

2

*POROČILO O DELU SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN  
GOZDOV R SLOVENIJE V LETU 1995*

*0 UVOD*

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov R Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) je bil ustanovljen z zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov R Slovenije (Uradni list RS, št. 10/93). Konec decembra 1995 je bila sprejeta sprememba zakona o Skladu (Ur. list RS, 1/96), ki pa stopi v veljavo konec januarja 1996.

Sklad je v letu 1995 vse naloge, povezane z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti R Slovenije, opravljal v skladu z razvojno politiko R Slovenije, veljavnimi predpisi in svojimi akti ter po programu, ki ga je sprejel Svet Sklada na 12. seji, dne 17. maja 1995, in v nadaljevanju te seje 24. maja 1995 in h kateremu je dala svoje soglasje Vlada R Slovenije na 150. seji, dne 22. junija 1995. V zadnjem četrtletju leta 1995 je Sklad zaradi spremenjenih razmer tako pri gospodarjenju z gozdovi kot tudi s kmetijskimi zemljišči pripravil spremembo svojega finančnega programa, ki jo je Svet Sklada obravnaval na 14. seji, dne 29. novembra 1995, Vlada pa sprejela na 173. seji, dne 14. decembra 1995.

# 1 GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI IN KMETIJAMI

## 1.1 Zakupi kmetijskih zemljišč - fizične in pravne osebe

V letih 1994 in 1995 je Sklad obnovil večino obstoječih zakupnih pogodb, ki so jih nekdanji upravljalci kmetijskih zemljišč v družbeni lastnini sklenili s fizičnimi osebami. Prav tako je sklenil večino pogodb za parcele, kjer so bila zemljišča v preteklih letih obdelovana brez zakupnih pogodb. Skupno je bilo konec leta 1995 s fizičnimi osebami sklenjenih okoli 19.000 zakupnih pogodb za uporabo kmetijskih zemljišč. Samo v letu 1995 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 7000 pogodb.

Tabela 1: Pregled stanja zakupnih pogodb za fizične osebe po stanju ob koncu leta 1995

število sklenjenih zakupnih pogodb	19.000
skupna površina v zakupu (ha)	23.000
povprečna velikost ha/zakupno pogodbo	1,2
znesek fakturiranih zakupnin za leto 1995 (mio SIT bruto)	150,6

Ocenjujemo, da so za večino zemljišč, ki jih je možno oddati v zakup za kmetijsko obdelavo, zakupne pogodbe sklenjene.

Katastrski razredi in kulture, ki so osnova za določitev višine zakupnine niso vedno odraz dejanskega stanja zemljišč glede na njihovo obdelovalno zmožnost, kar predstavlja problem pri določitvi višine zakupnine. Potrebni so številni terenski ogledi. Dodatno težavo pri sklepanju zakupov predstavljajo tudi nejasne parcelne meje na nekaterih kompleksih. Vse to, skupaj s pogosto solastnino s fizičnimi osebami, otežuje izvajanje zakupov.

Tabela 2: Cenik zakupnin za pravne in za fizične osebe v letu 1995:

katastrska kultura	katastrski razred	letna zakupnina v DEM/ha *
vt	1-8	300
njiva	1-3	220
njiva	4-6	200
njiva	7-8	170
travnik	1-4	190
travnik	5-8	150
barjanski travnik	1-4	100
pašnik	1-4	100
pašnik	5-8	80
planinski pašnik		0-50

pašnik porasel z gozdnim drevjem		50 + renta iz možnega poseka lesa
sadovnjak	1-4	250
sadovnjak	5-8	200
vinograd	1-3	200
vinograd	4-6	180
vinograd	7-8	150
hmeljišče	1-4	300
hmeljišče	5-8	270
trstičje	1-8	50

\* navedene cene ne vključujejo prometnega davka, zneski se preračunajo v tolarje po srednjem tečaju Banke Slovenije na dan izstavitve računa

Za območja nekdanjih občin Koper, Izola, Piran, Ljubljana-Bežigrad, Ljubljana-Šiška, Ljubljana-Moste-Polje, Ljubljana-Vič-Rudnik, Domžale in Grosuplje so zaradi ugodnejših klimatskih pogojev in dolžine trajanja vegetacije oziroma ugodnejše lege zemljišč in bližine trga zgoraj navedene zakupnine povečane za 20%. Obratno so v demografsko ogroženih območjih zgoraj navedene zakupnine zmanjšane za 20 %, kar predstavlja 39 mio SIT vložka Sklada v ta območja.

Dodatni 20 % popust kot stimulacijo za zaokroževanje posesti Sklad priznava zakupnikom, ki imajo v zakupu večje površine. Za pridelovanje vrtnin se šteje za "večjo površino" površina nad 2 ha, za ostale kulture pa nad 5 ha. Skupna vrednost popusta vrednostno predstavlja okoli 60 mio SIT.

Večji problem pri oddaji v zakup predstavljajo zemljišča, ki so za kmetijsko pridelavo manj produktivna. Na takih zemljiščih so stroški pridelave in usposobitve v primerjavi s prihodki tako visoki, da bi jih težko obremenili še z "normalno" zakupnino. Če je poleg tega površina majhna, je že minimalna vrednost pogodbe previsoka. V takih primerih je Sklad v letu 1995 zakupnino znižal na višino, za katero je še uspel pridobiti zakupnika, saj bi sicer zemljišče ostalo neobdelano in prepuščeno zaraščanju. Slabo produktivna zemljišča se ponavadi kombinirajo z zelo slabo demografsko strukturo prebivalstva, kjer ni kmetij, ki bi bile pripravljene vzeti v najem večje površine zemljišč. Taka območja so v večjem obsegu predvsem na Kočevskem, na Notranjskem, na Krasu, v Beli Krajini, na Idrijskem in na Tolminskem. Tudi nekatere pravne osebe, ki so kot z družbeno lastnino s takimi površinami upravljale, ne želijo več skleniti zakupnih pogodb zanje.

Pravne osebe so v letu 1995 na podlagi zakupnih pogodb obdelovale 27.300 ha zemljišč, tri večja kmetijska podjetja pa so brez zakupnih pogodb obdelovala skupno okoli 3.900 ha. Brez zakupnih pogodb so zemljišča obdelovale tudi nekatere kmetijske zadruge, ker še niso izvršile razdelitve premoženja glede na način pridobitve na združno in državno lastnino na podlagi 74. člena zakona o zadrukah.

Skupna zakupnina za zemljišča, ki jih obdelujejo pravne osebe na podlagi zakupnih pogodb je za leto 1995 znašala 400,4 mio SIT bruto. Od tega so podjetja pobotala zakupnino za leto 1995 s kupnino za odplačno pridobljena zemljišča v višini 162 mio

SIT. Od pobotanege zneska je moral Sklad odvesti tudi dajatve iz naslova prometnega davka in 10 % Slovenskemu odškodninskemu skladu.

Odprtih terjatev iz naslova zakupnin za pravne osebe je bilo 291 mio SIT oziroma 41%. Vzrok temu je bilo verjetno predvsem pričakovanje podjetij glede spremembe predpisov. Podjetja so namreč sprožila ustavni spor glede ustavnosti in zakonitosti lastninske zakonodaje in pravilnika o zakupih kmetijskih zemljišč in kmetij. Ustavno sodišče je oktobra 1995 nekatere določbe tega pravilnika razveljavilo, kar je Sklad pri nadaljnjem sklepanju pogodb s pravnimi osebnimi upošteval in vsebino pogodb prilagodil ustavni odločbi. Dodaten razlog za tako velik izpad dohodka iz naslova zakupnin pravnih oseb v letu 1995 je tudi v odločitvi Sveta Sklada, sprejeti na 13. seji, dne 11. oktobra 1995, ki je na predlog podjetij določil kot zadnji rok za poravnavo obveznosti do Sklada 31. marec 1996.

Površina zemljišč, ki jih imajo v zakupu kmetijska podjetja se zmanjšuje, tako zaradi vračanja zemljišč v postopkih denacionalizacije, kot tudi zaradi ekonomskih razlogov. Predvsem v vinogradništvu in sadjarstvu so bili taki trendi v letu 1995 že opazni.

Posebej velik problem pri sklepanju zakupov s pravnimi osebami je na področjih, kjer imajo podjetja osnovane trajne nasade, ki so njihova last. Razpis za oddajo takih zemljišč, če jih ne želijo nekdanji družbeni upravljalci obdelovati naprej, je potrebno pripraviti v soglasju z lastnikom trajnega nasada.

### *1.2 Skrb za racionalno rabo kmetijskih zemljišč*

Kmetijska infrastruktura, ki jo predstavljajo predvsem obstoječe poljske poti in dostopi do kmetijskih zemljišč, je bila v preteklih letih v precej primerih slabo vzdrževana. V letu 1995 je Sklad financiral sanacijo obstoječih dostopnih poti na planinske pašnike v občinah Tolmin, Bovec in Kobarid, kjer je bil dostop do parcel s kmetijsko mehanizacijo otežen oziroma že onemogočen. Dela zaradi vremenskih razmer niso bila v celoti realizirana, čeprav je pogodba podpisana. Sanacija bo zato zaključena spomladi leta 1996.

Obstoječi namakalni sistemi so bili večinoma financirani iz proračunskih sredstev, le manjši del so prispevali upravljalci zemljišč. Ti sedaj želijo svoj delež lastniniti. Kdo bo lastnik preostalega dela, še ni znano, zato v letu 1995 Sklad namakalnih sistemov ni odkupoval, sofinanciral pa je lastni delež pri gradnji novih sistemov na območju obalnih občin (Lazaret, Zontarji, Parecag, Kalcinar, Ribila). Projekti in izvedba namakalnih sistemov na drugih lokacijah ni bila dokončno izpeljana. Nekatere pogodbe o izdelavi namakalnih projektov (Strunjanska dolina, Pivoč II), so že bile sklenjene, vendar še niso realizirane.

Melioracije in sanacije kmetijskih zemljišč zahtevajo pripravo programov, ki morajo biti usklajeni z usmeritvami družbenih planov občin. V nekaj primerih so bile pogodbe o investicijskem vzdrževanju melioracijskih sistemov med Skladom in izvajalci sicer podpisane, vendar delo še ni dokončano, zato tudi sredstva, namenjena zanje, niso bila porabljena.

Zemljišča, ki jih ni mogoče oddati v zakup za normalno kmetijsko rabo zaradi slabše proizvodne sposobnosti ali zaradi majhnega števila aktivnih kmetij, se lahko v krajšem

času zaplevelijo ali celo pričnejo zaraščati. Sklad je v letu 1995 moral opraviti sanitarno košnjo kmetijskih površin, za katere ni bilo moč zagotoviti obdelave, brez posega pa bi bila njihova proizvodna sposobnost vnaprej zmanjšana.

Nakupe trajnih nasadov je Sklad predvideval v primerih stečajnih in likvidacijskih postopkov podjetij. Takih primerov v letu 1995 ni bilo. Nekatera podjetja so trajne nasade Skladu sicer ponudila v odkup, Sklad se je o nakupu dogovarjal, npr. s podjetji KG Lendava, Ritoznojčan - v stečaju in Hmezad Hram Šmarje, vendar zaradi nesorazmerno visokih cen Sklad odkupa ni realiziral.

Nekatera podjetja so v letu 1995 z državno pomočjo in s soglasjem Sklada obnavljala trajne nasade, vendar v manjšem obsegu, kot bi bilo potrebno za normalno reprodukcijo.

## **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 osnutka 10. poročila o uresničevanju ZDEN je bilo do 31.10. 1995 v postopkih denacionalizacije vrnjeno okoli 63.200 ha gozdov. V gozdovih, ki so ostali v upravljanju Sklada, so vsa dela - obnovo, nego, varstvo, pridobivanje lesa in vzdrževanje ter gradnjo gozdnih prometnic - v skladu s sklenjenimi pogodbenimi izvajala usposobljena izvajalska podjetja, to je vseh 14 nekdanjih gozdnogospodarskih organizacij in 23 drugih izvajalcev - nekdanjih družbenih upravljalcev gozdov (predvsem kmetijsko gozdarskih in kmetijskih zadrug), ki so Skladu odvajali obračunane prihodke iz gospodarjenja z gozdovi.

Skład je sklenil pogodbo o izvajanju del v gozdovih tudi z Ministrstvom za obrambo, Ministrstvo za notranje zadeve in Ministrstvo za pravosodje pa sta dela v gozdovih opravljala, vendar prihodki niso bili odvajani Skladu.

V letu 1995 je Sklad na podlagi stališč, priporočil in sklepov Državnega zbora št. 720-01/91-3/158, EPA 1148 in dr., z dne 18. julija 1995, pripravil pravila za oddajo del v gozdovih. Zaradi spremembe zakona o Skladu, ki je uredil vprašanje pogojev in načina za oddajanje del v državnih gozdovih, ta pravila niso bila predložena Svetu v obravnavo.

Na novopridobljenih površinah in površinah, kjer so se nekdanji družbeni upravljalci nadaljnjemu opravljanju del odpovedali, Skladu v letu 1995 ni bilo potrebno izvajati gojitvenih in varstvenih del, zato ni objavil nobenega razpisa za oddajo del. Odločbe za sanitarno sečnjo na teh površinah je Sklad reševal z naročilom izvedbe del.

### **2.1 Gojenje in varstvo gozdov**

Program gojitvenih in varstvenih del se mora med letom prilagajati razmeram v gozdovih in Sklad je za izdane odločbe Zavoda za gozdove Slovenije dolžan

zagotoviti izvedbo. V letu 1995 je bilo z odločbami določeno, da je potrebno v gozdovih, kjer ni prepovedi sečnje zaradi postopkov denacionalizacije, zagotoviti manj ha obnove, pa tudi manj ha nege gozdov, kot je bilo načrtovano v programu. Vzrok je v opustitvi rednih sečišč in pobiranju posameznih sušic in skupin drevja zaradi sanitarnih posegov.

Za zagotovitev varstva pred divjadjo, preventivnega varstva pred podlubniki in ostalega varstva, kamor Sklad poleg protipožarega varstva prišteva tudi posek drevja, ki mora biti iz sestojev odstranjen iz zaradi varstvenih razlogov, je bilo opravljenih približno enako dni, kot je bilo načrtovano, vendar manj, kot jih je bilo opravljenih v preteklem letu. Iz te ugotovitve je mogoče zaključiti, da se je stanje gozdov izboljšalo, vendar pa bosta decembrska žled in snegolom tudi v letu 1996 podlubnikom omogočala ugodne življenjske pogoje.

- gozdnogojitvena dela v intenzivno gospodarjenih gozdovih

* nega gozdov	5850 ha	- 90%	načrtovanega v teh gozdovih
* obnova gozdov	660 ha	- 73%	"
* varstvo gozdov	10100 dni	- 101%	"

Sklad je zagotovil tudi izvedbo del za zagotavljanje varovalne in socialne funkcije gozdov. Sredstva so bila porabljena predvsem za izvajanje del v primestnih gozdovih in na vodozbirnih območjih, za urejanje učnih poti, rekreativnih površin, postavljanje oznak in zapor na izrazito gozdnih cestah, ipd..

Skupno je Sklad za izvedbo gojitvenih in varstvenih ter del za zagotavljanje varovalnih in socialnih funkcij gozdov zagotovil 1040 SIT/m<sup>3</sup> poseka, kar predstavlja 15,6 % prodajne cene na kamionski cesti. Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je z 1 mio SIT financiralo tudi protipožarno varstvo na Krasu.

- v gozdovih s prepovedjo sečnje, ki so predmet vračanja v postopkih DEN

* nega gozdov	ha	
* obnova gozdov	ha	(** podatki bodo vpisani naknadno -
* varstvo gozdov	dni	ko jih bo posredoval Zavod za gozdove)

V 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 v ta namen določena v proračunu (52,7 mio SIT nega gozdov, 2,5 mio SIT obnova gozdov ter 5,8 mio SIT varstvo gozdov). Obseg del je določil Zavod za gozdove Slovenije, dela pa so opravila podjetja, ki so imela s Skladom sklenjene pogodbe o izvajanju del.

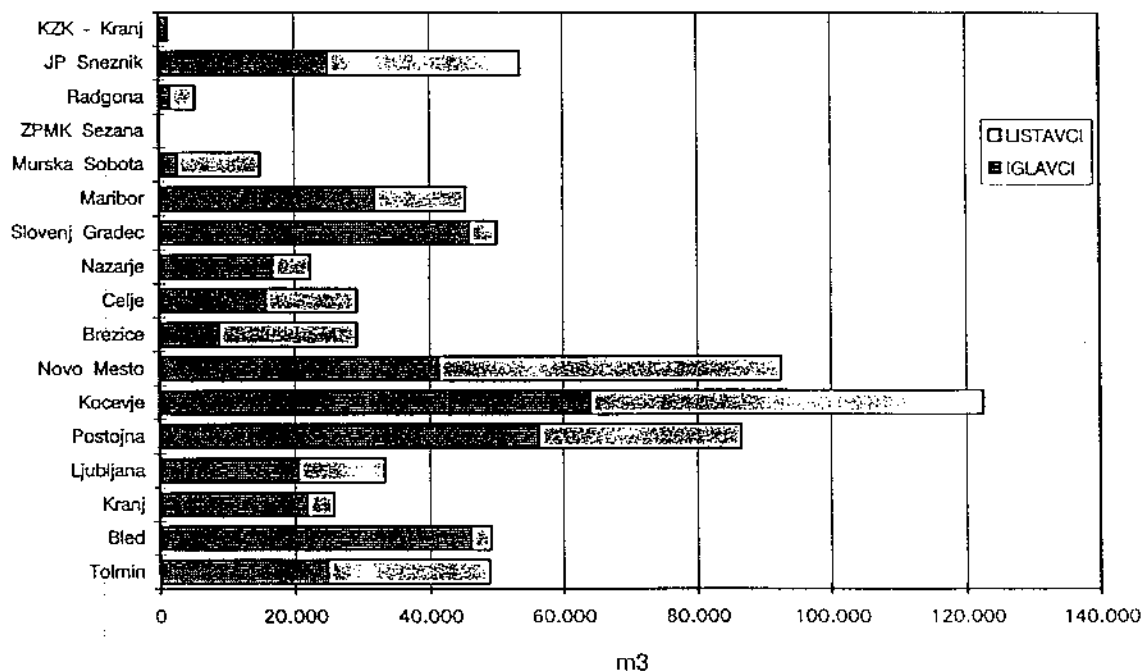
## 2.2 Pridobivanje lesa

Možni posek lesa 710.000 m<sup>3</sup> v letu 1995 ni bil v celoti realiziran. Izredno neugodne vremenske razmere - spomladi velika razmočenost ter zgodnji sneg decembra - so v nekaterih območjih povzročile opazen izpad proizvodnje (Bled, Postojna, Kočevje, Brežice, Slovenj Gradec, Murska Sobota - skupaj okoli 20.000 m<sup>3</sup>). Tudi v strukturi poseka v območjih, kjer skupnega izpada proizvodnje ni, je prišlo do izpada redne sečnje. To je nadomestil posek zaradi sanitarnih sečenj v sestojih, napadenih s podlubniki in odstranjevanja sušic drugega drevja - predvsem jelke. V mariborskem,

celjskem in nazarskem območju je posek iglavcev zaradi sanitarne sečnje močno presegel načrtovane količine.

Skupno je bilo v letu 1995 posekanih okoli 705.000 m<sup>3</sup> lesa, od tega 60 % iglavcev in 40 % listavcev. Realizacija poseka iglavcev predstavlja 101 % plana, realizacija listavcev pa za planom zaostaja dobrih 5%. Sanitarne sečnje so vplivale na poslabšanje sortimentne strukture posekanega lesa, predvsem iglavcev, povečan je bil delež celuloze in zmanjšan delež kvalitetne hlodovine. Spremenjena realizacija poleg nižje dosežene količine pomeni tudi nižjo prodajno ceno in povečanje stroškov pridobivanja lesa.

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



Primerjava načrtovane sortimentne strukture z realizirano je prikazana v spodnji preglednici:

		načrtovano	realizirano	načrt/realiz.
iglavci	hlodovina	66%	65%	98%
	les za celulozo	24%	28%	117%
	ost. tehnični les	10%	7%	70%
listavci	hlodovina	35%	34%	97%
	les za kem. pred. in drva	63%	64%	102%
	ost. tehnični les	2%	2%	100%

### *2.3 Odpiranje gozdov*

Za potrebe odpiranja gozdov je bilo zgrajenih oziroma rekonstruiranih nekaj več kot 200 km vlak, kar je približno enako kot je bilo načrtovano. Sklad je zagotovil tudi 282 mio SIT za redno vzdrževanje gozdnih cest v državnih gozdovih ter z minimalnimi sredstvi (3,6 mio SIT) sofinanciral vzdrževanje gozdnih cest, ki so izjemno pomembne za gospodarjenje z državnimi gozdovi, v območjih s sicer pretežno zasebnimi gozdovi.

Vzdrževanje gozdnih cest v gozdovih, ki so predmet vračanja po predpisih o denacionalizaciji, kjer redna sečnja ni mogoča, je zagotavljalo neposredno Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS iz sredstev proračuna (62,7 mio SIT).

### *2.4 Investicije v gozdove*

Sklad je v letu 1996 financiral dokončanje v preteklosti pripravljenih projektov gozdnih cest, skupaj 11,2 km ter najnujnejše investicijsko vzdrževanje - urejanje brežin, propustov, mostov ipd..

### *2.5 Sanacija gozdov*

Ujme so v gozdovih neizogiben vsakoletni pojav. V letu 1995 so neurja najbolj prizadela gozdne ceste v tolminskem, kranjskem, celjskem, nazarskem, slovenjegraškem in brežiškem območju. Skupno je bilo za njihovo sanacijo porabljenih okoli 49,5 mio SIT. Zgoden zimski sneg je onemogočil dokončanje sanacij, zato jih bo potrebno opraviti v letu 1996.

23,2 mio SIT je bilo porabljenih za dokončanje sanacije na Tmovskem gozdu (vetrolom 1984) in sestojev črne jelše, hrasta in jesena v Prekmurju (sušenje pred zrelostjo sestojev).

Iz sredstev, ki so bila rezervirana za varstvo gozdov je bila financirana sanacija Rudnice - mlajših smrekovih sestojev v celjskem območju, ki jih je močno prizadel snegolom in sanacija gozdnih cest v območjih, ogroženih s podlubniki. S tem je bilo omogočeno redno izvajanje sanitarne sečnje tudi v območjih, kjer redne sečnje ni bilo.

Iz sredstev proračuna je Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano RS financiralo obnovo v preteklem letu opožarjenih površin v gozdovih, ki so predmet vračanja v postopkih denacionalizacije na Krasu (7,2 mio SIT). Sanacija še ni končana in jo bo potrebno nadaljevati še več let.



### 3 DRUGE NALOGE SKLADA

#### 3.1 Prenos kmetijskih zemljišč in gozdov v last R Slovenije

Kmetijska zemljišča in kmetije so postala last RS na podlagi 5. člena zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij, 74. člena zakona o zadrugah in 14. člena zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov R Slovenije. Podjetja, ki se lastninsko preoblikujejo, morajo pred ugotovitvijo družbenega kapitala iz sredstev podjetja izločiti kmetijska zemljišča in gozdove ter jih v skladu z navodilom o tem, kaj šteje za dokumentacijo za prenos (Ur. list RS, št. 32/93 ) s pogodbo prenesti v last R Slovenije in v upravljanje Sklada.

V zvezi z navedenimi zakonskimi določili je bil že v začetku leta 1994 med Agencijo za prestrukturiranje in privatizacijo R Slovenije in Skladom dosežen poseben sporazum, na podlagi katerega je Agencija izdala soglasje k posameznemu programu lastninskega preoblikovanja šele tedaj, ko je pridobila tudi izjavo Sklada, da je posamežno podjetje, ki ji je predložilo tak program, uredilo oziroma preneslo kmetijska zemljišča v last R Slovenije. Predhodna ureditev kmetijskih zemljišč še pred izdajo prvega soglasja k programu lastninskega preoblikovanja s strani Agencije je bila nujna, saj bi se v nasprotnem lahko zgodilo, da bi podjetje v svojo otvoritveno bilanco vključilo tudi kmetijsko zemljišče, ki bi ga sicer moralo prenesti v last R Slovenije. Posledica tega bi bilo popraviljanje otvoritvenih bilanc pri že odobrenih in delno izvedenih programih lastninskega preoblikovanja.

Do 31.12.1995 je bilo na Agencijo posredovanih 1380 programov za lastninsko preoblikovanje podjetij. V letu 1995 je Sklad sklenil pogodbo o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS z 230 družbenimi podjetji. Z 220 podjetji so bile pogodbe sklenjene že v preteklem letu, drugih 750 podjetij pa ni posedovalo zemljišč, ki bi bila predmet prenosa v last R Slovenije. Od skupnega števila posredovanih programov na Agencijo, ima Sklad trenutno v reševanju še 180 zadev v zvezi s prenosom. Glede na dosedanje delo in razpoložljive podatke ocenjujemo, da bo od navedenega števila podjetij še približno 100 takih, ki bodo zavezana prenesti kmetijska zemljišča v last R Slovenije. Menimo, da bo večina teh podjetij prenos opravila v prvem polletju tega leta.

Osem nekdanjih gozdnogospodarskih organizacij prenosov zemljišč še ni opravilo, čeprav je Sklad zagotovil sredstva za pokritje stroškov.

Med najpogostejše vzroke, da družbena podjetja še vedno niso v celoti prenesla kmetijskih zemljišč in gozdov v last R Slovenije, lahko štejemo naslednje:

- neurejena evidenca o zemljiščih, ki jih imajo podjetja v upravljanju,
- neuskkljenost med zemljiškoknjžnimi in katastrskimi podatki ter dejanskim stanjem (po podatkih iz zemljiške knjige ima npr. neko podjetje v upravljanju kmetijska zemljišča, čeprav so ta že več let pozidana),
- neodmerjeni poslovni objekti in funkcionalna zemljišča k tem objektom,
- hipoteke na zemljiščih, ki so jih podjetja dolžna prenesti v last R Slovenije,
- nedokončani denacionalizacijski postopki,
- večkratno podaljšanje rokov za izvedbo lastninskega preoblikovanja podjetij,
- zelo pozna razrešitev ustavnega spora v zvezi s 5. členom zakona o lastninskem preoblikovanju podjetij.

Skład se je veskozi dobro zavedal težavnosti in obsega dela, ki so ga morala podjetja opraviti v zvezi z urejanjem zemljišč oziroma prenosom le-teh na R Slovenijo, zato je vsem podjetjem, ki so izrazila željo nudil strokovno pomoč in z njimi tudi organiziral številne razgovore.

### *3.2 Promet z zemljišči*

Ponudba kmetijskih zemljišč in gozdov v prodajo Skladu je bila v letu 1995 zelo velika. Skład je prejel okoli 300 vlog za prodajo zemljišč, odkupil pa bistveno manjšo površino, kot je bila ponujena (107 ha kmetijskih zemljišč, po povprečni ceni okoli 106,5 SIT/m<sup>2</sup> in okoli 300 ha gozdov, po povprečni ceni 26,7 SIT/m<sup>2</sup>). Veliko vlog za prodajo zemljišč je nepopolnih oziroma takšnih, da jih zaradi nedokončanih dednih postopkov in neopravljenih vpisov v zemljiško knjigo še ni mogoče izpeljati.

Vlogam za odkup kmetijskih zemljišč in gozdov oziroma za njihovo zamenjavo, ki jih je Skład prejel v letu 1994, se je pridružilo v letu 1995 še okoli 100 novih. Prodaj in menjav s fizičnimi osebami Skład kljub temu ni izvajal, saj je skoraj vse leto veljal zakon o prepovedi privatizacije in prodaje premoženja v lasti R Slovenije. Izjema so bila le zemljišča, ki jih investitorji, največkrat R Slovenija, Ministrstvo za promet in zveze, potrebujejo za gradnjo cest in drugih infrastrukturnih objektov. V teh primerih je Skład z investitorji sklenil pogodbe namesto razlastitve in odprodal približno 38,4 ha zemljišč, po povprečni ceni 312,5 SIT/m<sup>2</sup>.

Prošnje fizičnih oseb, ki med vlogami za odkup in zamenjavo prevladujejo, 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.

V letu 1995 je Skład skupaj s solastniki pripravil tudi več predlogov za združitev solastnine, ki pa bodo dokončno izpeljane šele v letu 1996.

### *3.3 Vzpostavitev evidenc in sodelovanje Sklada v geodetskih postopkih*

Skład vodi evidence o zemljiščih v lasti R Slovenije in o gospodarjenju s temi zemljišči. Na centrali in na svojih izpostavah je na računalniških vzpostavljena evidenca o kmetijskih zemljiščih in gozdovih v lasti R Slovenije, ločeno po nekdanjih družbenih upravljalcih. Pri tem so bili prevzeti podatki poenotene računalniške baze katastra, za območja, kjer ta še ni pripravljena, pa so bili podatki geodetskih uprav prilagojeni uporabi Sklada. V letu 1995 je Skład sklenil pogodbo za projekt vzpostavitve celovitega upravljalškega sistema svojega poslovanja. Naročena je izdelava programa za računalniško podprto evidenco osnovnih sredstev - kmetijskih zemljišč in gozdov. Računalniško so že vodene evidence zemljišč, ki jih imajo v zakupu pravne in fizične osebe, program pa bo omogočal tudi dopolnjevanje z vsemi podatki, ki so povezani z gospodarjenjem s parcelami v upravljanju Sklada (izdana soglasja, predpisani režimi gospodarjenja, vpisane služnosti ipd.).

Vrednotenje zemljišč in gozdov je bilo opravljeno na podlagi predpisane metodologije, ki se uporablja za določitev osnove za odmero davka na promet nepremičnin.

Skupna vrednost zemljišč in gozdov, s katerimi upravlja Sklad, znaša konec leta 1995 263 milijard SIT.

Sklad oziroma predstavniki po lokalnih izpostavah so sodelovali z geodetskimi službami v številnih prenosih posestnih mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra ter pri ugotavljanju in zamejničenju meja parcel v lasti R Slovenije, kadar le-te mejijo na parcele v lasti fizičnih oseb. Sodelovali so tudi pri parcelacijah in odmeri objektov, ki so jih v procesu lastninjenja njihovi nekdanji družbeni upravljalci želeli olastniniti.

Sklad je v letu 1995 izdal preko 350 pisnih soglasij za prenose posestnih mej v naravo, za delitve parcel oziroma za vzpostavitev parcelnega stanja v času podržavljenja v primerih vračila zemljišč denacionalizacijskim upravičencem, za objektivne spremembe oziroma za vris objektov v katastrske načrte za podjetja, ki se lastninijo. Podpisanih je bilo preko 100 zapisnikov o izvršenem mejnem ugotovitvenem postopku in parcelaciji ter zapisnikov o prenosu posestne meje v naravo.

Nekatere geodetske uprave Sklada ne vključujejo v geodetske postopke, zato je Sklad v 20 primerih pri Javnem pravobranilstvu R Slovenije podal predlog za vložitev pritožb zoper izdane odločbe geodetskih uprav.

### *3.4 Delo Sklada na področju denacionalizacije*

Sklad je po 1. odstavku 20. člena zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov R Slovenije (Ur. list RS, št. 10/93 in 1/96) zavezanec za vračilo podržavljenih kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev.

Iz delovnega gradiva 10. poročila o uresničevanju ZDEN, ki obravnava obdobje od uveljavitve zakona o denacionalizaciji (7.12.1991) do 31.10.1995, sledijo za kmetijska zemljišča in gozdove naslednji podatki (po organih, ki vodijo postopke):

a) upravni organi:

- število zahtev: 20.942
- število izdanih odločb: 9.877, od tega 4.768 delnih
- vrnjenih kmetijskih zemljišč: 23.893 ha, od tega 21.473 v last in posest
- vrnjenih gozdov: 61.917 ha
- vrnjenih kmetijskih gospodarstev: 148

b) sodišča:

- število vloženi zahtev: 1.776
- število odločb: 806, od tega v 100 primerih ugodeno
- vrnjeno: 94 ha kmetijskih zemljišč
- vrnjeno: 75 ha gozdov

c) Ministrstvo za kulturo:

- število vloženi zahtev: 791
- vrnjeno: 1.500 ha kmetijskih zemljišč
- vrnjeno: 1.180 ha gozdov

kar je skupno vrnjenih:

- 25.487 ha kmetijskih zemljišč,
- 63.172 ha gozdov in
- 148 kmetijskih gospodarstev.

Delovno gradivo vsebuje tudi podatek, da je le 21% zahtev popolnih; za te je izdanih 9877 odločb, kar je 64% vseh popolnih zahtev oziroma 47% od vseh vloženih zahtev.

Sklad je v postopkih denacionalizacije prejel v letu 1995 v novih zadevah:

- 2500 poročil
- 260 zahtev po 5. členu ZDEN in 145. členu ZIKS
- 200 drugih zahtev v zvezi z denacionalizacijo
- nad 2000 odločb o denacionalizaciji.

V okoli petini primerov je potrebno pred izdajo izjave volje predlagati dopolnitev poročil o ugotovljenem dejanskem in pravnem stanju, da je nato mogoče podati izjavo volje. V okoli 90% primerov gre za izdajo delnih poročil in delnih odločb, zato je potrebno izdajati tudi dopolnilne izjave volje. Tako je Sklad v letu 1995 pripravil okoli 40% več izjav in raznih stališč od navedenega števila prejetih zahtev.

V zvezi z denacionalizacijo se je na Skladu oglasilo okoli 500 strank, okoli 2000 strank je po telefonu zahtevalo informacije v zvezi z njihovo zahtevo za denacionalizacijo. Poleg tega dnevno potekajo številni telefonski posveti z delavci, ki vodijo upravne postopke, organiziranih pa je tudi več sestankov v zvezi z denacionalizacijo z upravljalci kompleksov ter v drugih zapletenih primerih.

V letu 1995 je bilo vloženih tudi nekaj pritožb, predvsem zaradi napačno ugotovljenega dejanskega in pravnega stanja ter, kot posledici navedenega, zaradi napačne odločitve.

Bistveni problemi, ki se še pojavljajo v postopkih denacionalizacije, so naslednji:

1. Stanje v naravi ni usklajeno s stanjem v katastru, vendar nekatere geodetske uprave še vedno ne sodelujejo v postopkih z ugotavljanjem sedanjega stanja, kadar to po zemljiškoknjižnih podatkih ni ugotovljivo (ugotavljanje izmer podržavljenih parcel, ki ležijo v sedaj obstoječih parcelah).
2. Veliko kompleksov zemljiškoknjižno in katastrsko ni urejenih. Sodna praksa se je postavila na stališče, da v kompleksih ni dopustno vračanje z vzpostavitvijo lastninske pravice z odloženo posestjo. Da je vračilo možno, se zahteva predhodno zemljiškoknjižno in katastrsko ureditev. Upravjalci, razen enega, doslej navedenih problemov niso reševali, le štirje pa so pokazali interes za zavarovanje kompleksov.
3. Zahteve po priznanih se v pretežni meri nanašajo na nepremičnine, ki jih ni mogoče vrniti v naravi. Na neutemeljenost takih zahtev je Sklad opozoril že v dopisu, ki je bil marca 1994 poslan vsem upravnim enotam, vendar se tovrstni zahtevki še

vedno pojavljajo. Zahtevki po priznanih iz leta 1994 so bili rešeni v obliki vračila podržavljenega zemljišča, v letu 1995 pa sta nerešena dva taka zahtevka.

Dosedanja različna stališča glede dejanske vsebine ter oblike priznanih, kljub posvetovanju z različnimi strokovnimi institucijami, niso poenotena, razen v tem, da gre za vrednostni papir le v toliko, kolikor mu to vsebino pripisuje zakon o obligacijskih razmerjih. Še vedno ostaja tudi razkorak med tržno vrednostjo nepremičnine in zanjo določeno vrednostjo po odloku o načinu določanja vrednosti kmetijskih zemljišč, gozdov in zemljišč uporabljenih za gradnjo, v postopku denacionalizacije (Ur. list RS, št. 16/92 in 21/92), ki je osnova za izračun vrednosti priznanice.

### 3.5 Izdajanje soglasij

V letu 1995 so fizične in pravne osebe naslavljale na Sklad vloge za izdajo najrazličnejših soglasij za posege na zemljišča v lasti R Slovenije ter za posege na zemljišča, ki mejijo s kmetijskimi in gozdnimi zemljišči v lasti države.

Vrsto in število izdanih soglasij v letu 1995 prikazuje spodnja preglednica:

vrsta soglasja	število
obnova trajnih nasadov	199
polaganje cevi za vodovod, kanalizacijo, plinovod, ipd.	45
izgradnja električnih vodov in naprav	33
posegi v zemljišča, ki mejijo na zemljišča v lasti RS	43
postavitve pomožnih objektov, opornih zidov...	18
ureditev poti, cest, dostopov	21
izgradnja PTT omrežja	20
agromelioracije, namakalni sistemi	16
ureditev oziroma uporaba peskokopov	3
druge dejavnosti na zemljiščih	25
vrisi objektov, odloki o zavarovanju	7
zavrnjene zahteve za izdajo soglasja	4
odstopljeno v reševanje drugim zaradi nepristojnosti	20
SKUPAJ	454

Zaradi zapletenega postopka za ugotavljanje denacionalizacije, zemljiškoknjižno neizvedenih pravnih postopov in zaradi nedokončanih komasacij je najbolj otežena izdaja soglasij za obnovo trajnih nasadov.

### 3.6 Reševanje premoženjskopравnih zadev v zvezi s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti R Slovenije

Sklad se je tudi v letu 1995 ukvarjal s številnimi, velikokrat zelo zapletenimi problemi urejanja premoženjskopравnih zadev v zvezi s kmetijskimi zemljišči in gozdovi v lasti R Slovenije.

Pred sodišči po Sloveniji tečejo raznovrstni pravdni in nepravdni postopki, v katere je Sklad vključen kot stranka. Še vedno je v reševanju precej postopkov, ki so bili pričeti še pred uveljavitvijo zakona o Skladu. V letu 1995 je Sklad kot stranka sodeloval še v okoli 100 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,
- vrnitev zakupnin za zemljišča, vrnjena v postopkih denacionalizacije.

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

V letu 1995 je Skład poleg izdaje soglasij za vknjižbo lastninske pravice na podlagi pogodb, sklenjenih pred uveljavitvijo zakonov, ki so olastnili kmetijska zemljišča in gozdove v družbeni lastnini, sklepanja pogodb o usklajitvah zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem, pripravjal tudi zemljiškoknjižne predloge za vpis lastnine R Slovenije na zemljiščih, ki so bila s pogodbami prenešana v upravljanje Sklada.

#### **4 REALIZACIJA FINANČNEGA PROGRAMA**

Skład je konec oktobra pripravil spremembo finančnega programa, ki jo je Vlada sprejela decembra 1995. S tem je potrdila prerazporeditev med posameznimi finančnimi postavkami prihodkov in odhodkov.

##### **4.1 Prihodki**

Kljub spremembi programa so načrtovani prihodki Sklada za 242,0 mio SIT višji od načrtovanih. Razlika izhaja iz 38 % večjega prihodka iz zakupnin fizičnih oseb ter 17 % večjega prihodka iz zakupnin pravnih oseb. Za 34% so večji tudi prihodki iz prodaje nepremičnin. Vzroki za te prekoračitve so obrazloženi v predhodnih poglavjih. Za dobro polovico so prekoračeni prihodki iz financiranja (prihodki od obresti na plasmaje presežnih prostih likvidnih sredstev v vrednostne papirje R Slovenije). Višji od načrtovanih so tudi izredni prihodki - za 7% - to so predvsem prihodki iz zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 1994, iz gospodarjenja z gozdovi za mesec december 1994 in iz izterjanih odpisanih terjatev.

<b>PRIHODKI - skupaj v 000 SIT</b>	<b>2.077.980</b>
Zakupnine - fizične osebe	150.648
Zakupnine - pravne osebe	400.352
Prodaja nepremičnin	134.170
Prihodek iz gospodarjenja z gozdovi	946.582
Proračunska sredstva	4.762
Prihodki od financiranja	121.008
Izredni prihodki	267.757
Prihodki iz nam. sredstev za dela v gozdovih s prep. sečnje	52.701

Prihodki iz proračuna so enaki načrtovanim, prav tako so skoraj enaki tudi fakturirani prihodki iz gospodarjenja z gozdovi. Obračuni, ki so bili skladno s pogodbami opravljeni v januarju 1996 kažejo na dejansko slabšo realizacijo (okoli 100 mio SIT). Ta je obrazložena v poglavju "gospodarjenje z gozdovi" in bo v letu 1996 vzrok za stornacije računov, ki bodo knjižene v breme izrednih prihodkov. Sklad mora sredstva iz gospodarjenja z gozdovi iz območij z večjimi prihodki prelivati za kritje stroškov v območjih, kjer so prihodki iz gospodarjenja prenizki za pokritje stroškov vseh del, ki jih je treba v gozdovih opraviti. Takih območij je bilo v letu 1995 osem (skupno za okoli 80 mio SIT).

V tabelo prihodkov so vključena tudi sredstva, ki jih je Sklad prejel za plačilo opravljenih del v gozdovih s prepovedjo sečnje, ki pa jih je takoj po prejemu na svoj račun nakazal za plačilo opravljenih del v teh gozdovih (skupaj 52,7 mio SIT).

#### **4.2 Odhodki**

S sprejeto spremembo finančnega programa je Sklad prerazporedil sredstva po posameznih postavkah tako, kot so to nakazovale dejanske razmere pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči in gozdovi. Medtem ko so prihodki večji za 13 %, so odhodki višji od načrtovanih za 2 %.

Poraba sredstev na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi je obrazložena v poglavjih "gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči" oziroma "gospodarjenje z gozdovi", nakupi zemljišč pa v poglavju "promet z zemljišči".

Nadstandardne storitve javne gozdarske službe so bile plačane v skladu s podpisano pogodbo med Skladom in Zavodom za gozdove Slovenije. Ta je za Sklad pripravljala podatke o možnem poseku in potrebnih gojitvenih, varstvenih in drugih delih, ki jih je Sklad uporabil za pripravo pogodbe s posameznimi izvajalci, prevzemal pa je tudi opravljena dela.

Konec leta 1995 je bilo pri Skladu zaposlenih 49 delavcev, na podlagi obračunanih ur pa poprečno letno 46. Dela na pripravi pogodb za prenose parcel z nekdanjih družbenih upravljalcev na R Slovenijo in zemljiškoknjižnih predlogov za vknjižbo lastnine, je Sklad, poleg s svojimi delavci, izvajal tudi preko pogodbenih izvajalcev. Delavci Sklada so ob konicah opravili preko 2300 nadur.

V strukturi stroškov za službe Sklada predstavljajo v letu 1995 plače 47%, materialni stroški 13%, nematerialni stroški 25%, nabava opreme 2% in amortizacija 13%.

ODHODKI skupaj v. 000 SIT	1866583
Stroški prenosa zemljišč in nastavitve evidenc	14.250
Vzdrževanje in sanacija kmetijske infrastrukture	9.478
Sofinanciranje lastn. deleža pri gradnji nam. sistemov	7.186
Melioracije in sanacije kmetijskih zemljišč	3.825
Nakupi trajnih nasadov	
Nakupi kmetijskih zemljišč in gozdov	196.013
Pobot kupnine z zakupnino	162.089
Vzdrževanje gozdnih cest	281.711
Gradnja gozdnih cest	48.877
Financiranje gozdnogojitvenih del na Krasu	1.492
Rezervacija sredstev za sanacijo gozdov	50.107
Rezervacija sredstev za varstvo gozdov	17.900
Sofinanciranje socialnih funkcij gozdov	850
Obveznosti po sodnih sklepih in vračilo zakupnin	6.074
Geodetske storitve	112
Nadstandardne storitve javne gozdarske službe - plačilo uslug	85.000
Službe Sklada	231.447
Nakup poslovnih prostorov in opreme	120.000
Namenska pror. sredstva za opr. del v gozd. s prep. sečnje	52.701
Odhodki iz financiranja	3.218
Izredni odhodki	273.793
Obveznosti iz prometnega davka	125.557
Obveznost do Slovenskega odškodninskega sklada	174.903

Vzroki manjši porabi sredstev na drugih postavkah so naslednji:

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 zemljiškoknjižnih predlogov za vpis lastninske pravice R Slovenije. Ker so predloge pripravljali večinoma delavci Sklada, je bilo v ta namen porabljeno manj sredstev, kot je bilo načrtovano.

Obveznosti po sodnih sklepih so bile v letu 1995 nekoliko manjše od obveznosti, predvidenih v programu.

Poraba sredstev za geodetske storitve je bila načrtovana predvsem za razdružitve solastnine na zemljiščih v kompleksih, katerih deleži so bili vrnjeni v postopku denacionalizacije. Postopki razdružitve še niso zaključeni, zato je Sklad financiral le nekaj postopkov vzpostavitve meja.

Razliko med neto prihodkom Sklada 1,777.521 tisoč SIT in dejanskimi odhodki 1,198.858 tisoč SIT predstavlja dobiček Sklada v višini 578.663 tisoč SIT, ki je

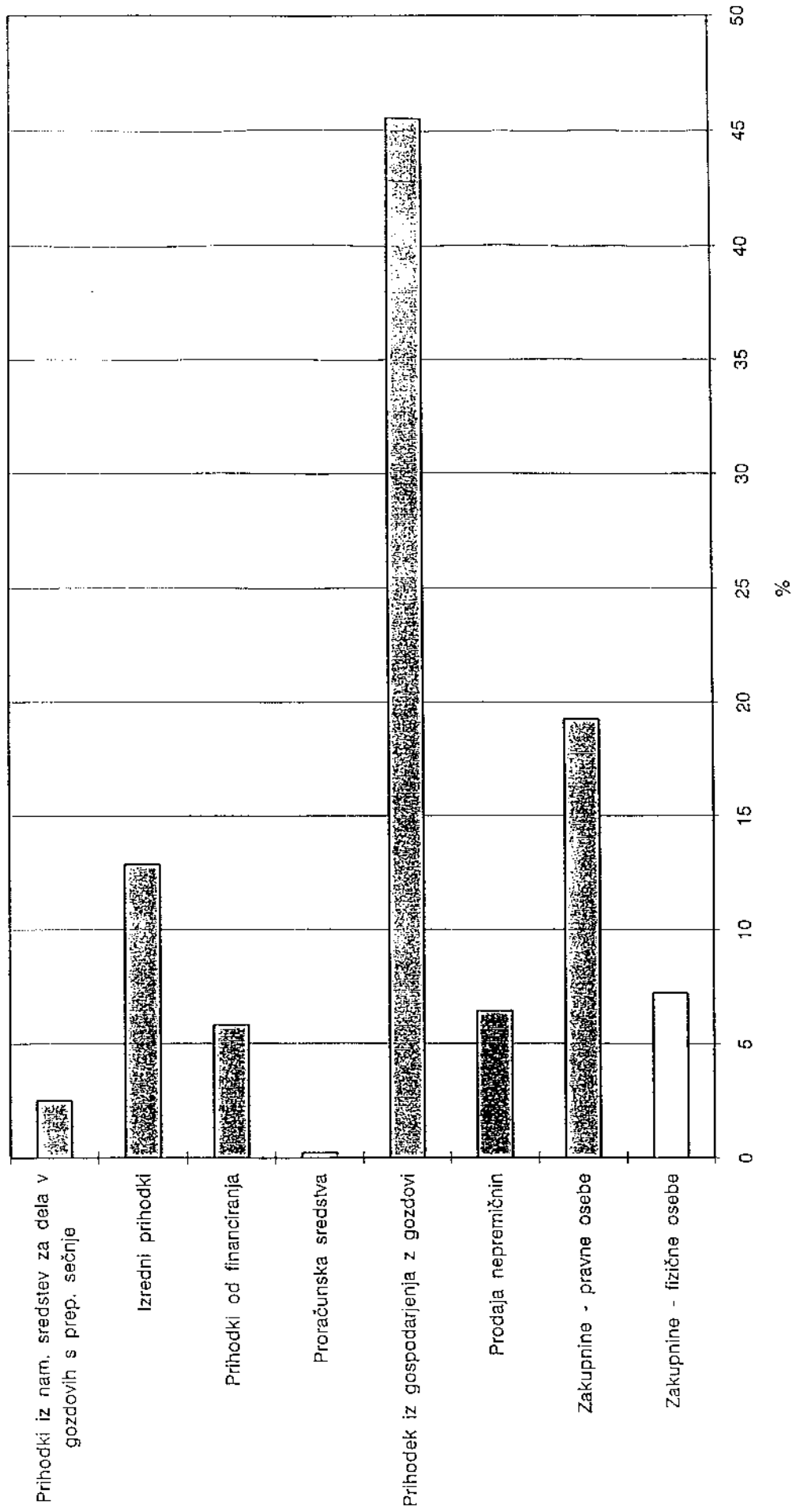


izkazan v bilanci uspeha za leto 1995. Ta znesek je manjši od vsote investicij in odprtih terjatev, zato presežka prihodkov nad odhodki v letu 1995 ni. Iz dobička je Sklad, v skladu s predpisi, oblikoval sredstva za rezerve (17.184 tisoč SIT) in sredstva za povečanje družbenega kapitala (561.479 tisoč SIT).

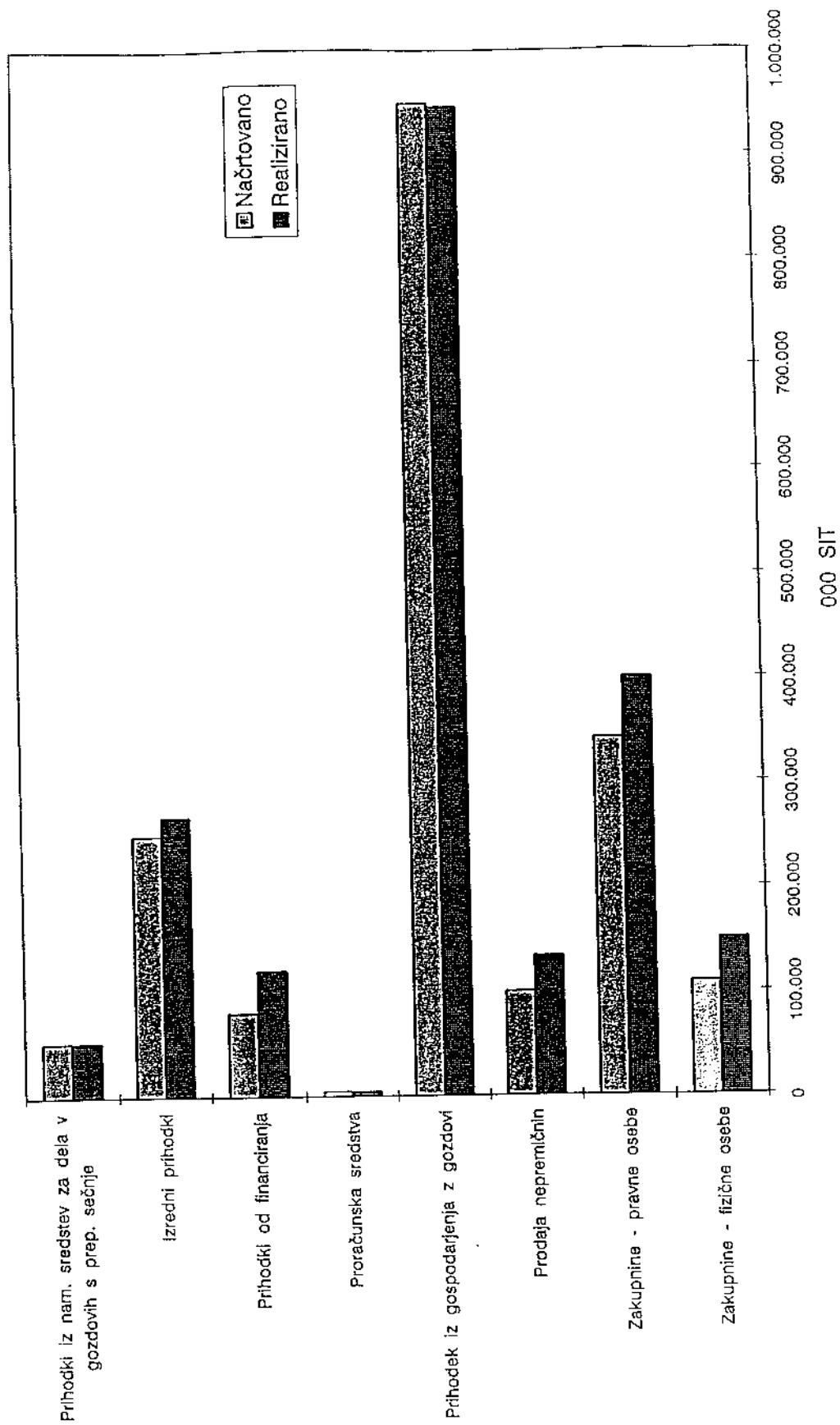
## **5 ZAKLJUČEK**

Tudi v letu 1995 se je Sklad trudil opravljati dela dosledno in v skladu s predpisi. Sproženi ustavni spori in nato pričakovane odločbe Ustavnega sodišča ter spremembe zakonov o Skladu in lastninskem preoblikovanju podjetij so otežkočali sodelovanje med skladom in podjetji, nekdanjimi družbenimi upravjalci zemljišč. Kljub temu Sklad ocenjuje, da je kot dober gospodar z vzpostavitvijo zakupnih razmerij praktično za vse površine in z zagotovitvijo izvajanja vseh potrebnih del v gozdovih, zagotovil ustrezno gospodarjenje z zemljišči v lasti R Slovenije.

### Realizirani prihodki po deležih



## Primerjava načrtovanih in realiziranih prihodkov



# Primerjava načrtovanih in realiziranih odhodkov

