

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. člena Statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. 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 zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2009**

Cenik zakupnin velja za kmetijska zemljišča v upravljanju Sklada. Izhodišče za določitev zakupnine so katastrski podatki, ob upoštevanju dejanske rabe zemljišča in dejanske proizvodne sposobnosti zemljišča.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč za leto 2009

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina v EUR/ha
vt	1-8	189,92
njiva	1-3	139,20
njiva	4-6	126,81
njiva	7-8	107,34
travnik	1-2	120,32
travnik	3-4	100,86
travnik	5-6	82,57
travnik	7-8	63,11
barjanski travnik	1-4	63,11
pašnik	1-2	50,73
pašnik	3-4	37,74
pašnik	5-6	25,36
pašnik	7-8	12,39
planinski pašnik		12,39
pašnik porasel z gozdnim drevjem		12,39
trstičje		12,39
sadovnjak	1-4	158,07
sadovnjak	5-8	126,81
vinograd	1-3	126,81
vinograd	4-6	113,83
vinograd	7-8	94,97
hmeljišče	1-8	139,20
plantaža gozdnega drevja	1-8	12,39
obore za živali		12,39
ostalo (gozdni robovi, brežine..)		5,90

Posamezne katastrske občine so uvrščene v območja.

Na območjih z ugodno prometno lego in večjim povpraševanjem po zemljiščih se zakupnina obračunava s faktorjem 1,20. Na območjih, ki so kmetijsko ogrožena se zakupnina obračunava s faktorjem 0,80. Seznam katastrskih občin s pripadajočimi faktorji je sestavni del cenika zakupnin (priloga št. 1).

Osnovna zakupnina se izračuna na podlagi katastrskih podatkov o parceli. Za izračun končne zakupnine se upoštevajo odstopanja izražena v faktorjih iz tega cenika. Upoštevajo se:

1. faktorji "ugodne prometne lege",
2. faktorji "kmetijsko ogroženih območij" in

3. faktorji za katere je predhodno potreben sklep komisije, izhajajo pa iz ugotovljene razlike med katastrskim in dejanskim stanjem zemljišč, predhodno neuspešnih ponudb za zakup in drugih utemeljenih razlogov.

Faktorji pod številko 1. in 2. se v zakupni pogodbi, brez njenega pisnega usklajevanja, pri obračunu vsakokratne zakupnine usklajujejo s trenutno veljavnim cenikom zakupnin. Faktorji pod zaporedno št.3. v zakupni pogodbi predstavljajo pogodbeno določilo, ki se lahko spremeni le ob soglasju obeh strank.

Zemljišča se oddajajo v zakup na podlagi javne ponudbe za zakup zemljišč. Prva ponudba se objavi po ceni, določeni v tem ceniku. V primeru neuspešne ponudbe za zakup se lahko zakupnina na ponovljeni ponudbi zniža do 30 % glede na predhodno ponudbo.

Zakupnina za posamezno območje se prilagaja ponudbi, povpraševanju in naravnim pogojem na zemljiščih. V primeru, da je ugotovljena drugačna raba in drugačna proizvodna sposobnost zemljišč kot je v katastru, komisija določi višino zakupnine na podlagi dejanskega stanja. Vsa odstopanja od višine zakupnine po tem ceniku, kot tudi odobritev obročnega odplačevanja zakupnine, odobri komisija za zakup.

Zakupniki, ki na zemljiščih s soglasjem Sklada obnovijo trajne nasade ali usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo za določen čas, ki je neposredno povezan z dobo do začetka rodnosti, pravico do plačevanja zmanjšane zakupnine. Zmanjšana zakupnina v letu 2009, ne glede na katastrsko kulturo in razred, znaša 31,86 EUR/ha.

Doba, ko se obračunava zmanjšana zakupnina je odvisna od vrste nasada in je razvidna iz tabele 2.

**Tabela 2:** Trajanje zmanjšane zakupnine za nove trajne nasade.

vrsta trajnega nasada	število let, letna zakupnina – 31,86 EUR/ha
Vinograd	3
Oljčnik, orehi	5
Jablane, hruške	4
Breskve	4
Hmeljišče	2
ostalo	glede na začetek rodnosti

Popust se obračunava glede na število vegetacijskih dob. V primeru, ko se nasad posadi spomladi, se za to leto že obračuna popust, če pa se sadi jeseni, se popust prvič obračuna v naslednjem letu. Za ostale primere določi trajanje popusta komisija za zakup.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot 38,00 EUR.

V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

Obdelovalcem zemljišč v upravljanju Sklada, ki zemljišča obdelujejo brez zakupne pogodbe, Sklad zaračuna zakupnino za nazaj, za čas obdelave, vendar ne več kot za tri leta. Zakupnina se obračuna po tem ceniku

V primeru sklenjenega dogovora z agrarno skupnostjo, da od Sklada ne bo zahtevala nobene odškodnine, ki bi se nanašala na nezmožnost uporabe za čas od uveljavitve zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic do vračila zemljišča v last agrarnim skupnostim, Sklad z agrarnimi skupnostmi sklene zakupno razmerje, pri čemer se letna zakupnina obračuna po ceni 38,00 EUR po pogodbi, ne glede na obseg zemljišč v pogodbi. Navedeno znižanje velja le za zemljišča za katera je ta ista agrarna skupnost vložila zahtevek za vračilo po zgoraj navedenem zakonu

Za agrarne skupnosti se v skladu z Zakonom o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic štejejo tudi podobčine, vasi, srenje, soseske, korporacije, urbarialne in druge po izvoru podobne skupnosti. Zakupnina za pretekla leta se agrarnim skupnostim ne zaračunava, prav tako pa Sklad agrarnim skupnostim ne vrača že prejete zakupnine.

Branko Ravnik  
Predsednik Sveta Sklada

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. in 33. 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 nekmetsko rabo za leto 2009**

Najemnine za nekmetsko 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 št.1

Ne glede na prejšnjo določbo se lahko najemne pogodbe pri katerih je znesek letne najemnine nižji od vrednosti 2.000 EUR, sklenejo brez javne objave, neposredno z najemnikom.

Tabela št.1: Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2009

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m <sup>2</sup>
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,3964
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,7795
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,3964
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0396
igrišče za golf	0,0529
smučišče	0,0108

V primeru sklenjenih pogodb za reklamne table – jumbo plakate se letno obračuna odškodnina v znesku 297,44 EUR za eno stojno mesto. Pogodbeni znesek se letno uskladi z objavljeno stopnjo indeksa rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

Najemne pogodbe za bazne postaje mobilne telefonije s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem se sklenejo proti plačilu letne najemnine v višini 3.500 EUR za posamezno postajo. Sklenejo se brez javno objavljene ponudbe neposredno z operaterjem.

V primeru neuspele javne ponudbe za najem zemljišča se na ponovljenem razpisu lahko najemnina zniža. Znižuje se lahko večkrat, vsakokrat največ za 25 % od predhodno objavljene cene, tudi pod višino minimalne letne najemnine iz tabele št.1.tega cenika.

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

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 72,75 EUR.

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

Branko Ravnik  
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 23.12.2008.

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. 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**

### **za pripravo soglasij in obračun odškodnin oz. nadomestil za leto 2009**

#### **SOGLASJA**

Sklad pri izdajanju soglasij za posege na zemljiščih obračuna stroške priprave soglasij po ceniku soglasij za leto 2009 (Tabela 1), ob upoštevanju, da skupni znesek stroškov za pripravo enega soglasja ne more presegati 244,00 EUR.

**Tabela 1:** Cenik soglasij za leto 2009

obseg oz. vrsta soglasja	stroški priprave soglasij v EUR	Odškodnina / nadomestilo
soglasja do 3 parcele	141,20	po ceniku (tabela 2)
vsaka nadaljnja parcela	21,06	po ceniku (tabela 2)
lovske preže (visoke in nizke)	19,81	po ceniku (tabela 2)
soglasja zakupnikom in koncesionarjem za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti ter čebelarskim društvom za postavitve premičnih panjev	19,81	brezplačno, povrnitev morebitne škode
soglasja za opozorilne table v nekomercialne in informativne namene	19,81	brezplačno
soglasja za razne prireditve v nekomercialne namene	19,81	brezplačno, povrnitev morebitne škode

Brez zaračunavanja stroškov priprave soglasja in tudi brez zaračunane odškodnine oz. nadomestil, Sklad izdaja soglasja v primerih, ko se z izdanim soglasjem omogoči poseg, ki je v korist Sklada ter kadar je to v javnem interesu in za soglasje zaprosijo Vlada, ministrstva in organi v sestavi ministrstev, če soglasje ob tem ne zmanjšuje vrednosti državnih zemljišč.

#### **ODŠKODNINE oz. NADOMESTILA**

Za določitev odškodnine oz. nadomestila za uporabo zemljišča se upošteva cenitev sodno zapriseženega cenilca ustrezne stroke, če te ni pa odškodnine oz. nadomestila navedena v tabeli 2, upoštevajoč površino posega in njegovega vplivnega območja. Odškodnina se plača ob podpisu pogodbe.

Tabela 2: Cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč na podlagi izdanih soglasij za leto 2009

<b>katastrska kultura</b>	<b>Odškodnina / nadomestilo EUR/m<sup>2</sup></b>
vrt	3,11
njiva	3,11
travnik	1,74
barjanski travnik	0,62
pašnik	0,62
sadovnjak	3,11
vinograd	3,11
hmeljišče	3,11
trstičje	0,62
gozd	1,23

Cenik za pripravo soglasij in cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč se uporablja tudi za pogodbe o služnosti.

Izključno na podlagi cenične sodno zapriseženega cenilca ustrezne stroke se zaračuna odškodnina za podeljeno služnost koncesionarjem, ki jim je za opravljanje dejavnosti koncesijo podelila država (smučišča, pridobivalna območja rudnin in podobno).

Objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača vlagatelj za izdajo soglasja ali služnostni upravičenec.

Branko Ravnik  
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 23.12.2008.