

**POROČILO O DELU SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN
GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE V LETU 1994**

0 UVOD

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) je bil ustanovljen z zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 10/93).

V letu 1994 je Sklad gospodarił s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije. Naloge, določene z zakonom, je opravljal v skladu z razvojno politiko Republike Slovenije, veljavnimi predpisi in svojimi akti ter po programu, ki ga je sprejel Svet Sklada dne 11. 5. 1994 in h kateremu je dala Vlada Republike Slovenije svoje soglasje dne 7. 7. 1994.

1 GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČ IN KMETIJAMI

Med naloge, za katere je bil z zakonom pooblaščen Sklad, sodi dajanje kmetijskih zemljišč in kmetij v zakup v skladu s predpisi in akti Sklada. Tako je Sklad na podlagi pravilnika o zakupih kmetijskih zemljišč in kmetij, ki ga je dne 24. 12. 1993 sprejel Svet Sklada, v časopisu KMEČKI GLAS dne 2. 3. 1994 objavil razpis za oddajo kmetijskih zemljišč v zakup. Razpis je veljal za pravne in fizične osebe, ki so želele dobiti v zakup kmetijska zemljišča v lasti Republike Slovenije.

V letu 1994 je Sklad obnovil večino obstoječih zakupnih pogodb, ki so jih nekdanji upravljalci kmetijskih zemljišč v družbeni lastnini sklenili s fizičnimi osebami. Pri tem je sklenil 12.000 zakupnih pogodb, na podlagi katerih je bilo oddano v zakup 14.000 ha kmetijskih zemljišč, kar predstavlja povprečno 1,2 ha na pogodbo.

Strokovni delavci v lokalnih izpostavah Sklada ugotavljajo, da se številni obdelovalci, ki obdelujejo zemljišča v lasti Republike Slovenije, na razpis niso prijavili oziroma so že v preteklosti obdelovali zemljišča brez sklenjenih zakupnih pogodb. Ocenjujemo, da je takih obdelovalcev več tisoč.

Pri sklepanju zakupnih razmerij s fizičnimi osebami predstavljajo velik problem nejasne parcelne meje na nekaterih kompleksih in neusklajeno dejansko stanje parcel s stanjem v naravi. Dodatno oviro pri izvajanju zakupov predstavlja tudi vračanje zemljišč v postopkih denacionalizacije, zlasti na območjih, na katerih se vračajo upravičencem parcele, ki v naravi ne obstajajo več. Zemljišča, ki so manj produktivna za kmetijsko pridelavo, je težko oddati v obdelavo, še posebej zato, ker obdelovalci zaradi previsokih stroškov pridelave ne zmorejo še plačila po ceniku izračunane zakupnine. V kolikor zakupnina za taka zemljišča ne bo znižana, bodo ta ostala neobdelana in se bodo zaraščala. Največ slabo produktivnih zemljišč je na območjih s slabo demografsko strukturo prebivalstva, kjer tudi ni kmetij, ki bi želela vzeti v

zakup večje površine kmetijskih zemljišč. Zaradi težavnega položaja kmetijstva v Sloveniji nekateri zakupniki že odpovedujejo sklenjene zakupne pogodbe.

Sklad je v letu 1994 na podlagi 17. člena zakona o Skladu sklenil zakupne pogodbe s 25 pravnimi osebami. Te so v letu 1994 obdelovale 23.300 ha najboljših kmetijskih zemljišč nekdanje družbene lastnine. Štiri večja kmetijska podjetja so brez zakupnih pogodb s Skladom obdelovala skupaj 12.900 ha zemljišč v lasti Republike Slovenije.

Nekaj kmetijskih podjetij se je odreklo nadaljnji obdelavi nekaterih kmetijskih zemljišč, predvsem vinogradov in sadovnjakov, zlasti iz ekonomskih razlogov in zaradi denacionalizacije, ki je povzročila delitev kompleksov, ki so jih obdelovali. Ker so nekdanji upravljalci teh zemljišč ostali lastniki trajnih nasadov, ki so jih ti osnovali na zemljiščih, s katerimi so upravljali, mora Sklad zemljišča oddajati v obdelavo drugim interesentom, vendar le v soglasju s podjetji.

Sklad je podjetjem, ki so želela na kmetijskih zemljiščih v lasti Republike Slovenije ob pomoči države obnoviti trajne nasade, izdal ustrezna soglasja.

Višina zakupnine za kmetijska zemljišča je odvisna od kulture in kvalitete zemljišča ter je enaka za pravne in fizične osebe. Katastrski razredi in kulture, ki bi morali biti odraz dejanskega stanja zemljišč glede na njihovo obdelovalno zmožnost, ne upoštevajo vseh za obdelavo pomembnih dejavnikov (npr. možnost strojne obdelave), ki izhajajo iz sodobnega načina rabe. Pri določanju višine zakupnine se zato upošteva tudi dejansko stanje zemljišča v naravi, ki se ugotovi s predhodnimi terenskimi ogledi.

Sklad poskuša z zakupi izboljševati posestno in parcelno strukturo kmetijskih zemljišč, zato je priznaval popust pri plačilu zakupnine zakupnikom, ki so vzeli v zakup 5 in več ha zemljišč. Do dodatnega popusta pa so bili upravičeni zakupniki, ki obdelujejo zemljišča na demografsko ogroženih območjih.

2 GOSPODARJENJE Z GOZDOVI

Na Sklad je bilo po stanju v katastru z dne 31. 12. 1992 prenešeno okoli 350.000 ha gozdov. Po podatkih Ministrstva za pravosodje je bilo do konca leta 1994 v postopkih denacionalizacije vrnjeno okoli 60.000 ha gozdov. V gozdovih, ki so še v upravljanju Sklada, so vsa dela - obnovo, nego, varstvo, pridobivanje lesa in vzdrževanje ter gradnjo gozdnih prometnic - v skladu s sklenjenimi pogodbami izvajala usposobljena izvajalska podjetja, to je vseh 14 nekdanjih gozdnogospodarskih podjetij in 35 drugih izvajalcev - nekdanjih družbenih upravljalcev gozdov (predvsem kmetijsko gozdarskih in kmetijskih zadrug), ki so Skladu odvajali obračunane prihodke iz gospodarjenja z gozdovi. Na okoli 19.000 ha gozdnih površin v lasti RS so dela zagotavljali Ministrstvo za obrambo, Ministrstvo za notranje zadeve in Ministrstvo za pravosodje. Možni posek in potrebna dela na površinah, kjer so posamezna ministrstva sama zagotavljala izvedbo, ni bil vključen v program Sklada 1994.

2.1 Gojenje in varstvo gozdov

Program del, ki naj bi bila izvedena v letu 1994, so pripravile gozdnogospodarske organizacije, ki so do ustanovitve Zavoda za gozdove Slovenije, vključevale tudi javno gozdarsko službo. Sklad je izvedbo sprejetega programa zagotovil skoraj v celoti, in sicer:

<u>- v intenzivno gospodarjenih gozdovih</u>		
* nega gozdov	6720 ha	- 95% načrtovanega v teh gozdovih
* obnova gozdov	790 ha	- 97% "
* varstvo gozdov	14.000 dni	- 103% "

Program obnove je bil med letom usklajevan s sečnjami. Zaradi povečane količine sanitarnega poseka so bila opuščena sečišča s pomladitveno sečnjo, zato je bil tudi v programu Sklada načrtovani obseg obnove za skoraj četrtino znižan.

- v gozdovih, ki so predmet vračanja v postopkih denacionalizacije

* nega gozdov	1070 ha
* obnova gozdov	11 ha
* varstvo gozdov	2400 dni

de ozkobi v molerepe!
Eden od

gozdovih, ki so predmet vračanja v postopkih denacionalizacije in v katerih redna sečnja ni možna, so bila dela opravljena v obsegu sredstev, ki so bila zato določena v proračunu. Pri negi in obnovi je bilo porabljenih le 95% v proračunu zagotovljenih sredstev. Vzrok za to je pozen podpis (šele konec poletja 1994) pogodbe o financiranju teh del z Ministrstvom za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano. Varstvo gozdov je zagotovilo neposredno - s sklepanjem pogodb z izvajalci - Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, nego in obnovo teh gozdov pa so opravili izvajalci, ki so sicer na določenem območju izvajali dela po pogodbi s Skladom.

Kerlin: +
ni vzrok.

- v gozdovih, kjer so dela zagotavljala MO, MNZ in MP

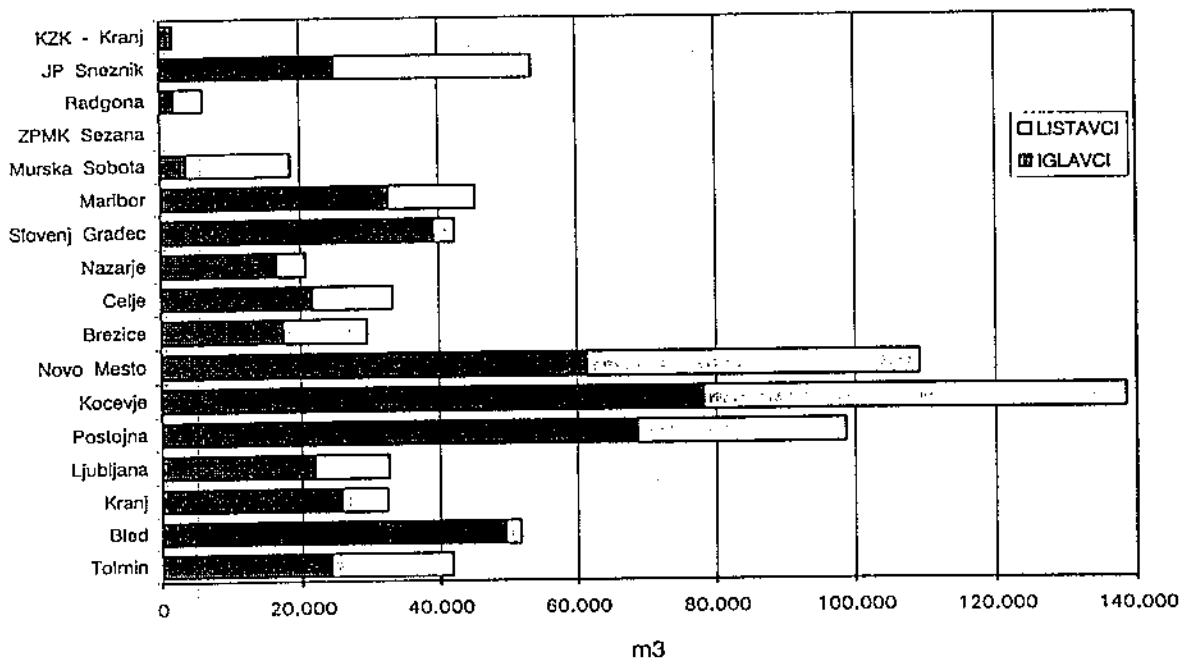
* nega gozdov	150 ha
* obnova gozdov	--
* varstvo gozdov	650 dni

Sredstva za izvedbo del so zagotovila omenjena ministrstva.

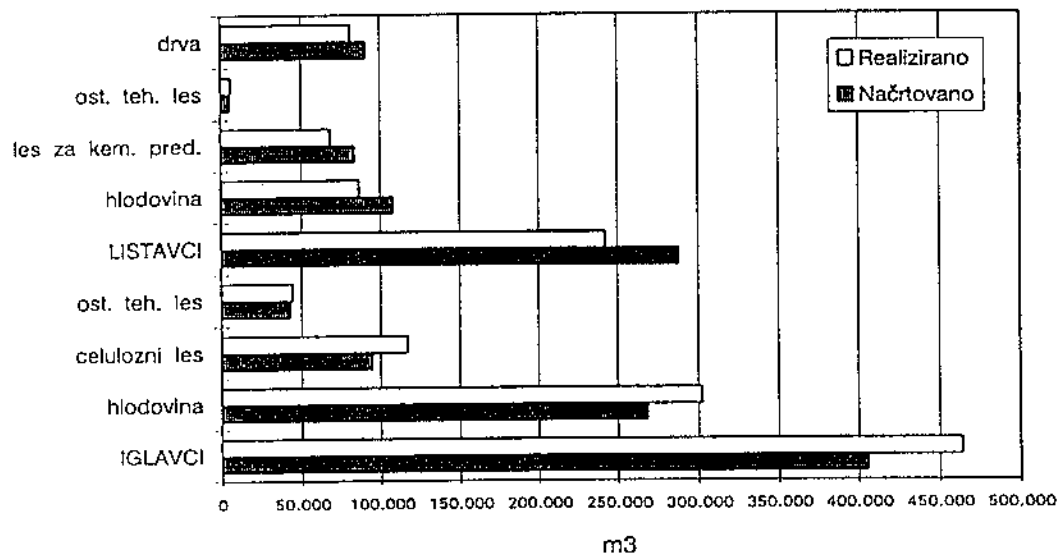
2.2 Pridobivanje lesa

Možni posek je bil v celoti realiziran - okoli 710.000 m³, od tega 66 % iglavcev in 34 % listavcev. V skladu z odločbami Zavoda za gozdove Slovenije je Sklad izvajal tudi potrebno sanitarno sečnjo. Zaradi močne namnožitve podlubnikov je bilo v letu 1995 takih posegov veliko. Posek iglavcev je bil zato za okoli 14% prekoračen, zadrževane pa so bile sečnje listavcev - posekano je bilo 83% načrtovane količine. Sanitarne sečnje so vplivale na poslabšanje sortimentne strukture posekanega lesa, povečan je bil delež celuloze in zmanjšan delež kvalitetne hlodovine. Velik delež sanitarne sečnje (okoli 45% redne sečnje iglavcev) je zaradi majhnih koncentracij na sečiščih povišal stroške proizvodnje v celoti za okoli 7%.

Realizacijo poseka, ločeno po večjih izvajalcih (nekdanje gozdnogospodarske organizacije in trije drugi izvajalci), prikazuje priloga št. 1.



Grafično prikazujemo tudi sortimentno strukturo načrtovanega in realiziranega poseka poseka - graf št: 2:



V gozdovih, kjer so dela zagotavljala že omenjena ministrstva, je bilo posekanih okoli 55.000 lesa, od tega 46 % iglavcev in 54 % listavcev.

2.3 Opiranje gozdov

Za potrebe odpiranja gozdov je bilo zgrajenih okoli 170 km vlak, kar je nekoliko manj od načrtovanega, saj se nekatera podjetja že preusmerjajo na nekoliko dražje, vendar, na zahtevnejših terenih, ekološko sprejemljivejše žično spravo. Sklad je zagotovil sredstva za redno vzdrževanje okoli 3520 km gozdnih cest v državnih gozdovih (219 mio SIT) ter z minimalnimi sredstvi sofinanciral vzdrževanje gozdnih cest (2 mio SIT), izjemno pomembnih za gospodarjenje z državnimi gozdovi, v območjih s pretežno sicer zasebnimi gozdovi.

Skład je zagotovil tudi izvedbo vzdrževanja gozdnih cest v gozdovih, ki so predmet vračanja po predpisih o denacionalizaciji, kjer redna sečnja ni mogoča, sredstva za vzdrževanje (61 mio SIT) pa so bila zagotovljena v proračunu.

Sredstva za gradnjo in vzdrževanje gozdnih prometnic v gozdovih, kjer so dela zagotavljala posamezna ministrstva, so zagotovila ta ministrstva.

2.4 Investicije v gozdove

V skladu s finančnim programom je bilo investicij v gradnjo gozdnih cest zelo malo - *Ferlin-vm* je 3,5 km na blejskem območju. Sredstva za premeno so bila načrtovana v majhnem obsegu, vendar ~~niti~~ ta zaradi nepripravljenih programov, niso bila porabljena v celoti. Skład je v letu 1994 zagotovil tudi sredstva za najnujnejše vzdrževanje semenskih sestojev v Prekmurju.

2.5 Sanacija gozdov

Močna neurja so povzročila velike škode na gozdnih cestah. Za njihovo sanacijo je bilo že v letu 1994 porabljeno okoli 55 mio SIT, od tega okoli 45 mio SIT za dodatno vzdrževanje in sanacijo gozdnih cest v območjih, ogroženih s podlubniki. S tem je bilo omogočeno redno izvajanje sanitarne sečnje. Vse poškodbe na gozdnih cestah še niso bile odpravljene, zato bodo znatna sredstva potrebna tudi v letu 1995.

Skład je v letu 1994 zagotovil dokončanje sanacije pogorišča na postojnskem območju in sanacijo vetroloma na Trnovski planoti ter večih manjših na novomeško - brežiškem območju.

3 DRUGE NALOGE SKLADA

3.1 Prenos kmetijskih zemljišč in gozdov v last Republike Slovenije

Po 5. členu zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij (Uradni list RS, št. 55/92 in 7/93), morajo podjetja pred ugotovitvijo družbenega kapitala iz sredstev podjetja izločiti kmetijska zemljišča in gozdove, ter jih v skladu z navodilom o tem, kaj se

šteje za dokumentacijo za prenos (Ur. list RS, št. 32/93) s pogodbo prenesti v last Republike Slovenije in v upravljanje Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

Koncem leta 1993 je bil med Agencijo za prestrukturiranje in privatizacijo Republike Slovenije in Skladom dosežen poseben sporazum, po katerem je v letu 1994 Agencija Skladu sproti posredovala sezname podjetij, ki so Agenciji predložila programe lastninskega preoblikovanja. Sklad je za vsako podjetje iz posredovanega seznama ugotovil, ali poseduje kmetijsko zemljišče, ki je po zakonu postalo last Republike Slovenije in ga je torej dolžno v skladu z zakonom prenesti v last Republike Slovenije oziroma na Sklad.

Do 31.12.1994 je bilo na Agencijo za prestrukturiranje in privatizacijo posredovanih 1348 programov lastninskega preoblikovanja podjetij. Od navedenega števila podjetij je do konca leta 1994 opravilo prenos kmetijskih zemljišč in gozdov 220 družbenih podjetij. Na Skladu ureja sedaj zadeve v zvezi s prenosom približno še 250 podjetij. Glede na dosedanje delo in razpoložljive podatke pa ocenjujemo, da bo od podjetij, ki so do konca leta 1994 oddala programe na Agencijo, skupaj 400 družbenih podjetij zavezano prenesti kmetijska zemljišča in gozdove v last Republike Slovenije.

Med najpogostejše vzroke, zaradi katerih večina družbenih podjetij v zakonskem roku in niti do 31. 12. 1994, ni opravila prenosa kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS, lahko štejemo naslednje:

- neurejena evidenca o zemljiščih, s katerimi so upravljala podjetja,
- neusklajenost zemljiškoknjižnih in zemljiškokatastrskih podatkov ter neusklajeno stanje teh podatkov z dejanskim stanjem (po podatkih iz zemljiške knjige ima npr. podjetje v upravljanju več kmetijskih zemljišč, čeprav so ta v mnogih primerih že več let pozidana),
- neodmerjeni poslovni objekti in funkcionalna zemljišča k tem objektom,
- nejasna zakonodaja v zvezi z možnostjo lastninjenja kamnolomov, peskokopov, glinokopov itd.,
- hipoteke na zemljiščih, ki so jih podjetja dolžna prenesti v last RS in v zvezi s tem težave podjetij pri dogovarju s hipotekarnimi upniki glede prenosa zemljišč,
- nedokončani denacionalizacijski postopki,
- nerešen ustavni spor glede presoje ustavnosti in zakonitosti 5. člena zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij.

Skład se je pri svojem delu ves čas dobro zavedal težavnosti in obsega dela, ki ga družbena podjetja morajo opraviti v zvezi z urejanjem kmetijskih zemljišč oz. prenosom le-teh na Republiko Slovenijo. V vseh primerih, ko so predstavniki podjetij v zvezi s tem želeli dodatna pojasnila, jim je zato nudil vso strokovno pomoč in z njimi opravil številne razgovore.

Približno 90 odstotkov kmetijskih zemljišč in gozdov, s katerimi so upravljala kmetijska podjetja, ki se lastninijo po zakonu o lastninskem preoblikovanju, je bilo do 31. 12. 1994 že prenesenih. Glede preostalih 10 odstotkov zemljišč je pričakovati, da bodo prenesena do aprila 1995.

Z večino gozdnogospodarskih organizacij se je Skład dogovoril, da bodo prenos zemljišč opravile same, kljub temu pa sta do konca leta 1994 pogodbo o prenosu

podpisali le dve podjetji. Vzrok je nepodpisana pogodba o razdružitvi nekdanjih gozdnogospodarskih organizacij, ki jo po zakonu o gozdovih sklepajo Vlada Republike Slovenije, zadruga oz. Zadrúžna zveza ter izvajalska podjetja, in enoletni zakonski rok za lastninjenje, ki začne teči z dnem podpisa pogodbe. Podjetja so zbrala le potrebno dokumentacijo in izdelala kartografske podlage za gozdove v lasti Republike Slovenije. Priprava pogodb o prenosu je sedaj v zaključni fazi pri 5 podjetjih, preostalih 7 pa z delom šele pričenja.

Kmetijske zadruga, razen nekaj izjem, še niso opravile razmejitve zemljišč med zadružno in državno lastnino. Vzrok temu je velik obseg dela pri ugotavljanju odplačnosti in neodplačnosti pridobitve zemljišč in zbiranje potrebne dokumentacije.

Tudi večina občin prenosa kmetijskih zemljišč in gozdov v last Republike Slovenije v letu 1994 še ni izvršila, čeprav je Sklad z njimi sklenil pogodbe o financiranju stroškov prenosa. Sklad predvideva, da bodo tudi občine večino dela v zvezi s prenosom opravile v prvi polovici leta 1995.

3.2 Promet z zemljišči

Zasebni lastniki kmetijskih zemljišč in gozdov so Skladu v letu 1994 ponudili v odkup približno 230 ha kmetijskih zemljišč in 800 ha gozdov. Sklad je od tega odkupil okoli 120 ha kmetijskih zemljišč in 320 ha gozdov. Glede na razpoloživa sredstva bi bilo mogoče odkupiti več zemljišč, vendar so bile številne ponudbe za prodajo preuranjene. Ponudniki, najpogosteje pravni nasledniki upravičencev, ki so jim bile nepremičnine vrnjene v postopku denacionalizacije, namreč še niso bili zemljiškoknjižni lastniki nepremičnin, ker še niso bili izpeljani postopki dedovanja oziroma še niso bili izvršeni vpisi na podlagi sklepov o dedovanju.

Čeprav je Sklad v letu 1994 prejel preko 100 vlog za odprodajo kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti Republike Slovenije ter nekaj vlog za zamenjavo, zemljišč še ni pričel odprodajati in menjavati. Izjema so le zemljišča, ki jih investitorji, največkrat Republika Slovenija, Ministrstvo za promet in zveze, potrebujejo za gradnjo cest in drugih infrastrukturnih objektov. V teh primerih je Sklad z investitorji sklenil pogodbe namesto razlastitve in odprodal približno 30 ha zemljišč. Pogodbe so morali na strani Sklada podpisati tudi nekdanji upravljavci, ker so v zemljiških knjigah še bili vpisani kot imetniki pravice uporabe teh zemljišč in ker imajo po zakonu prednostno pravico nadaljnje uporabe zemljišč.

Prošnje za odprodajo in menjave so se nanašale na manjše parcele, ki ležijo med zasebno posestjo ali v neposredni bližini kmetij oziroma stanovanjskih hiš, na zemljišča, ki predstavljajo funkcionalna zemljišča k stanovanjskim hišam ali poslovnim objektom ter na zemljišča, na katerih so si investitorji brez potrebnih soglasij zgradili objekte, ki jih želijo legalizirati.

Sklad ni odprodajal in menjaval kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije zaradi naslednjih razlogov:

- večina nepremičnin še ni bila prenešena v last Republike Slovenije in je v zemljiških knjigah zanje še vedno vknjižena družbena lastnina,

- zakon o denacionalizaciji prepoveduje promet z nepremičninami glede katerih obstaja dolžnost vračila; denacionalizacijski postopki še niso končani, od upravnih organov, ki vodijo postopke vračanja, pa ni mogoče dobiti nedvoumnih odgovorov glede možnosti vračila, ker vloženih zahtevkov ne vodijo po parcelah, poleg tega rok za vlaganje zahtevkov za pravne osebe in agrarne skupnosti še teče,
- zaradi številnih zahtev po nadomestnih zemljiščih in nejasnosti v zvezi z dodeljevanjem le-teh, Sklad ne more v večjem obsegu odprodajati kmetijskih zemljišč in gozdov,
- glede na spremenjeni zakon o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Uradni list RS, št. 18/93) promet z zemljiščem, na katerem stoji nelegalno zgrajen objekt, ni dovoljen; po pojasnilu Ministrstva za okolje in prostor zato Sklad s stavbišči in funkcionalnimi zemljišči, na katerih so ti objekti locirani, ne more prosto razpolagati,
- zakon o kmetijskih zemljiščih ni usklajen s sedanjo zakonodajo tako, da nekaterih določil, ki se nanašajo na promet s kmetijskimi zemljišči, ni mogoče izvajati, Javno pravobranilstvo Republike Slovenije, ki potrjuje prodajne pogodbe, ima zato v zvezi s prodajo določene pomisleke.

3.3 Vzpostavitev evidenc

Sklad je sofinanciral poenotenje sistema podatkov baz zemljiškega katastra, ki ga vodijo geodetske uprave, vsaka za svojo občino, ponekod pa tudi za več občin skupaj. Poenotenje je bilo opravljeno za vse geodetske uprave, razen za Ljubljano, Koper in Novo Gorico. Sklad ima z izvajalcem podpisano tudi pogodbo o ažuriranju podatkov na bazo zemljiškega katastra.

Sklad ima na centrali in na svojih izpostavah na računalnikih že vzpostavljeno evidenco o kmetijskih zemljiščih in gozdnih v lasti RS, ločeno po nekdanjih družbenih upravljalcih. Pri tem so bili prevzeti podatki poenotene računalniške baze, za območja, kjer ta še ni pripravljena, pa so bili podatki geodetskih uprav prilagojeni uporabi Sklada.

V letu 1994 je Sklad pristopil k projektu vzpostavitve celovitega upravljalskega sistema poslovanja. Za potrebe knjigovodske evidenc je naročil izdelavo programa za računalniško podprto evidenco osnovnih sredstev - kmetijskih in gozdnih zemljišč. Sistem bo omogočil sprotno nastavljanje baze parcel, ki so že bile zemljiškoknjižno prenešene v last RS.

Sklad oziroma predstavniki po lokalnih izpostavah so sodelovali pri ugotavljanju in zamejničenju meja parcel v lasti RS, kadar te mejijo na parcele drugih lastnikov. Sodelovali so tudi pri parcelacijah, za katere so pri občinskih organih, pristojnih za prostor, zaprosili nekdanji družbeni upravjalci kmetijskih zemljišč in gozdov v primerih, ko so želeli lastniti objekte, ki v preteklosti niso bili odmerjeni ali pa niso imeli odmerjenih funkcionalnih zemljišč.

3.4 Delo Sklada na področju denacionalizacije

Glede na določila zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije je Sklad zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov prejšnjim lastnikom po predpisih o denacionalizaciji.

Iz 8. poročila o uresničevanju ZDEN, ki so ga pripravila pristojna ministrstva, izhaja, da je bilo v času od uveljavitve ZDEN do 31. 12. 1994 v postopkih, ki jih vodijo upravni organi:

- vloženih 20.777 zahtev za vračilo, od tega je 15.129 popolnih
- izdanih 8.088 odločb
- izdelanih 6.676 poročil o ugotovljenem pravnem in dejanskem stanju zadev, ki so še v teku
- vrnjenih 22.801,17 ha kmetijskih zemljišč in 57.271,73 ha gozdov.

Skład je v letu 1994 prejel približno 4900 zahtev za vračilo nekdanjim lastnikom, od tega 300 primerov rešuje sodišče, ker so bile vložene po 5. členu ZDEN oziroma po 145. členu zakona o izvrševanju kazenskih sankcij.

Na podlagi poročil o ugotovljenem dejanskem in pravnem stanju zadev, ki so jih upravni organi pošiljali Skladu, je bila podana izjava volje zavezanca. Pred izjavo volje, ki je sicer podana v določenem 15-dnevnem roku, je Skład v približno 15 % primerov moral predlagati dopolnitev poročil o ugotovljenem dejanskem in pravnem stanju, sicer izjave ne bi bilo mogoče podati. V okoli 90 % primerov so upravni organi izdajali delna poročila in delne odločbe, zato je moral Skład izdajati tudi dopolnilne izjave. Glede na to je Skład v letu 1994 podal več izjav in raznih stališč od zgoraj navedenega števila prejetih zahtev. Skład ocenjuje, da se je v posameznem primeru obravnavalo povprečno 8 parcel.

V zvezi z denacionalizacijo se je v letu 1994 oglasilo na Skladu približno 800 strank, okoli 2500 pa je po telefonu želelo informacije o svojem primeru. Vsakodnevno so potekali telefonski posveti z delavci, ki vodijo upravne postopke denacionalizacije. Organiziranih je bilo tudi več sestankov z obdelovalci zemljišč v kompleksih - nekdanjimi upravljalci teh zemljišč glede vračila zemljišč v postopku denacionalizacije ter v drugih zapletenih primerih.

V letu 1994 je Javno pravobranilstvo Republike Slovenije na pobudo Sklada vložilo 130 pritožb zoper odločbe o denacionalizaciji.

Pri delu v zvezi z denacionalizacijo so se pojavili naslednji pomembnejši problemi:

- nadomestna zemljišča

V postopkih denacionalizacije so bile dane številne zahteve po nadomestnih zemljiščih za zemljišča, ki jih v naravi ni mogoče vrniti. Da bi se izognili nepotrebnemu obremenjevanju tistih, ki sodelujejo pri vodenju postopkov denacionalizacije, je Skład že v februarju 1994 seznanil upravne organe z mnenjem, da nadomestnih zemljišč do končanih vseh postopkov denacionalizacije, do opravljenega prenosa zemljišč v last Republike Slovenije in do sprejema kriterijev za dodelitev, še ni mogoče dodeljevati.

- Priznanice Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS

Zahteve po priznanicah so se v pretežni meri nanašale na nepremičnine, ki jih v naravi ni mogoče vrniti. Sklad je zato upravne organe, ki vodijo postopke denacionalizacije opozoril na določila ZDEN, ki omogočajo upravičencem pridobitev priznanic.

Skład je v letu 1994 prejel le 7 utemeljenih zahtev za izdajo priznanic, torej za zemljišča, ki ležijo v območju kompleksov kmetijskih zemljišč v družbeni lastnini in se upravičenci odrečejo vračilu v naravi. Zaradi nedorečene zakonodaje, ki ureja priznanice Sklada, in glede na stališče Agencije za trg vrednostnih papirjev, da priznanice niso vrednostni papir v smislu zakona, Sklad še ni pričel izdajati priznanic. Pač pa se je zaradi zavarovanja kompleksov lastne proizvodnje določenih upravljalcev z upravičenci sporazumel za dodelitev drugih enakovrednih zemljišč, ležečih izven kompleksov. V dveh primerih so upravičenci namesto priznanice zahtevali izplačilo denarnega nadomestila v višini, na katero bi se glasila priznanica. Ker je bila taka rešitev ugodna tudi za Sklad, je Sklad zahtevi upravičencev ugodil.

3.5 Izdajanje soglasij

V letu 1994 so fizične in pravne osebe naslavljale na Sklad vloge za izdajo najrazličnejših soglasij za posege na zemljišča v lasti Republike Slovenije ter za posege na zemljišča, ki mejijo z zemljišči v lasti Republike Slovenije.

V letu 1994 je Sklad tako izdal 300 soglasij za:

	število
obnovo trajnih nasadov	60
polaganje cevi za vodovod, kanalizacijo, toplovod	40
izgradnjo električnih vodov in naprav	40
posege v zemljišča, ki mejijo na zemlj. v lasti RS	30
postavitve pomožnih objektov	30
ureditev poti, cest	30
izgradnjo PTT omrežja	20
ureditvene načrte	10
izgradnjo vodohramov, čistilnih naprave, MHE	10
izgradnjo namakalnih, zasneževalnih naprav, akumulacij	5
raziskave (zalog naravnih surovin, vrtin,...)	4
ureditev oziroma uporabo peskokopov	4
utrditev odlagališč (jalovine, divjih smetišč)	2

Pri izdajanju soglasij so se pojavljali naslednji večji problemi:

Zbiranje dokumentacije, potrebne za izdajo soglasja, je bilo zamotano in dolgotrajno, ker je potrebno preveriti oziroma izključiti možnost vračila nepremičnine po predpisih o denacionalizaciji, sicer soglasje ne more in ne sme biti izdano oziroma je lahko izdano le po pridobitvi predhodnega soglasja denacionalizacijskega upravičenca. Izjave

pristojnih organov v zvezi z vloženimi zahtevki za denacionalizacijo so včasih dvoume, saj izvirajo iz nepopolnih evidenc, ki jih le-ti vodijo.

Če je bilo zemljišče poddržavljeno pravni osebi ali agrarni skupnosti, ki še ni registrirana in ne more izkazovati pravnega nasledstva, je pridobitev predhodnega soglasja skorajda nemogoča ali pa je izdano soglasje pravno sporno.

Nekateri upravičenci pogojujejo izdajo svojega soglasja s pospešitvijo postopka vračila, saj Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije enačijo z upravnimi organi, ki vodijo postopke po zakonu o denacionalizaciji.

Tudi pred izdajo soglasij za obnovo trajnih nasadov je potrebno izključiti možnost vračila kmetijskega zemljišča po predpisih o denacionalizaciji. V primerih, ko je nekdanji upravljalec kmetijskega zemljišča zadruga, je potrebno pridobiti še njeno predhodno soglasje, in sicer zato, ker odplačno pridobljena zemljišča glede na določila zakona o zadrugah ostanejo zadružna lastnina in tudi iz razloga, ker so zadruga lastnice nasadov na zemljiščih. Nekateri zadruga zaradi sporov med vodstvom zadruga, zadržniki in bivšimi zadržniki ali nečlani, ta soglasja izdajajo le nekaterim prosilcem. Če zadruga z obnovo ne soglašata, Sklad ne izda soglasja, saj ne more prevzemati nase tveganja investicije.

Stranke so želele pridobiti od Sklada tudi soglasja za izkoriščanje gramoznic in peskokopov na zemljiščih, ki so jih imeli v zakupu na podlagi zakupnih oziroma najemnih pogodb, sklenjenih z nekdanjimi upravjalci. Sklad je z najemniki obnovil le najemna razmerja, izdajo soglasja za izkoriščanje pa je odklonil, ker za izdajo takšnih soglasij po zakonu ni pristojen.

3.6 Reševanje premoženjskopравnih zadev v zvezi s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti RS

Skład se je v letu 1994 ukvarjal s številnimi, velikokrat zapletenimi problemi urejanja premoženjskopравnih zadev v zvezi s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti Republike Slovenije.

Pred sodišči po Sloveniji tečejo raznovrstni pravdni in nepravdni postopki, v katere je Skład vključen kot stranka. Veliko teh postopkov se je začelo v času pred uveljavitvijo zakona o Skladu. V letu 1994 pa je Skład kot stranka sodeloval še v 120 novih sporih, ki jih rešujejo sodišča. Stranke, največkrat fizične osebe, v teh postopkih zahtevajo:

- ugotovitev lastninske pravice na zemljiščih, ki so prešla v upravljanje in razpolaganje Sklada,
- razveljavitev menjalnih in kupnih pogodb oziroma realizacijo sklenjenih pogodb,
- razveljavitev zakupne pogodbe oziroma sklenitev take pogodbe,
- plačilo odškodnine, npr. za neamortizirana vlaganja v zemljišča po prenehanju zakupne pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnih listin, s katerimi bi se uskladilo zemljiškoknjižno stanje s stanjem v naravi,
- razdružitev solastnega premoženja.

Sklad v postopkih v zvezi z zemljišči v lasti RS pred sodišči zastopa Javno pravobranilstvo Republike Slovenije. Sklad mu v zvezi s postopki pošilja stališča, mnenja, predloge in pridobiva potrebna dokazila.

V letu 1994 je Sklad odgovoril na najmanj 300 vlog pravnih in fizičnih oseb, ki so želeli pojasniti in mnenja v zvezi z zemljišči v lasti Republike Slovenije. Izdajal je soglasja za vknjižbo lastninske pravice na podlagi pogodb, sklenjenih pred uveljavitvijo zakonov, ki so olastnili kmetijska zemljišča in gozdove v družbeni lastnini, ter sklepal pogodbe o uskladitvah zemljiškooknjižnega stanja z dejanskim stanjem.

Na podlagi primerov, s katerimi se je Sklad srečeval v preteklem letu, je mogoče ugotoviti, kako slabo oziroma neurejene so premoženjskopravne zadeve zemljišč v Sloveniji. Številne pravne in fizične osebe so uživale zemljišča, čeprav niso imele urejenega lastništva. Zemljišča so kupovale, prodajale in menjavale, ne da bi sklepane za zemljiškooknjižno sposobne listine in poskrbele za ustrezne vpise v zemljiške knjige.

4 REALIZACIJA FINANČNEGA PROGRAMA

Pregled prihodkov in odhodkov Sklada prikazujemo tabelarno in v prilogi grafično. Prihodki so prikazani v neto zneskih, zato tudi med odhodki ni navedenih obveznosti Sklada iz prometnega davka (131 mio SIT) in obveznosti do Slovenskega odškodninskega sklada (133 mio SIT).

PRIHODKI skupaj v.000 SIT	1.659.330
Zakupnine - fizične osebe	99.550
Zakupnine - pravne osebe	212.993
Prodaja kmetijskih in gozdnih zemljišč	3.511
Prodaja solastniških deležev	1.558
Prihodek iz gospodarjenja z gozdovi	823.669
Proračunska sredstva	191.430
Proračunska sredstva iz leta 1993 (rezervacija)	59.585
Namenska proračunska sredstva za gozd. s prepoved. sečnje	117.638
Prihodki od financiranja	52.848
Izredni prihodki (lok. fr. oz. let. mjo)	96.548

V letu 1994 je Sklad realiziral poprečno 1450 SIT neto prihodka na m³ posekanega lesa, kar predstavlja okoli 24 % rento glede na poprečno prodajno ceno, ki jo je Sklad določil kot sestavni del pogodbe (6100 SIT na m³ posekanega lesa na kamionski cesti). Za gozdnogojitvena in varstvena dela ter dela, potrebna za krepitev varovalne in socialne funkcije gozdov, je bilo porabljeno okoli 17,5 % prodajne cene, za pridobivanje lesa in gradnjo gozdnih vlak pa 58,5 % prodajne cene.

Ministrstva, ki so sama zagotavljala izvajanje del v gozdovih, rente Skladu niso plačevala. Po podatkih gozdnogospodarskih načrtov o sečnji v teh gozdovih in opravljenih gojivnih in varstvenih delih, je prihodek iz teh gozdov okoli 100 mio.

Višina zakupnine za kmetijska zemljišča je bila določena s pravilnikom o zakupih kmetijskih zemljišč. S fizičnimi osebami je bilo v letu 1994 podpisanih bistveno več pogodb, kot je Sklad načrtoval. Prihodki iz zakupnin pravnih oseb pa so manjši, kot je bilo načrtovano. Vzrok so v letu 1994 neskljenjene pogodbe s štirimi največjimi nekdanjimi upravljalci družbenih zemljišč: M - Kmetijsko živilski kombinat Kranj, M - Kmetijsko gospodarstvo Kočevje, Kmetijski kombinat Ptuj in Agroemona Domžale in štiri manjša podjetja, ki imajo v obdelavi skupaj 14.000 ha najboljših kmetijskih zemljišč v lasti RS. Zato je bila manjša od načrtovane tudi realizacija pobotov zakupnine s kupninami za odplačno pridobljena zemljišča.

Vzrok za nizko realizacijo prihodkov iz prodaje kmetijskih zemljišč in gozdov ter solastninskih deležev na teh zemljiščih je pojasnjen že v poglavju 3.2.

Finančni program prihodkov iz gospodarjenja z gozdovi v letu 1994 je temeljil na načrtovanem poseku 610.000 m³. Posekano je bilo okoli 710.000 m³ lesa, zato je bil realizirani prihodek večji od načrtovanega. Zaradi velikega deleža sanitarne sečnje povečanje ni sorazmerno večji količini posekanega lesa.

ODHODKI - skupaj v 000 SIT	1:171:438
Stroški prenosa zemljišč in nastavitve evidenc	26.722
" pri org., ki se lastninijo po 5. čl. ZLPP	
Odkupi namakalnih sistemov	5.750
Melioracije in sanacije kmetijskih zemljišč	12.389
Nakupi trajnih nasadov	
" solastniških deležev	
" kmetijskih zemljišč in gozdov	189.078
Pobot kupnine z zakupnino	142.185
Vzdrževanje gozdnih cest	221.858
Gradnja gozdnih cest	22.000
Sanacija gozdov (pogorišča, vetrolomi ipd.)	30.020
Premena gozdov	1.336
Rezervacija sredstev za varstvo gozdov	47.680
Finančne obveznosti iz priznanc	3.228
Obveznosti po sodnih sklepih	1.029
Geodetske storitve	5.052
Nadstandardne storitve javne gozdarske službe	55.000
Naročanje študij in ekspertiz	1.719
Službe Sklada	158.847
Namenska proračunska sredstva za gozd. s prepoved. sečnje	122.417
Popravek vrednosti terjatev	125.128

Odhodki na področju gospodarjenja z gozdovi so bili porabljeni v načrtovani višini. Vzroki manjši porabi sredstev na posameznih postavkah so naslednji:

- stroški prenosa zemljišč in nastavitve evidenc

Večina dela v zvezi s prenosom kmetijskih zemljišč in gozdov je bila opravljena v postopku lastninskega preoblikovanja podjetij. V programu je bilo predvideno tudi financiranje priprave zemljiškooknjižnih predlogov za vpis lastninske pravice RS. V letu 1994 so pripravljali predloge večinoma delavci Sklada, zato je bilo v ta namen porabljeno manj sredstev kot je bilo načrtovano.

- odkupi namakalnih sistemov

Obstoječi namakalni sistemi so bili večinoma financirani iz proračunskih sredstev, le manjši del so prispevali upravjalci zemljišč. Ta podjetja želijo svoj delež lastniniti. Kdo bo lastnik preostalega dela, še ni znano. Zato odkupi namakalnih sistemov v letu 1994 niso bili realizirani.

- melioracije in sanacije kmetijskih zemljišč

Melioracije in sanacije kmetijskih zemljišč zahtevajo pripravo programov, ki morajo biti usklajeni z usmeritvami družbenih planov občin. V večini melioracij, ki naj bi bile financirane s prispevkom Sklada, ta pogoj ni bil izpolnjen.

- nakupi trajnih nasadov

Nakup trajnih nasadov je bil predviden za primere stečajnih in likvidacijskih postopkov podjetij. Ker v letu 1994 ni bil zaključen noben tak postopek, do realizacije odkupov trajnih nasadov ni prišlo. Nekatera podjetja, ki so trajne nasade ponudila v odkup Skladu, so postavljala nesorazmerno visoke cene, zato Sklad takih nasadov ni odkupoval, večina podjetij pa za odprodajo ni bila zainteresirana.

- finančne obveznosti iz priznanic (obrazložitev pri poglavju 3.4)
- obveznosti po sodnih sklepih

Večjih obveznosti po sodnih sklepih Sklad v letu 1994 ni imel.

- geodetske storitve

Poraba sredstev v ta namen je bila načrtovana za razdružitve solastnine na zemljiščih v kompleksih, katerih deleži so bili vrnjeni v postopku denacionalizacije. V letu 1994 je bilo malo takih odločb pravomočnih.

- službe Sklada

V letu 1994 je bilo pri Skladu zaposlenih manj delavcev kot je bilo predvideno. Stroški službe Sklada so bili zato manjši od načrtovanih.

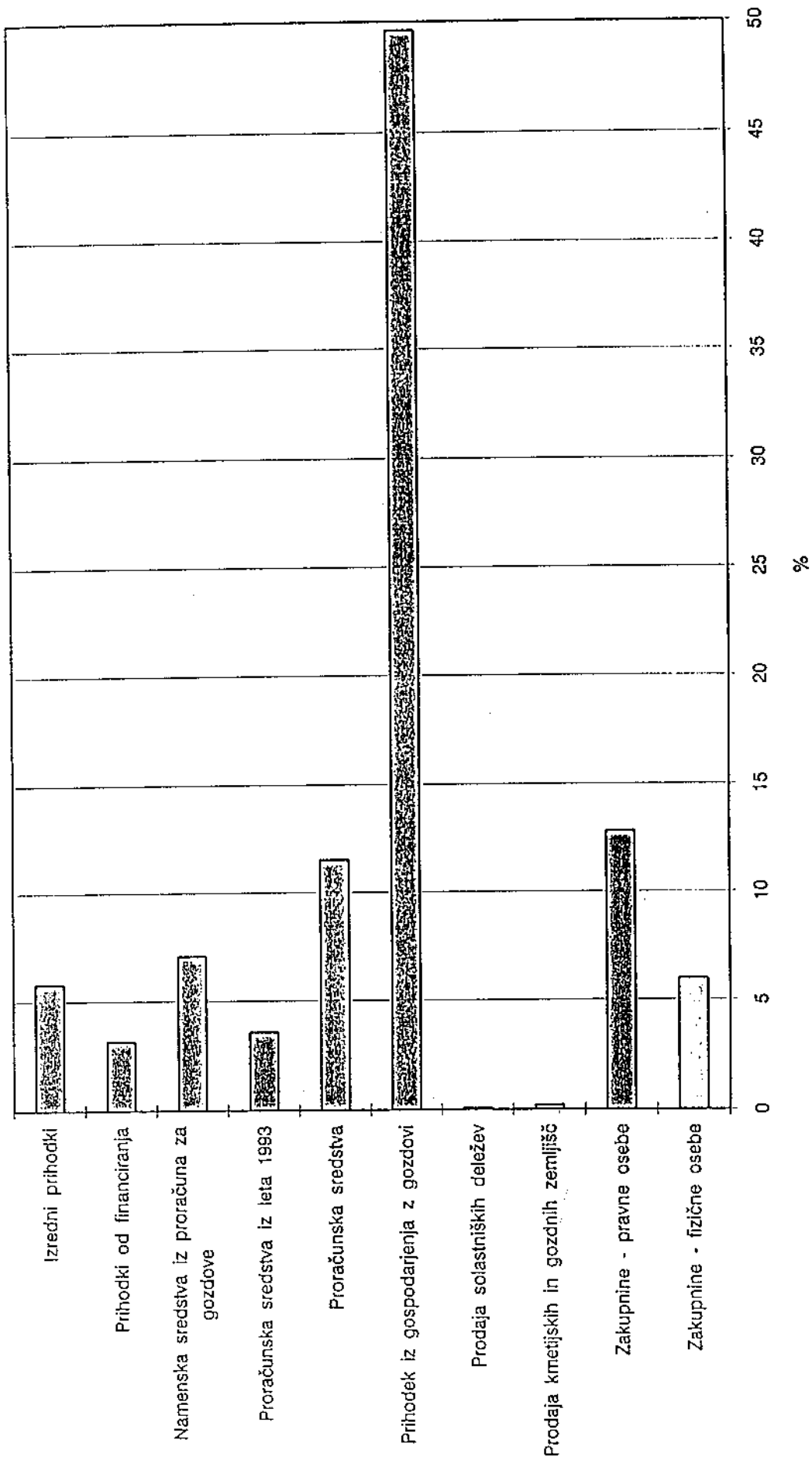
5 ZAKLJUČEK

Sklad je naloge, za katere je bil pooblaščen z zakonom, izvajal dosledno in v skladu s predpisi. Podjetja, zlasti kmetijska, so izražala velik odpor do izvajanja določil lastninskih zakonov, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča in gozdove. V pogajanjih glede pogojev nadaljnje uporabe je Sklad s podjetji v večini primerov dosegel sporazum in podpis enoletnih zakupnih pogodb. Izjema je osem podjetij, od teh štiri velika, katerih zahteve presegajo zakonske možnosti.

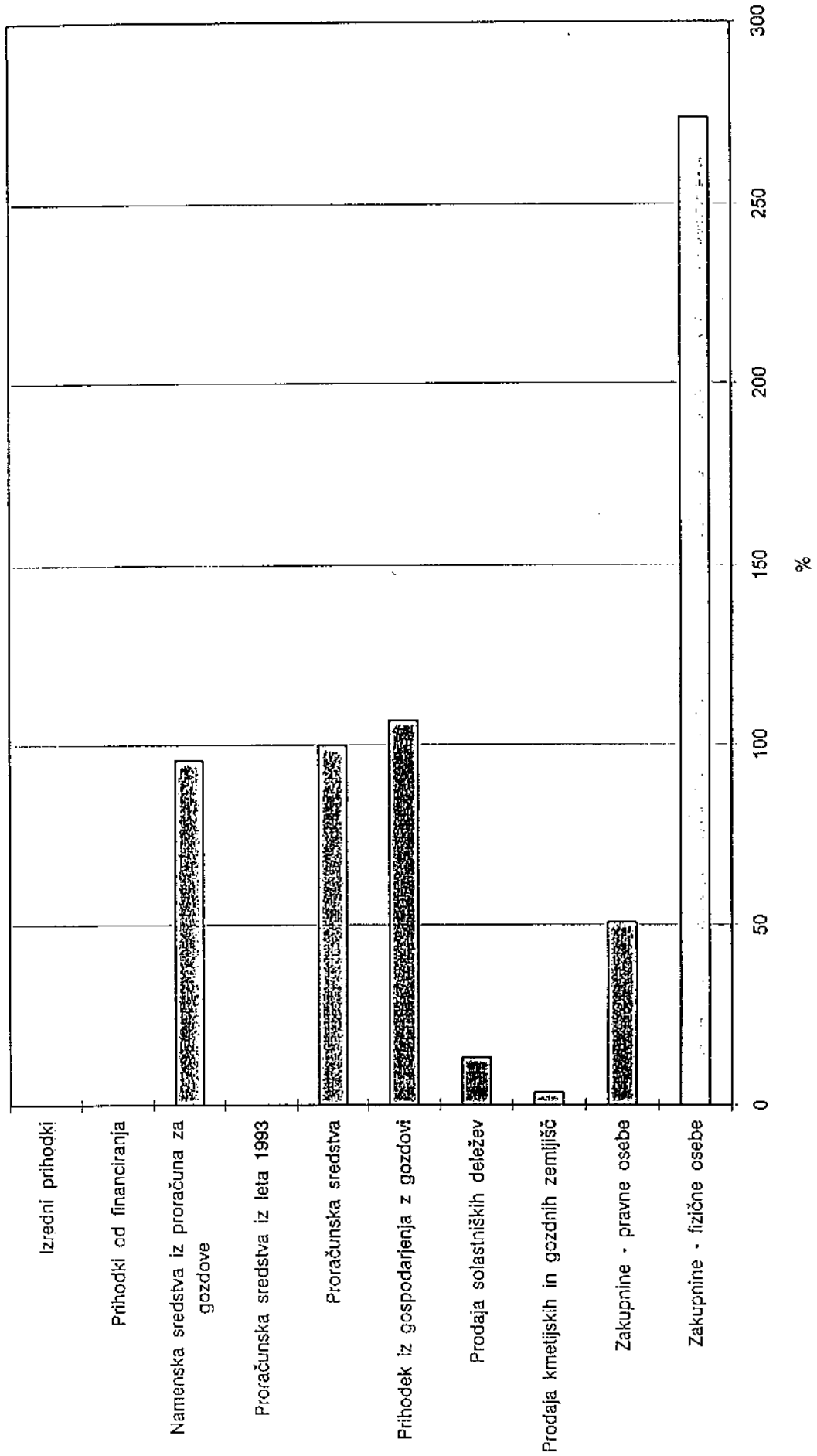
Pri izvajanju nalog se je Sklad znašel v navskrižnem ognju dveh povsem različnih interesov. Na eni strani so podjetja, predvsem kmetijska, ki uveljavljajo pravico do posesti in nadaljnje uporabe kmetijskih zemljišč, s katerimi so upravljala in od katerih je v veliki meri odvisen njihov obstoj. Na drugi strani so denacionalizacijski upravičenci, ki zahtevajo vračilo zemljišč v naravi, od Sklada pa želijo oziroma zahtevajo nadomestna zemljišča, ker jim zemljišč, ki so jim bila podržavljena, v naravi ni mogoče vrniti.

Sklad v zvezi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in gozdovi opravlja naloge, ki jih pogosto ni mogoče vnaprej načrtovati. Tudi v letu 1994 je bilo precej nepredvidljivih dogodkov, ki so vplivali na delo Sklada in s tem na realizacijo načrtovanih nalog ter na porabo predvidenih sredstev.

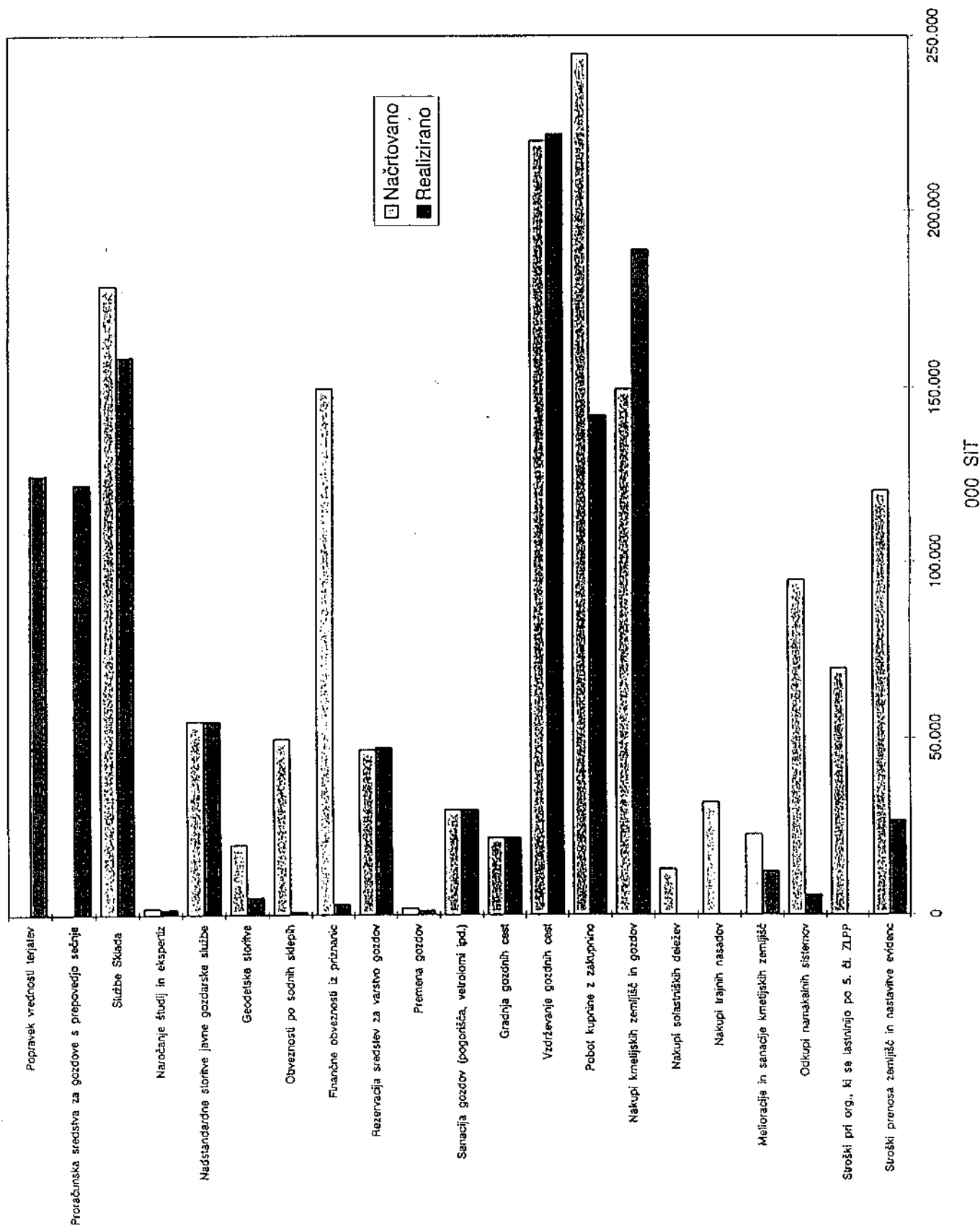
Realizirani prihodki po deležih



Realizacija prihodkov v % načrtovanega



Primerjava načrtovanih in realiziranih odhodkov



Primerjava načrtovanih in realiziranih prihodkov

