



REPUBLIKA SLOVENIJA  
DRŽAVNI SVET

*Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano*

Številka: 412-01-3/2021/4  
Ljubljana, 4. 8. 2021

EPA 1930-VIII

Komisija Državnega sveta 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, 21/13 - ZFDO-F in 81/18 - odl. US) in 20. člena Poslovnika Državnega sveta (Uradni list RS, št. 70/08, 73/09, 101/10, 6/14, 26/15, 55/20 in 123/20), sprejela naslednje

## M N E N J E

### **k Poročilu o delu in zaključni račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2020**

Komisija za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano je na 31. seji 8. 7. 2021 obravnavala Poročilo o delu in zaključni račun Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije za leto 2020 (v nadaljevanju: poročilo), ki ga je Državnemu zboru predložila Vlada.

Komisija **se je seznanila** s poročilom.

Vsebinsko poročila sta podrobneje predstavila državni sekretar na Ministrstvu za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Anton Harej ter direktorica Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) Irena Majcen. Komisija se je seznanila tudi z ustnim stališčem Kmetijsko gozdarske zbornice Slovenije (v nadaljevanju: KGZS).

Komisija ugotavlja, da je Sklad poslovno leto 2020 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v višini 6.647.157 evrov (upoštevajoč davek), ki bo razporejen za financiranje nakupov kmetijskih zemljišč in gozdov ter za nakupe zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti ter naložbe v skladu s finančnim načrtom. Na splošno je bilo lanskoletno poslovanje Sklada uspešno, saj so bili načrtovani cilji v večjem delu doseženi. Indeks prihodkov je v preteklem letu sicer manjši, kar je predvsem posledica javnofinančnih razmer zaradi interventnih ukrepov za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19. Na podlagi Zakona o interventnih ukrepih za omilitev in odpravo posledic epidemije covid-19 (Ur. l. RS, št. 80/20) se je znižala zakupnina za 20 %. Komisija pri tem izpostavlja, da bodo prihodki iz zakupnin tudi v tekočem letu nižji na podlagi Zakona o ukrepih za odpravo posledic pozebe v kmetijski proizvodnji med 5. in 9. aprilom 2021 (Ur. l. RS, št. 115/21), ki predvideva celotni odpis zakupnin pri Skladu, če ocenjena škoda na parceli v zakupu presega 30 %. Komisija ugotavlja, da v preteklem letu tudi ni bila v celoti realizirana prodaja nepremičnin Sklada, upočasnili so se tudi denacionalizacijski postopki, ipd., vendar je imel Sklad za poslovanje na razpolago 10 mio evrov iz rezervnih sredstev preteklih let.

Komisija meni, da je spodbuden podatek, da so se roki za izvedbo postopkov prodaje nepremičnin skrajšali iz dveh let na dva meseca (roki za pridobitev soglasja Sklada pa na štiri mesece) – lani je tako Sklad med drugim prodal za cca. 6 mio stavbnih

zemljišč. Sklad je realiziral nakup prek 700 ha kmetijskih zemljišč, za kar je iz naslova nakupov zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti, na zavarovanih in vodovarstvenih območji prejel milijon evrov proračunskih sredstev.

Komisija ugotavlja, da Sklad problematiko solastnine, ki je posledica denacionalizacijskih postopkov, v okviru katerih so se poddržavljena zemljišča vračala v obliki solastniških deležev, rešuje s sporazumno razdružitvijo, kjer je to mogoče. Pri tem Sklad izpostavlja, da so sporazumne razdružitve mogoče zgolj v primerih, kjer je največ pet solastnikov in vsak solastnik krije lastne stroške razdružitve. Zato je treba tovrstne težave solastnine reševati tudi s pomočjo komasacij. Komisija se je seznanila, da Sklad solastniških kmetijskih zemljišč v lasti države ne prodaja, ampak sklepa menjalne pogodbe ali daje taka zemljišča v zakup.

Komisija ugotavlja, da je Sklad v preteklem letu nadaljeval s komasacijskimi postopki in v komasacije zemljišč vložil približno 107 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.431.728 evrov ter iz njih pridobil 182 ha zemljišč v vrednosti 1.444.750 evrov. Komisija ugotavlja, da stroške komasacije v celoti krije Sklad. Ob tem član komisije izpostavlja, da iz poročila ni razvidno, kako Sklad prek izvajanja komasacij zaokrožuje kmetijska zemljišča posameznih kmetij s težnjo po večji odpornosti in večji ekonomičnosti delovanja slovenskih kmetij, ki so zelo razdrobljene. Pri urejanju solastnine in izvajanju komasacij komisija izpostavlja pomen zaokroževanja kmetijskih zemljišč in samih kmetij, s čimer se povečuje konkurenčnost kmetijske proizvodnje z nižjimi stroški delovanja.

Komisija izpostavlja, da predstavlja varovan zakup kmetijskih zemljišč, ki so v lasti države in v upravljanju Sklada ter dajanje zaraščenih zemljišč v brezplačni zakup dobro rešitev, saj kmetje trenutno potrebujejo finančna sredstva predvsem za prestrukturiranje kmetijskih gospodarstev, bo pa treba pripraviti tudi dolgoročno strategijo za odkup zemljišč, ki so v lasti države. V skladu z zakonsko omejitvijo lahko kmetje od Sklada trenutno kupijo največ 5 ha. Komisija ob tem podpira stališče KGZS glede nujnega bolj proaktivnega delovanja Sklada na področju izvajanja zemljiško kmetijske politike, v prihodnje bo treba razmisliti tudi o ustrezni zakonski ureditvi, ki bo omogočila, da Sklad kupuje opuščene kmetije in jih daje mladim kmetom v najem. Ob tem na KGZS še izpostavljajo dejstvo, da se je v zadnjem času dvignila cena kmetijskih zemljišč in na ta način postala še bolj nedostopna mladim kmetom.

Komisija ugotavlja, da je veliko nepravilnosti v evidencah Sklada, urejanje teh pa ni odvisna zgolj od Sklada, ampak tudi od sodelovanja ostalih pristojnih institucij. Za ureditev neustreznega stanja so se povečala sredstva za geodetske storitve. Sklad se sooča s številnimi nevšečnostmi pri vpisu v zemljiško knjigo, saj je Republika Slovenija kot lastnica nepremičnin vpisana z različnimi nazivi, zato je nujna pomoč državnega pravobranilstva, da se stanje v zemljiški knjigi uredi na dolgi rok. Pri ureditvi zemljiškoknjžnega stanja predstavljajo težave tudi parcele, ki so v naravi deli državnih cest (avtoceste), prav tako se Sklad sooča s slabim odzivom institucij, ki so pristojne za ureditev stanja. Z občinami pa ima Sklad boljše izkušnje sodelovanja.

Komisija je bila seznanjena, da se bo Sklad kadrovsko okrepil (iz 70 na 80 zaposlenih), saj je v okviru povečanega obsega del in dodatnih nalog iz naslova revizijskih poročil kadrovsko podhranjen.

V razpravi se je izpostavilo tudi vprašanje dolgoročnih zakupnih pogodb, ki so v izteku, ter v javnosti odmevnih nepravilnosti pri večjih zakupnikih kmetijskih zemljišč, ki so v lasti države in v upravljanju Sklada, zaradi dajanja teh v podzakup brez soglasja Sklada.

V razpravi je bilo izpostavljeno tudi vprašanje cenovne politike Sklada za prodajo in nakup zemljišč. Ob tem se je komisija seznanila, da vrednost zemljišč, ki jih Sklad proda lokalnim skupnostim v skladu z veljavno zakonodajo, določajo cenilci in ne Sklad. Pri tem Sklad predlaga, da bi bilo smotrneje upoštevati množično vrednotenje nepremičnin, s čimer bi se izognili visokim stroškom cenilcem, ki letno presega 100.000 evrov. Kot ugotavlja komisija, je prenos zemljišč za namen javne infrastrukture na lokalne skupnosti brezplačen.

Komisija ugotavlja, da Sklad pozitivno gospodari z zemljišči in povečuje delež kmetijskih zemljišč, predvsem v obmejnem pasu. Ob tem komisija izpostavlja, da je treba več pozornosti nameniti odkupu zemljišč v nekoliko širšem obmejnem pasu, saj se ugotavlja, da se na območju Gornje Radgone prodajajo kmetijska zemljišča kmetom iz sosednje Avstrije, ki kupujejo ravninska področja v Sloveniji po nekoliko višjih cenah.

\* \* \*

Za poročevalca je bil določen državni svetnik Cvetko Zupančič.

Predsednik  
Cvetko Zupančič, l.r.