



REPUBLIKA SLOVENIJA
DRŽAVNI SVET

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano

Številka: 412-01-2/2019/4
Ljubljana, 3. 9. 2019

EPA 676-VIII

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je na podlagi drugega odstavka 56. člena Zakona o Državnem svetu (Uradni list RS, št. 100/05- uradno prečiščeno besedilo, 95/09 - odl. US in 21/13 - ZFDO-F) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14 in 26/15), sprejela naslednje

M N E N J E

k Poročilu o delu in zaključnemu računu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2018

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je na 13. seji 2. 9. 2019 obravnavala Poročilo o delu in zaključni račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2018, ki ga je v Državni zbor predložil Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

Komisija **se je seznanila** s poročilom.

Uvodoma so predstavniki Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: sklad) ter Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano predstavili delo sklada v preteklem letu, pri čemer so poudarili, da je bilo sicer tekoče poslovanje sklada v tem obdobju pozitivno, izguba celotnega poslovanja pa je zaradi plačila visokih odškodnin, ki imajo podlago v denacionalizacijskih postopkih znašala skoraj 3,3 milijona evrov. Podrobneje so bile obrazložene aktivnosti sklada, ki v največji možni meri skušajo slediti strateškim usmeritvam, tako na področju ohranjanja obsega kmetijskih zemljišč, pridobivanja prihodkov iz zakupnin, izvajanja postopkov, ki se nanašajo na ureditev evidenc zemljišč, področja komasacij zemljišč in urejanja lastninskih pravic. Poudarjeno je bilo, da se je stanje vodenja evidenc lastništva in upravljanja kmetijskih zemljišč s prenosom gozdnih zemljišč na SiDG, v smislu točnosti in preglednosti izkazovanih podatkov, poslabšalo.

V razpravi, ki je sledila predstavitvi poročila so bila izražena nekatera mnenja in zastavljena naslednja vprašanja:

- Kot izhaja iz poročila je sklad v letu 2018 preverjal 1103 zakupnike, pri čemer so bile pri 20 zakupnikih ugotovljene nepravilnosti. Komisijo je zanimalo, kako se je opravljal nadzor nad neobdelanimi površinami in kakšne so bile sankcije v primerih neprimerne obdelave. Pojasnjeno je bilo, da pozivu inšpekcijske službe za odpravo nepravilnosti in morebitni neodzivnosti zakupnikov sledi



60
LET
STAVBE

odpoved zakupne pogodbe, kar se je v lanskem letu zgodilo v šestih primerih. V skladu sicer menijo, da odpoved na prvi poziv ni primerna, zato dajo možnost preverjanemu zakupniku, da pojasni razloge za neobdelanost zemljišča in stanje sanira;

- objavljeni podatki kažejo, da v seznamu največjih zakupnikov močno prevladujejo pravne osebe, zastavlja pa se vprašanje, zakaj je med temi, ne glede na to, da je bilo gospodarjenje z gozdovi z zakonom iz sklada preneseno na Družbo Slovenski državni gozdovi d.o.o., tudi Zavod za gozdove Slovenije. Odgovorjeno je bilo, da gre v večini primerov za zakup mešanih gozdnih in kmetijskih površin (gozdne jase), ki se uporabljajo za namene lovstva in divjadi;
- iz podatkov o prodaji in nakupu kmetijskih zemljišč je možno ugotoviti veliko razliko med povprečnimi cenami zemljišč, ki jih je dosegel sklad, in znašajo 11,67 evra/m² za prodajo in 1,84 evra/m² za nakup. Komisiji se zastavlja vprašanje, zakaj prihaja do takšnih razlik v ceni. Odgovorjeno je bilo, da povprečje prodajnih cen vključuje tudi prodana stavbna zemljišča, ki dvigujejo povprečje cen, tako da navedene cene niso najbolj primeren kazalec dejanskega stanja, zato bodo v prihodnje cene prodanih stavbnih in kmetijskih zemljišč prikazane ločeno;
- komisija ponavlja že večkrat izraženo mnenje, da postopek izbire najboljšega ponudnika za zakup zemljišča s sedaj uveljavljeno licitacijo ni primeren. V povprečju dosežena 3,2 krat višja zakupnina od razpisane ni pravična, saj ostaja za večino zainteresiranih nedosegljiva. Zato bi bilo treba določiti drugačne kriterije (npr. merilo perspektivne kmetije), na podlagi katerih bi bili izbrani zakupniki. V skladu zagotavljajo, da si z uveljavljenim načinom zakupa boljših kmetijskih zemljišč ne želijo dosegati višjih cen najema in s tem večjih prihodkov, vendar ob velikem povpraševanju po zakupu ne poznajo boljšega načina postopka izbire, kot je licitacija. Vsakršen drug sprejemljiv predlog oziroma pobudo za spremembo postopka izbire bodo v skladu preučili in se nanj ustrezno odzvali;
- glede na ponavljajoč presežek odhodkov nad prihodki v poslovanju sklada je bila izražena bojazen, da ima lahko to v prihodnje negativne posledice v smislu zagotavljanja večjih prihodkov sklada z dviganjem cen najema zemljišč. Zato bi po mnenju komisije morale nove zakonodajne rešitve vsebovati tudi možnost sodelovanja najemnikov v ustreznih organih sklada. Pojasnjeno je bilo, da plan poslovanja sklada v letu 2019 ne predvideva več izgube, zvišanje zakupnin pa je predvideno le v višini stopnje inflacije. Zagotovljeno je bilo, da bodo zakonodajne rešitve vodile v smer povečanja vpliva zakupnikov zemljišč v organih sklada;
- zaradi neurejenih razmerij iz preteklosti pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči in različnih interesov sklada in občin, je po mnenju komisije na mestu poziv k večjemu sodelovanju med njimi. Zagotovljeno je bilo, da se politika sklada do občin spreminja, kar se med drugim kaže tudi pri poenostavljeni obličnosti potrdil o namenski rabi, možnosti lastninjenja določenih parcel (infrastruktura raba), za katere izkazuje občina interes, večji fleksibilnosti pri spreminjanju prostorskih aktov občin ipd;
- glede zagotavljanja hitrejših postopkov prenosa zemljišč s strani sklada na občine, se zastavlja vprašanje ali je možno, glede na dolgotrajnost postopkov sprememb prostorskih planov, sprožiti postopke za prenose zemljišč tudi na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja;

- izražena je bila podpora politiki sklada, da se javlja na razpise in izvaja odkupe zemlje po celotni državi in posebno v obmejnem pasu ter s tem pripomore k zaščiti slovenske zemlje pred pretiranimi nakupi tujih oseb;
- preprečevati je treba špekulativne namere nekaterih denacionalizacijskih upravičencev, ki zavračajo vrnitev zemlje v naravi z namenom, da bi prejeli protivrednost v denarju;
- komisija opozarja na problematiko podjetij z velikimi kompleksi zakupljenih zemljišč, ki jih prav zaradi teh s špekulativnimi nameni prevzemajo oziroma kupujejo tuji vlagatelji. Komisija se strinja z rešitvami, ki jih vsebuje Predlog zakona o kmetijski politiki, da se v podjetjih, v katerih delež lastništva tujih vlagateljev preseže 50%, zakupne pogodbe za zemljišča po preteku veljavnosti pogodbe ne podaljšujejo. Izraženo je bilo mnenje, da bi na teh velikih kompleksih tudi slovenski kmetje kot zakupniki, z mehanizacijo, ki je na voljo, uspešneje konkurirali na trgu kmetijskih proizvodov;
- komisija meni, da je nujno, glede na povsem različne vsebine zakonskih materij, povsem ločeno obravnavati nastajajoči Predlog zakona o kmetijskih zemljiščih in predlog zakona, ki bo urejal oblikovanje šolskih posestev;
- komisija podpira prizadevanja za pospešeno sprejemanje zakonodaje, ki bo omogočila prenos zemljišč, ki so bila v lasti družbenih podjetij in so šla v stečaj, na sklad;
- izraženo je bilo opozorilo glede premajhne aktivnosti sklada ter posledično njegovega vpliva na trg s kmetijskimi zemljišči, tako na področju izenačevanja višin najemnin za majhne in velike kmetije, združevanja oz. povečevanja kmetij na račun razpoložljive kvote zemljišč namenjenih zakupu, premajhnega prometa z zemljišči, nakupov zemljišč na obmejnih območjih;
- komisija poziva Vlado, da spremeni zakonsko določilo, po katerem se zagotavlja prenos 10% sredstev sklada na račun Slovenskega državnega holdinga.

* * *

Za poročevalca je bil določen predsednik komisije Cvetko Zupančič.

Predsednik
Cvetko Zupančič, l.r.