

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 6. in 11. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 21. člena Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

## CENIK najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2024

Najemnine za nekmetijsko rabo se oblikujejo tržno in na podlagi javno objavljene ponudbe, pri čemer so podlaga za določitev višine najemnine oziroma za objavo izklicne cene, vrednosti navedene v Tabeli 1. Najemnina se obračuna glede na dejansko rabo zemljišča in njegovo opredelitev v občinskih prostorskih načrtih.

Najemna razmerja se sklepajo z neposredno pogodbo. Namero o sklenitvi najemne pogodbe Sklad predhodno objavi na svoji spletni strani. Kadar je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem višji od 5.000 € se pogodba sklene po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb.

Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2024 se uporablja do zneska letne najemnine v višini 10.000 €. Če višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 €, se pred sklenitvijo najemne pogodbe opravi cenitev višine najemnine.

**Tabela 1: Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2024**

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m <sup>2</sup>
fundus – zemljišče pod objektom, skupaj s funkcionalnim zemljiščem	3 % od vrednosti v Tabela 8: Vrednosti stavbnih zemljišč po tržno analitičnih območjih
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,6874
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	1,3522
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,6874
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0686
igrišče za golf	0,0916
fotovoltaična polja	0,0854
vodne površine	0,0342
smučišče	0,0189
Gorsko kolesarske steze - komercialno	0,0400
Gorsko kolesarske steze - občine in kolesarska društva	0,0200

Najemne pogodbe za bazne postaje mobilne telefonije s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem se sklenejo proti plačilu letne najemnine v višini 6.071,90 EUR za posamezno postajo. Sklenejo se brez javno objavljene ponudbe neposredno z operaterjem.

Najemnina za objekte v gospodarjenju Sklada se zaračuna v višini 3 % od vknjižene vrednosti objekta ob pogoju, da najemnik nosi vse stroške tekočega vzdrževanja.

Najemna pogodba se lahko sklene in najemnina obračuna tudi za krajše obdobje od enega leta.

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 120,18 EUR. Izjemoma se najemnina za stavbno zemljišče, kadar se to uporablja izključno za kmetijsko pridelavo, obračuna po pogojih cenika zakupnin.

Objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača najemnik.

Za obračun uporabnine za nekmetijsko rabo se uporabijo določila tega cenika.



Polonca Drofenik

Predsednica Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 19.12.2023.