

DÔVODOVÁ SPRÁVA

A. Všeobecná časť

Návrh zákona, ktorým sa dopĺňa zákon č. 409/2011 Z. z. o niektorých opatreniach na úseku environmentálnej záťaže a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 49/2018 Z. z. a ktorým sa dopĺňa zákon č. 145/1995 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov reaguje na dlhodobý a nedoriešený problém aplikačnej praxe, a tým je zabezpečenie refundácie prostriedkov vynaložených z verejných zdrojov na sanovanie nehnuteľností v súkromnom vlastníctve. V súčasných podmienkach sa pomerne často stáva, že mnohé bývalé priemyselné podniky, na pozemkoch ktorých sa nachádza environmentálna záťaž, nemajú pôvodcu environmentálnej záťaže, rovnako v prípade týchto záťaží nie je určená povinná osoba. Z uvedeného dôvodu sa zodpovedným subjektom za stav a sanáciu environmentálnej záťaže stáva štát prostredníctvom príslušného ministerstva. Sanácia environmentálnych záťaží má spravidla pozitívny vplyv na zvýšenie trhovej ceny sanovanej nehnuteľnosti, uvedené je preto možné považovať za formu nepriamej štátnej pomoci.

Cieľom predkladaného návrhu je vytvoriť efektívny mechanizmus, ktorým by bolo možné zabezpečiť návratnosť finančných prostriedkov, ktoré boli vynaložené na sanáciu environmentálnej záťaže. Za uvedeným účelom bude mať príslušné ministerstvo ako záložný veriteľ oprávnenie pri prvom prevode sanovanej nehnuteľnosti požadovať finančnú náhradu spočívajúcu v rozdieli medzi trhovou cenou sanovanej nehnuteľnosti pred a po vykonaní sanácie.

Návrhom zákona bude taktiež novelizovaný zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 145/1996 Z. z. o správnych poplatkoch v znení neskorších predpisov, a to v súvislosti so zápisom záložného práva ku sanovanej nehnuteľnosti s tým, že z uvedenej položky budú oslobodené príslušné ministerstvá v kontexte vkladu záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností.

Návrh zákona nebude mať vplyv na životné prostredie, na informatizáciu a vplyv na služby verejnej správy pre občana. Návrh zákona bude mať pozitívny vplyv na verejné financie a negatívny vplyv na podnikateľské prostredie.

Návrh zákona je v súlade s Ústavou Slovenskej republiky, ústavnými zákonmi a nálezmi Ústavného súdu SR, medzinárodnými zmluvami a inými medzinárodnými dokumentmi, ktorými je Slovenská republika viazaná a súčasne je v súlade s právom Európskej únie.

B. Osobitná časť

K čl. I

K bodu 1 [§ 9a a 9b]

Navrhuje sa mechanizmus, ktorým bude zabezpečená pohľadávka štátu, v prípade sanácie súkromných nehnuteľností z konkrétnych verejných zdrojov. Vymedzuje sa podstata finančnej náhrady za poskytnutú nepriamu štátnu pomoc, a to ako rozdiel medzi trhovou cenou nehnuteľnosti pred sanáciou a po sanácii, pričom výška finančnej náhrady (pohľadávky štátu) je limitovaná účelne vynaloženými prostriedkami na súvisiaci geologický prieskum životného prostredia, ak bol vykonaný a samotnú sanáciu (čiže vzorec trhovú cenu po sanácii mínus vynaložené prostriedky na sanáciu a geologický prieskum).

Vlastník sanovanej (čiže zhodnotenej) nehnuteľnosti, bude povinný buď uhradiť štátu reprezentovaného príslušnými ministerstvom, ako správcom súvisiacej pohľadávky, finančnú náhradu zistenú znaleckým posudkom alebo uzavrieť záložnú zmluvu na dotknutú nehnuteľnosť s príslušnými ministerstvom na dobu 20 rokov. Uvedený postup sa neuplatní v prípade finančných náhrad neprevyšujúcich 1000,- eur, pre všetky sanované nehnuteľnosti jedného vlastníka. V prípade uzavretia záložnej zmluvy a jej následného zavkladovania v katastri nehnuteľností je vlastník po dobu 20 rokov „blokovaný“ k prevodu sanovanej nehnuteľnosti, dokiaľ nebude štátu uhradená finančná náhrada. Povinnosť finančnej náhrady sa nevzťahuje na dedičov, pričom prededením nehnuteľnosti nedochádza k zániku pohľadávky, t. j. záložného práva štátu, pričom plynie pôvodná 20-ročná lehota od zápisu záložného práva v katastri nehnuteľností. Uvedené právo môže zaniknúť buď uplynutím doby, na ktorú bola uzavretá záložná zmluva (podľa údajov - dátumu v katastri nehnuteľností) alebo splatením finančnej náhrady pri prvom prevode nehnuteľnosti (či už odplatnom alebo bezodplatnom).

V prípade väčšieho počtu vlastníkov, t. j. aspoň 20 osôb, sa navrhuje doručovanie výziev na úhradu finančnej náhrady alebo návrhu záložnej zmluvy prostredníctvom úradnej tabule (webového sídla) príslušného ministerstva a obce, v ktorej sa sanovaná nehnuteľnosť nachádza, pričom za okamih doručenia sa považuje uplynutie 30-dňovej lehoty, ktoré nastane od neskoršieho vyvesenia (spravidla na úradnej tabuli obce). Predpokladá sa, že uvedených prípadov bude menšina, nakoľko jednotlivé sanované nehnuteľnosti, najmä v bývalých priemyselných podnikoch, majú spravidla podstatne menší počet vlastníkov.

Štát bude mať taktiež možnosť zabezpečiť si pohľadávku vyplývajúcu z finančnej náhrady aj vydaním rozhodnutia o zriadení záložného práva. Predmetom zálohu môže byť aj iná vec ako sanovaná nehnuteľnosť. Uvedený postup by mal byť uplatnený len v prípadoch, väčších pohľadávok vyplývajúcich z povinnosti finančnej náhrady.

K bodu 2 [§ 19a]

Navrhujú sa niektoré prechodné opatrenia, najmä sa stanovuje doba, v ktorej príslušné ministerstvá musia zabezpečiť znalecké posudky sanované nehnuteľnosti pred účinnosťou zákona. Uvedená povinnosť sa logicky vzťahuje na nepremlčané pohľadávky, uvedené je však potrebné skúmať vždy individuálne.

K čl. II [zákon č. 145/1995 Z.z..]

Rozširuje sa možnosť vecného oslobodenia od poplatku za všetky spoplatnené úkony podľa položky 168, pokiaľ boli financované zo štátneho rozpočtu alebo z fondov Európskej únie. Uvedeným je riešená situácia, ak je napr. objednávateľom geologickej úlohy štát, pričom zhotoviteľom geologických prác je súkromný subjekt, ktorý bude v takomto prípade oslobodený od všetkých platieb za úkony podľa položky 168.

K čl. III [účinnosť]

Navrhuje sa účinnosť zákona od 1. septembra 2021.