**Doložka vybraných vplyvov**

|  |
| --- |
| 1. **Základné údaje**
 |
| **Názov materiálu** |
| Návrh zákona, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. [504/2003 Z.](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/1991/330/) z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. |
| **Predkladateľ (a spolupredkladateľ)** |
| Ministerstvo pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR |
| **Charakter predkladaného materiálu** | ☐ | Materiál nelegislatívnej povahy |
| ☒ | Materiál legislatívnej povahy |
| ☐ | Transpozícia práva EÚ |
| *V prípade transpozície uveďte zoznam transponovaných predpisov:* |
| **Termín začiatku a ukončenia PPK** | *Máj 2017* |
| **Predpokladaný termín predloženia na MPK\*** | *Máj 2017* |
| **Predpokladaný termín predloženia na Rokovanie vlády SR\*** | *Jún 2017* |
|  |
| 1. **Definovanie problému**
 |
| *Uveďte základné problémy, na ktoré navrhovaná regulácia reaguje.***Precizácia a úprava nájomných vzťahov k poľnohospodárskym pozemkom** |
| 1. **Ciele a výsledný stav**
 |
| *Uveďte hlavné ciele navrhovaného predpisu (aký výsledný stav chcete reguláciou dosiahnuť).*Vzhľadom na problémy, ktoré vyplývajú z praxe cieľom právnej úpravy bude spresniť definíciu pozemku, ktorý je určený na poľnohospodárske účely, pričom sa zároveň stanoví , akým spôsobom sa bude určovať výška nájomného. Zároveň sa upraví procesný postup vzniku podnájomného vzťahu podľa § 12a. Osobitným prínosom bude evidencia podnájomných a užívacích vzťahov k pozemkom, ktorá zabezpečí väčšiu prehľadnosť vo vlastníckych, podnájomných, užívacích a iných užívacích vzťahoch.1. – Vymedziť jednoznačnejšie pozemok, ktorý je určený na poľnohospodárske účely, vzhľadom na to, že ide o poľnohospodársku pôdu alebo časť takého pozemku, pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako zastavané plochy  a nádvoria, pozemok zastavaný stavbou slúžiacou na poľnohospodárske účely alebo ako iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo ide o časť takého pozemku.
2. – Ustanoviť obvyklú výšku nájomného
3. – § 12a –Vymedziť procesný postup vzniku podnájomného vzťahu v prípade, ak nájomca užíva pozemky, kde sa zmluvný nájom skončil alebo sa má skončiť. Cieľom bude stanoviť práva a povinnosti nájomcu, vlastníka (doterajšieho prenajímateľa) v prípade vzniku podnájomného vzťahu, ako aj kompetencie okresného úradu v prípadoch, ak nájomca nesplní povinnosť uzatvoriť s vlastníkom podnájomnú zmluvu.
4. – §13 Spresniť podmienky za, ktorých má nájomca právo na prednostné uzatvorenie nájomnej zmluvy.
5. Evidencia podnájomných a iných užívacích vzťahov.
 |
| 1. **Dotknuté subjekty**
 |
| *Uveďte subjekty, ktorých sa zmeny návrhu dotknú priamo aj nepriamo:*Okresné úrady – pozemkové a lesné odbory, nájomcovia, vlastníci poľnohospodárskych pozemkov |
| 1. **Alternatívne riešenia**
 |
| *Aké alternatívne riešenia boli posudzované?**Uveďte, aké alternatívne spôsoby na odstránenie definovaného problému boli identifikované a posudzované.****Vypúšťajú sa ustanovenia o automatickej obnove a upravujú sa ustanovenia o prednostnom nájme.***Konzultácie prebehli v termíne od 07.04.2017 do 05.05.2017. Konzultácii sa zúčastnili podnikateľské subjekty pôsobiace v poľnohospodárstve a to; zástupcovia veľkopodnikateľov SPPK, Agrárnej komory Slovenska, zástupcovia malých a stredných podnikateľov a to; Vidiecka platforma, Združenie mladých farmárov. Na pracovnom stretnutí boli prezentované diametrálne odlišné názory. SPPK a Agrárna komora Slovenska presadzovala názor ponechať ustanovenia automatickej obnovy nájomného vzťahu. Zástupcovia malých a stredných podnikateľov navrhovali zrušiť právo prednostného nájmu. Novela zákona zrušuje automatickú obnovu nájomného vzťahu v prípade, ak rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, prenajímateľ nevyzval nájomcu na vrátenie pozemkov, resp. nájomca nevyzval prenajímateľa na prevzatie pozemkov. Takáto právna úprava často viedla k sporom a k neprehľadnosti v dojednaniach týkajúcich sa užívania pozemkov. Akreditovaný orgán štátnej správy zabezpečujúci administratívnu činnosť pri poskytovaní podpory v poľnohospodárstve detekoval automatickú obnovu nájomného vzťahu ako častú príčinu tzv. dvojitých deklarácií. Takéto jeho zistenia následne môžu brzdiť výplatu priamych platieb aj tým subjektom, ktoré – s ohľadom na systém priamych platieb viazaných na pôdne bloky–dvojitú deklaráciu nespôsobili. Navyše, ako vyplýva z doterajších zistení tohto orgánu, následné riešenia v záujme odstránenia vzniknutých nejasností (s ohľadom na povinnosť výkonu kontrolnej činnosti presne určenými subjektmi) si  vyžadujú finančné náklady v rozsahu cca 450 € – 500 € denne. S cieľom zabrániť zvyšovaniu takýchto finančných nákladov pre akreditovaný orgán štátnej správy t.j. PPA dochádza k zrušeniu automatickej obnovy.V súvislosti s právom prednostného nájmu novela v záujme obmedzia možných súdnych sporov definuje prípady, kedy sa toto právo pri uzatváraní nových nájomných zmlúv neuplatní. Zároveň novela stanovila, že v prípade nerešpektovania prednostného práva na  nájom sa právny úkon prenajímateľa bude považovať za neplatný, pokiaľ sa ten, kto je  takýmto úkonom dotknutý (nájomca), neplatnosti právneho úkonu dovolá.Novela zároveň spresňuje, akým postupom a za akých podmienok nájomca realizuje svoje prednostné právo s tým, že najskôr rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, musí preukázateľným spôsobom doručiť prenajímateľovi návrh novej nájomnej zmluvy. Ak  sa na prenajímateľa vzťahuje niektorý z dôvodov uvedených v § 13 odseku 2 alebo má  prenajímateľ za to, že navrhnutá výška nájomného nie je obvyklá nájomnému za  poľnohospodársku pôdu v danom katastrálnom území, mal by návrh nájomcu do dvoch mesiacov odo dňa jeho doručenia odmietnuť. V opačnom prípade vznikne nájomný vzťah za  podmienok uvedených v návrhu nájomnej zmluvy, ktorú mu nájomca zaslal. Novela v prípade prednostného nájmu zavádza jednoznačnejší systém pri uplatňovaní uvedeného inštitútu. |
| 1. **Vykonávacie predpisy**
 |
| *Predpokladá sa prijatie/zmena vykonávacích predpisov?* | ☐ Áno | ☒ Nie |
| *Ak áno, uveďte ktoré oblasti budú nimi upravené, resp. ktorých vykonávacích predpisov sa zmena dotkne:* |
| 1. **Transpozícia práva EÚ**
 |
| *Uveďte, v ktorých ustanoveniach ide národná právna úprava nad rámec minimálnych požiadaviek EÚ spolu s odôvodnením.* |
| nie |
| 1. **Preskúmanie účelnosti\*\***
 |
| *Uveďte termín, kedy by malo dôjsť k preskúmaniu účinnosti a účelnosti navrhovaného predpisu.**Uveďte kritériá, na základe ktorých bude preskúmanie vykonané.**nie* |
| \* vyplniť iba v prípade, ak materiál nie je zahrnutý do Plánu práce vlády Slovenskej republiky alebo Plánu legislatívnych úloh vlády Slovenskej republiky.\*\* nepovinné |
|  |
| 1. **Vplyvy navrhovaného materiálu**
 |
| **Vplyvy na rozpočet verejnej správy** | **☐** | **Pozitívne** | **☐** | **Žiadne** | **☒** | **Negatívne** |
|  z toho rozpočtovo zabezpečené vplyvy | ☒ | Áno | ☐ | Nie | ☐ | Čiastočne |
| **Vplyvy na podnikateľské prostredie** | **☒** | **Pozitívne** | **☐** | **Žiadne** | **☒** | **Negatívne** |
|  z toho vplyvy na MSP | ☒ | Pozitívne | ☐ | Žiadne | ☒ | Negatívne |
| **Sociálne vplyvy** | **☐** | **Pozitívne** | **☒** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |
| **Vplyvy na životné prostredie** | **☐** | **Pozitívne** | **☒** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |
| **Vplyvy na informatizáciu** | **☒** | **Pozitívne** | **☐** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Vplyvy na služby verejnej správy pre občana, z toho** |  |  |  |  |  |  |
|  **vplyvy služieb verejnej správy na občana** | **☒** | **Pozitívne** | **☐** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |
| **vplyvy na procesy služieb vo verejnej správe** | **☒** | **Pozitívne** | **☐** | **Žiadne** | **☐** | **Negatívne** |

|  |
| --- |
| 1. **Poznámky**
 |
| *V prípade potreby uveďte doplňujúce informácie k návrhu.*Konzultácie vykonané v dňoch 07.04.2017- 05.05.2017. |
| 1. **Kontakt na spracovateľa**
 |
| *Uveďte údaje na kontaktnú osobu, ktorú je možné kontaktovať v súvislosti s posúdením vybraných vplyvov**lenka.hrnciarova@land.gov.sk , miroslava.simkova@land.gov.sk* |
| 1. **Zdroje**
 |
| *Uveďte zdroje(štatistiky, prieskumy, spoluprácu s odborníkmi a iné), z ktorých ste pri vypracovávaní doložky, príp. analýz vplyvov vychádzali.* |
| 1. **Stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov z PPK**
 |
| *Uveďte stanovisko Komisie pre posudzovanie vybraných vplyvov, ktoré Vám bolo zaslané v rámci predbežného pripomienkového konania***II. Pripomienky a návrhy zmien:** Komisia uplatňuje k materiálu nasledovné pripomienky a odporúčania:**K analýze vplyvov na informatizáciu spoločnosti**Predkladateľ v materiáli uvádza pozitívne vplyvy na informatizáciu, no nevykonal posúdenie vplyvov na informatizáciu v dostatočnom rozsahu, a to tým, že v analýze vplyvov na informatizáciu spoločnosti neuviedol jednotlivé kódy a ďalšie špecifikácie v MetaIS a taktiež nešpecifikoval financovanie.**K analýze vplyvov na podnikateľské prostredie**Analýza vplyvov na PP je veľmi stručná a z dôvodu zachovania proporcionality, vzhľadom na počet možných dotknutých subjektov je potrebné ju dopracovať, vrátane popisu konzultácií s dotknutými subjektmi.Komisia preto žiada dopracovať analýzu o popis kladných a záporných vplyvov na PP:* vo vzťahu k tomu, že sa zavádza zákonná povinnosť pre nájomcov predkladať nájomné zmluvy na zápis do katastra nehnuteľností.
* vzhľadom k tomu, že spresňuje určovanie výšky minimálneho nájomného
* v súvislosti s vypustením doterajšej úpravy automatickej obnovy nájomného vzťahu (napr. v zmysle predkladacej správy, popísať dôvody zavedenia vypustenia inštitútu automatickej obnov
* ohľadne zavedenia zákonných lehôt spojených s užívaním pozemkov bez nájomnej zmluvy
* uvedené konzultácie s dotknutými subjektmi popísať a uviesť k akým záverom sa dospelo.

**K analýze vplyvov na služby verejnej správy pre občana**Komisia po preskúmaní predmetného materiálu dospela k záveru, že materiál bude mať negatívny vplyv na služby verejnej správy pre občana a na procesy služieb vo verejnej správy, nakoľko príde k vzniku väčšieho administratívneho zaťaženia. Boli identifikované nasledovné povinnosti nájomcu, prenajímateľa a taktiež povinnosti okresných úradov :* na základe § 1 ods. 1 je nájomca povinný doručiť nájomnú zmluvu na zápis do katastra nehnuteľností do 30 dní odo dňa jej uzatvorenia
* § 12a ods.3 ukladá povinnosť doručiť nájomnú zmluvu doterajším prenajímateľom za   účelom jej evidencie okresnému úradu v lehote 10 dní od nadobudnutia účinnosti zmluvy
* §12a ods.8 – v prípade nesplnenia si povinnosti nájomcu uzatvoriť s doterajším prenajímateľom nájomnú zmluvu musí prenajímateľ požiadať okresný úrad o vydanie rozhodnutia, že vzniká podnájomný vzťah k určeným pozemkom aj s priložením potrebných dokumentov podľa § 12a ods.9
* § 24d -podnájomné zmluvy podľa § 12a ods. 1, platné a účinné k 31. decembru 2017, za   účelom ich zápisu do evidencie podnájomných zmlúv doručia doterajší prenajímatelia okresnému úradu v lehote do 30. júna 2018
* podľa § 12a ods.10 okresný úrad vyzýva nájomcu na predloženie nájomných zmlúv
* povinnosti pre občana aj okresný úrad vyplývajú z § 12a ods.11, na základe ktorého okresný úrad prerokuje s doterajším prenajímateľom a nájomcom návrh na umiestnenie pozemku, následne z prerokovania návrhu vyhotovuje zápis a vyzýva doterajšieho prenajímateľa, aby zabezpečil vyčlenenie podnájomného pozemku v teréne a vyhotovil rozdeľovací plán a  predložil ho okresnému úradu spolu s dokladom o úhrade
* § 12a ods.13 ukladá povinnosť okresnému úradu viesť evidenciu rozhodnutí s rozdeľovacími plánmi a §14 ods.1 ustanovuje povinnosť pre okresné úrady viesť evidenciu podnájomných a iných užívacích vzťahov k pozemkom

Na základe uvedených zmien preto Komisia odporúča vyznačiť vplyvy aj v doložke vybraných vplyvov a upraviť a doplniť analýzu vplyvov na služby verejnej správy pre občana, a to v bode 7.1.2. o subjekty, ktoré sú na základe platnej právnej úpravy oprávnené službu poskytovať ( okresné úrady, pozemkové a lesné odbory), v bode 7.1.3 popísať priamy vplyv na služby verejnej správy, v bode 7.2.4 identifikovať a doplniť povinnosti, ktoré vyplývajú pre občana pri vybavení svojej požiadavky, a to vznik povinností doručovania nájomnej zmluvy katastru nehnuteľností, okresnému úradu, doručenie podnájomných zmlúv podľa §12a ods.1 platných a účinných k 31.decembru 2017 okresnému úradu do 30. Júna 2018, následne v bode 7.3.2. doplniť nové povinnosti, ktoré vznikli pre okresné úrady, a ktoré budú spočívať nie len v evidencii podnájomných zmlúv a iných užívacích vzťahov, ale aj vo väčšej administratívnej záťaži, ako aj v povinnosti prerokovania návrhu na  umiestnenie pozemku s doterajším prenajímateľom a nájomcom.**III. Záver:** Stála pracovná komisia na posudzovanie vybraných vplyvov vyjadruje **nesúhlasné stanovisko.** Zároveň uvádzam, že analýza vplyvov na služby verejnej správy pre občana, ako aj analýza vplyvov na podnikateľské prostredie boli doplnené v zmysle vznesených pripomienok. Analýza vplyvov na   informatizáciu spoločnosti bude ešte upravená a nedostatky budú odstránené v MPK.  |