

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 6. in 11. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. in 33. člena Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

CENIK **najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2022**

Najemnine za nekmetsko rabo se oblikujejo tržno in na podlagi javno objavljene ponudbe, pri čemer so podlaga za določitev višine najemnine oziroma za objavo izklicne cene, vrednosti navedene v tabeli 1. Najemnina se obračuna glede na dejansko rabo zemljišča in njegovo opredelitev v prostorskih aktih.

Najemna razmerja se sklepajo z neposredno pogodbo. Kadar je predvideni letni prihodek od oddaje nepremičnin v najem višji od 5.000 € se pogodba sklene po metodi javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb. Namero o Izvedbi Sklad objavi na svoji spletni strani.

Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2022 se uporablja do zneska letne najemnine v višini 10.000 €. Če višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 €, se pred sklenitvijo najemne pogodbe opravi cenitev višine najemnine.

Tabela 1: Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2022

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m²
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,5851
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	1,1510
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,5851
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0584
igrišče za golf	0,0780
fotovoltaična polja	0,0727
vodne površine	0,0291
smučišče	0,0161
ostalo po sklepu komisije	1,2885

Gorsko kolesarske steze - komercialna raba: 0,30 EUR na tekoči meter na leto, pogodba se sklene za pet let.
Gorsko kolesarske steze - občine in kolesarska društva: 0,05 EUR na tekoči meter na leto, pogodba se sklene za dobo enega leta.

V primeru sklenjenih pogodb za reklamne table – jumbo plakate se letno obračuna odškodnina v znesku 439,16 EUR za eno stojno mesto. Pogodbeni znesek se letno uskladi z objavljeno stopnjo indeksa rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

Najemne pogodbe za bazne postaje mobilne telefonije s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem se sklenejo proti plačilu letne najemnine v višini 5.168,32 EUR za posamezno postajo. Sklenejo se brez javno objavljene ponudbe neposredno z operaterjem.

Najemnina za objekte v gospodarjenju Sklada se zaračuna v višini 3 % od ocenjene vrednosti objekta ob pogoju, da najemnik nosi vse stroške tekočega vzdrževanja. Pri vrednosti objektov pod 10.000 EUR se namesto ocenjene vrednosti lahko upošteva vrednost objekta po modelu množičnega vrednotenja nepremičnin, kot je objavljena na portalu Geodetske uprave RS. V primeru, da vrednost objekta ni določena po modelu množičnega vrednotenja se izvede cenitev objekta.

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

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 102,29 EUR. Izjemoma se najemnina za stavbno zemljišče, kadar se to uporablja izključno za kmetijsko pridelavo, obračuna po pogojih cenika zakupnin.

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



Leon Ravnikar

Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 07.12.2021.