch kolách. je to z dôvodu potreby zabezpečiť pre fond možnosť realizovať jeho predkupné právo podľa nového odseku 9, to zn. počas doby existencie tohto predkupného práva. Zároveň sa sem presúva ustanovenie § 8 ods. 2.

V odseku 3 sa zároveň vypúšťa povinnosť zverejňovania ponuky poľnohospodárskeho pozemku na úradnej tabuli obce, kde sa poľnohospodársky pozemok nachádza. Išlo o duplicitné zverejňovanie tej istej ponuky na internete, nakoľko mnohé obce majú už úradnú tabuľu v elektronickej forme, a tak využívanie úradných tabúľ sa javí ako prekonané. Navyše, aj klasické zverejňovanie na úradnej tabuli je dosť komplikované z hľadiska prehľadnosti a aktuálnosti jednotlivých ponúk. Spoločne s tým sa vypúšťa aj ustanovenie o bezodplatnosti tohto úkonu. Uvedená zmena nepostihne negatívne prípadných záujemcov z obce, keďže vlastník pozemku môže voči potenciálnym záujemcom z obce svoju ponuku realizovať akýmkoľvek spôsobom.

V odseku 4 sa vypúšťa povinnosť desať ročného trvalého pobytu osoby alebo sídla na území Slovenskej republiky, čo bolo hodnotené zo strany Európskej Komisie ako obmedzenie voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa. Táto podmienka zároveň negatívne ovplyvňovala aj prístup aktívnych poľnohospodárov vykonávajúcim činnosť v Slovenskej republike k vlastníctvu poľnohospodárskej pôdy.

V odsekoch 5 a 6 sa precizuje, že ide o ponuky voči rozdielnym cieľovým skupinám potenciálnych záujemcov v prvom a druhom kole ponuky na registri.

V odseku 5 sa zároveň mení pojem rozšírenia na pojem zverejnenia nakoľko ide len o zmenu teritória ponúkania poľnohospodárskeho pozemku, no pozemok aj ostatné náležitosti ostávajú rovnaké.

V odseku 7 sa z dôvodu jednoznačnosti tohto ustanovenia explicitne dopĺňa i podmienka neoznačenia záujemcu zo strany prevádzajúcej osoby, aby bolo jasné, že i napriek prejaveným akceptáciám sa prevádzajúci rozhodol neoznačiť žiadneho nadobúdateľa a proces ponúkania tým pádom postúpil do ďalšej fázy.

V odseku 8 sa upravujú len odkazy vzhľadom na doplnenie niektorých ustanovení do paragrafu; to sa týka aj ostatných úprav vnútorných odkazov.

Dopĺňa sa nový odsek 9, ktorý ustanovuje predkupné právo fondu k prevádzaným poľnohospodárskym pozemkom, a to len k tým, ktoré budú zverejnené na registri ponúk podľa odseku 3 a odseku 4 písm. a). Toto predkupné právo fondu bude mať prednosť pred zákonom ustanoveným predkupným právom spoluvlastníkov aj pred predkupným právom zmluvne dojednaným. Nie sú tým dotknuté zákonné predkupné práva, ktoré patria štátnym orgánom alebo právnickým osobám zriadeným štátnymi orgánmi podľa osobitných predpisov (viď druhý bod). Prevádzajúci vlastník si splní povinnosť ponúknutia prevádzaného pozemku fondu tým, že zverejní ponuku na webovom registri. Okamihom vzniká predkupné právo fondu. v záujme právnej istoty sa navrhuje, aby predkupné právo fondu malo iba obmedzené trvanie a to 30 dní od zverejnenia ponuky v prvom ponukovom kole na registri ponúk. v katastrálnom konaní sa v súlade s platnou právnou úpravou nebude skúmať ani preukazovať, či bolo predkupné právo fondu uplatnené alebo nie. Porušenie predkupného práva fondu zakladá v súlade so všeobecnou právnou úpravou relatívnu neplatnosť právneho úkonu. Účelom tohto ustanovenia je vytvoriť pre fond možnosť, ak to bude z hľadiska jeho potrieb a úloh ako aj z hľadiska záujmu na racionálnom usporiadaní vlastníckej a užívacej štruktúry poľnohospodárskych pozemkov opodstatnené (najmä z hľadiska zmien územnoplánovacej dokumentácie), získať vlastníctvo ďalších pozemkov.

Dopĺňa sa nový odsek 10, ktorý pri prevode spoluvlastníckeho podielu poľnohospodárskeho pozemku vylučuje predkupné právo spoluvlastníka podielu pozemku v situácii, kedy pôjde o prevod vlastníctva na poľnohospodára z obce, kde sa dotknutý poľnohospodársky pozemok nachádza, alebo zo susednej obce alebo z ktoréhokoľvek miesta na území Slovenskej republiky a Európskej únie,. ak sa má spoluvlastnícky podiel previesť na vyššie uvedeného záujemcu, prevádzajúci vlastník nebude povinný ponúknuť spoluvlastnícky podiel ostatným spoluvlastníkom. Takýto prístup je v súlade s koncepciou celého zákona, ktorá smeruje k poľnohospodárskemu využitiu poľnohospodárskych pozemkov, a bráni znižovaniu výmery poľnohospodársky využívaných poľnohospodárskych pozemkov. Účelom je teda zabezpečiť jednoduchší prístup tzv. aktívnych poľnohospodárov k získaniu vlastníctva spoluvlastníckych podielov na poľnohospodárskych pozemkoch.

V odseku 11 sa jednoznačne ustanovuje, že osoba vykonávajúca poľnohospodársku výrobu v pracovnoprávnom vzťahu musí plniť podmienku výkonu tejto práce pre podnikateľa podľa § 4 ods. 1 písm. c) alebo nadobúdateľa.

V odsekoch 12 a 13 sa kategória tzv. mladého poľnohospodára nahrádza kategóriou tzv. začínajúceho poľnohospodára, aby nedochádzalo k nesprávnemu výkladu tohto pojmu z hľadiska toho, že musí ísť len o novo vznikajúce podnikanie v poľnohospodárskej výrobe. Nová definícia začínajúceho poľnohospodára nahrádza doteraz používanú definíciu mladého poľnohospodára podľa nariadenia EÚ 1305/2013, ktorá v praxi prináša aplikačné problémy a jej výklad nie je jednoznačný.Pre definíciu začínajúceho poľnohospodára ako aj pre pojem výkonu poľnohospodárskej výroby vôbec je dôležitá podmienka mať k dispozícii pôdu na účely výkonu poľnohospodárskej výroby ako podnikania alebo stavbu slúžiacu poľnohospodárskej výrobe. Ide o alternatívne podmienky, ktoré umožnia lokalizovať záujemcu na územie konkrétnej obce a tak ho zaradiť do kategórie záujemcu z obce (§ 4 ods. 1), susednej obce alebo ostatného územia (§ 4 ods. 4). Pre túto lokalizáciu nie je podstatné, kde má daný subjekt miesto podnikania alebo sídlo alebo kde bol evidovaný, ale kde reálne svoju činnosť vykonáva alebo kde má vytvorené podmienky na jej výkon.

**K čl. I bodu 4**

Vypustenie slova „neúspešného“ je vykonané z dôvodu nadbytočnosti a nejasnosti tohto pojmu, keďže druhé kolo môže skončiť viacerými spôsobmi, ktoré majú pre prevádzajúceho svoj význam.

**K čl. I bodu 5**

Ide o spresnenie termínu, nakoľko v praxi nemusí ísť zákonite o predbežnú dohodu, ale musí sa začať rokovanie o takejto zmluve. Aj tu je dostatočný priestor pre prevádzajúceho na to, že nemusí zákonite rokovanie skončiť podpísaním zmluvy.

**K čl. I bodu 6**

V odseku 3 sa vypúšťa siedmy bod - povinnosť desaťročného trvalého pobytu osoby alebo sídla na území Slovenskej republiky, čo je hodnotené zo strany Európskej Komisie ako obmedzenie voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa. Vykonávajú sa tu i legislatívno-technické úpravy. Ustanovenie sa v predvetí upravuje i vzhľadom na možnosť nahradiť niektoré prílohy evidovaním sa v evidencii poľnohospodárov podľa § 6a.

Odsek 4 písm. d) sa upravuje vzhľadom na potreby elektronizácie štátnej správy.

V odseku 5 sa vypúšťa písmeno e) a v odseku 7 sa vypúšťa písmeno d), ktoré riešili preukazovanie plnenia povinnosti desaťročného trvalého pobytu osoby alebo sídla na území Slovenskej republiky, čo je hodnotené zo strany Európskej Komisie ako obmedzenie voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa.

V odseku 7 sa upravujú dokumenty prikladané k zmluve o prevode vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. z dôvodu prehľadnosti a vzájomnej súvislosti sa upravuje členenie do jednotlivých písmen. v písmene b) sa vypúšťa bod vyžadujúci preukázanie postavenia daňovníka z dane z nehnuteľnosti, čo vyplýva z praktických dôvodov realizácie zákona, nakoľko najmä pri začínajúcich poľnohospodároch ešte nie sú uvedené údaje k dispozícii a komplikuje to vydávanie osvedčení o oprávnení nadobúdať poľnohospodársky pozemok najmä pri užívateľoch pozemkov. Taktiež sa v tomto odseku vypúšťa písmeno d), ktoré riešilo povinnosť desaťročného trvalého pobytu osoby alebo sídla na území Slovenskej republiky, čo je hodnotené zo strany Európskej Komisie ako obmedzenie voľného pohybu kapitálu a slobody usadiť sa. Dopĺňa sa príloha čestné vyhlásenie o postavení začínajúceho poľnohospodára analogicky k prílohám žiadosti o vydanie osvedčenia. Ustanovenie sa v predvetí upravuje i vzhľadom na možnosť nahradiť niektoré prílohy evidovaním sa v evidencii poľnohospodárov podľa § 6a.

Doplnenie odseku 8 vyplýva z praktickej realizácie zákona, kedy zo strany obce bolo namietané, že nemá explicitne ustanovenú povinnosť vydávať požadované potvrdenia a prevádzajúci alebo nadobúdateľ mali problémy pri získavaní takýchto potvrdení. Aby nedochádzalo k sporom, ktorá obec ktoré potvrdenie vydáva, sú v jednotlivých písmenách definované obce, ktoré takéto potvrdenie vydávajú.

Dopĺňa sa odsek 9, ktorý ustanovuje oprávnenie obce nevydať potvrdenie o statuse blízkej alebo príbuznej osoby, ak obce nebude mať z vlastnej agendy alebo na základe žiadosti žiadateľa dostatok podkladov k tomu, aby mohla uvedenú skutočnosť potvrdiť.

**K čl. I bodu 7**

Dopĺňa sa paragraf, ktorý zavádza evidenciu poľnohospodárov, ktorá bude prínosom z hľadiska odbúravania administratívnej náročnosti ako z pohľadu poľnohospodára, ktorý je aktívny v poľnohospodárskej výrobe, ako aj z pohľadu štátnej správy na úseku pozemkových odborov. Evidovaný poľnohospodár, ktorý sa zaeviduje do evidencie, bude môcť nadobúdať poľnohospodársky pozemok v príslušnej obci stále na základe osvedčenia, ktoré vydáva podľa § 6 okresný úrad, avšak nebude musieť v každom jednotlivom prípade predkladať potvrdenia vydané v príslušnej obci. Žiadosť o zaradenie do evidencie sa nebude podávať elektronicky, avšak jej formulár bude prístupný online, čo znamená pre poľnohospodára, že ju môže vyplniť kedykoľvek a nemusí navštíviť okresný úrad, nakoľko jej písomnú verziu s príslušnými prílohami môže zaslať poštou. Okresný úrad bude zaevidovanie vykonávať len elektronickou formou, pretože vyhovie v plnom rozsahu, a len v prípade odmietnutia evidencie vydá rozhodnutie, ktoré bude následne podliehať správnemu konaniu v rozsahu uvedených ustanovení správneho poriadku. Náležitosti žiadosti sú upravené v osobitnom odseku a prílohou k zákonu je aj jednotné tlačivo, na ktorom sa žiadosť bude predkladať v listinnej podobe na okresný úrad.

Rovnako ako vstup do evidencie tak aj vyradenie z evidencie bude môcť byť vykonané elektronicky. ak o vyradenie požiada evidovaný poľnohospodár, okresný úrad vykoná len vyradenie a nemusí robiť ďalšie procesné úkony, keďže vyhovie žiadateľovi v plnom rozsahu. ak pôjde o vyradenie na základe zistení okresného úradu alebo na návrh v zákone ustanovených subjektov (obec a SPPK), bude konanie okresného úradu podliehať správnemu konaniu v rozsahu uvedených ustanovení správneho poriadku a prípadnému preskúmaniu takéhoto rozhodnutia súdom.

Vzťah k správnemu poriadku je tu riešený analogicky ako pri vydávaní osvedčenia o plnení podmienok na nadobudnutie vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku.

**K čl. I bodu 8**

Vypúšťa sa osobitné ustanovenie o pôsobnosti orgánov štátnej správy ako nadbytočné, keďže ich pôsobnosť a úlohy sú ustanovené v osobitných ustanoveniach.

**K čl. I bodu 9**

Prechodné ustanovenie sa týka počítania minimálnej doby zverejnenia ponuky na registri podľa tohto zákona.. Nová minimálna doba zverejnenia ponuky sa bude vzťahovať iba na ponuky zverejnené po nadobudnutí účinnosti tohto zákona.

**K čl. I bodu 10**

Príloha ustanovuje vzor žiadosti o zaradenie do evidencie poľnohospodárov, ktorá sa bude v elektronickej podobe a po jej vyplnení, vytlačení a priložení príloh poštou alebo osobne doručovať na okresný úrad. Pre okresný úrad bude zároveň v prípade zaradenia do evidencie slúžiť ako dokument, ktorý len elektronickou formou schváli, a tým žiadateľa zaradí do evidencie.

**K čl. II**

Účinnosť sa navrhuje tak, aby v tomto čase už fungoval elektronický systém evidovania evidovaných poľnohospodárov.