

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. člena Statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. 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

zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2008

Cenik zakupnin velja za kmetijska zemljišča v upravljanju Sklada. Izhodišče za določitev zakupnine so katastrski podatki, ob upoštevanju dejanske rabe zemljišča in dejanske proizvodne sposobnosti zemljišča.

Tabela 1: Cenik zakupnin za kmetijsko rabo zemljišč za leto 2008

katastrska kultura	katastrski razredi	letna zakupnina v EUR/ha
vrt	1-8	184,21
njiva	1-3	135,01
njiva	4-6	123,00
njiva	7-8	104,11
travnik	1-2	116,70
travnik	3-4	97,83
travnik	5-6	80,09
travnik	7-8	61,21
barjanski travnik	1-4	61,21
pašnik	1-2	49,20
pašnik	3-4	36,61
pašnik	5-6	24,60
pašnik	7-8	12,02
planinski pašnik		12,02
pašnik porasel z gozdnim drevjem		12,02
trstičje		12,02
sadovnjak	1-4	153,32
sadovnjak	5-8	123,00
vinograd	1-3	123,00
vinograd	4-6	110,41
vinograd	7-8	92,11
hmeljišče	1-8	135,01
plantaža gozdnega drevja	1-8	12,02
obore za živali		12,02
ostalo (gozdni robovi, brežine..)		5,72

Posamezne katastrske občine so uvrščene v območja.

Na območjih z ugodno prometno lego in večjim povpraševanjem po zemljiščih se zakupnina obračunava s faktorjem 1,20. Na območjih, ki so kmetijsko ogrožena se zakupnina obračunava s faktorjem 0,80. Seznam katastrskih občin s pripadajočimi faktorji je sestavni del cenika zakupnin (priloga št. 1).

Zakupniki, ki imajo v zakupu več kot 3 ha zemljišč imajo, glede na obseg, 10 odstotni popust pri zakupnini (faktor 0,9).

Osnovna zakupnina se izračuna na podlagi katastrskih podatkov o parceli. Za izračun končne zakupnine se upoštevajo odstopanja izražena v faktorjih iz tega cenika. Upoštevajo se:

1. faktorji "ugodne prometne lege",
2. faktorji "kmetijsko ogroženih območij" in
3. faktorji za katere je predhodno potreben sklep komisije, izhajajo pa iz ugotovljene razlike med katastrskim in dejanskim stanjem zemljišč, predhodno neuspešnih ponudb za zakup in drugih utemeljenih razlogov.

Faktorji pod številko 1. in 2. se v zakupni pogodbi, brez njenega pisnega usklajevanja, pri obračunu vsakokratne zakupnine usklajujejo s trenutno veljavnim cenikom zakupnin. Faktorji pod zaporedno št.3. v zakupni pogodbi predstavljajo pogodbeno določilo, ki se lahko spremeni le ob soglasju obeh strank.

Zemljišča se oddajajo v zakup na podlagi javne ponudbe za zakup zemljišč. Prva ponudba se objavi po ceni, določeni v tem ceniku. V primeru neuspešne ponudbe za zakup se lahko zakupnina na ponovljeni ponudbi zniža do 30 % glede na predhodno ponudbo.

Zakupnina za posamezno območje se prilagaja ponudbi, povpraševanju in naravnim pogojem na zemljiščih. V primeru, da je ugotovljena drugačna raba in drugačna proizvodna sposobnost zemljišč kot je v katastru, komisija določi višino zakupnine na podlagi dejanskega stanja. Vsa odstopanja od višine zakupnine po tem ceniku, kot tudi odobritev obročnega odplačevanja zakupnine, odobri komisija za zakup.

Zakupniki, ki na zemljiščih s soglasjem Sklada obnovijo trajne nasade ali usposobijo zemljišče za kmetijsko rabo, imajo za določen čas, ki je neposredno povezan z dobo do začetka rodnosti, pravico do plačevanja zmanjšane zakupnine. Zmanjšana zakupnina v letu 2008, ne glede na katastrsko kulturo in razred, znaša 30,90 EUR/ha.

Doba, ko se obračunava zmanjšana zakupnina je odvisna od vrste nasada in je razvidna iz tabele 2.

Tabela 2: Trajanje zmanjšane zakupnine za nove trajne nasade.

vrsta trajnega nasada	št. let, ko se obračunava zmanjšana zakupnina (30,90 EUR/ha)
Vinograd	3
Oljčnik, orehi	5
Jablane, hruške	4
Breskve	4
Hmeljišče	2
ostalo	glede na začetek rodnosti

Popust se obračunava glede na število vegetacijskih dob. V primeru, ko se nasad posadi spomladi, se za to leto že obračuna popust, če pa se sadi jeseni, se popust prvič obračuna v naslednjem letu.

Za ostale primere določi trajanje popusta komisija za zakup.

Zakupnina za posamezno zakupno pogodbo ne more biti nižja kot 35,00 EUR.

V primeru, da nastopi obveznost plačila davka na dodano vrednost, ga plača zakupnik.

Obdelovalcem zemljišč v upravljanju Sklada, ki zemljišča obdelujejo brez zakupne pogodbe, Sklad zaračuna zakupnino za nazaj, za čas obdelave, vendar ne več kot za tri leta. Zakupnina se obračuna po tem ceniku

V primeru sklenjenega dogovora z agrarno skupnostjo, da od Sklada ne bo zahtevala nobene odškodnine, ki bi se nanašala na nezmožnost uporabe za čas od uveljavitve zakona o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic do vračila zemljišča v last agrarnim skupnostim, Sklad z agrarnimi skupnostmi sklene zakupno razmerje, pri čemer se letna zakupnina obračuna po ceni 35,00 EUR po pogodbi, ne glede na obseg zemljišč v pogodbi.

Za agrarne skupnosti se v skladu z Zakonom o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic štejejo tudi podobčine, vasi, srenje, soseske, korporacije, urbarialne in druge po izvoru podobne skupnosti. Zakupnina za pretekla leta se agrarnim skupnostim ne zaračunava, prav tako pa Sklad agrarnim skupnostim ne vrača že prejete zakupnine.

Branko Ravnik
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada, dne 19.12.2007.

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. 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 za leto 2008**

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 št.1

Ne glede na prejšnjo določbo se lahko najemne pogodbe pri katerih je znesek letne najemnine nižji od vrednosti 2.000 EUR, sklenejo brez javne objave, neposredno z najemnikom.

Tabela št.1: Cenik najemnin za nekmetsko rabo zemljišč za leto 2008

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m ²
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,3171
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,6236
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,3171
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0317
igrišče za golf	0,0423
smučišče	0,0086

V primeru sklenjenih pogodb za reklamne table – jumbo plakate se letno obračuna odškodnina v znesku 237,95 EUR za eno stojno mesto. Pogodbeni znesek se letno uskladi z objavljeno stopnjo indeksa rasti cen življenjskih potrebščin v preteklem letu.

V primeru neuspele javne ponudbe za najem zemljišča se na ponovljenem razpisu lahko najemnina zniža. Znižuje se lahko večkrat, vsakokrat največ za 25 % od predhodno objavljene cene, tudi pod višino minimalne letne najemnine iz tabele št.1.tega cenika.

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

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 58,20 EUR.

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

Branko Ravnik
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 19.12.2007.

Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 3. in 15. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 22. 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

za pripravo soglasij in obračun odškodnin oz. nadomestil za leto 2008

SOGLASJA

Sklad pri izdajanju soglasij za posege na zemljiščih obračuna stroške priprave soglasij po ceniku soglasij za leto 2008 (Tabela 1), ob upoštevanju, da skupni znesek stroškov za pripravo enega soglasja ne more presežati 225,61 EUR.

Tabela 1: Cenik soglasij za leto 2008

obseg oz. vrsta soglasja	stroški priprave soglasij v EUR	Odškodnina / nadomestilo
soglasja do 3 parcele	130,43	po ceniku (tabela 2)
vsaka nadaljnja parcela	19,45	po ceniku (tabela 2)
lovske preže (visoke in nizke)	18,30	po ceniku (tabela 2)
soglasja zakupnikom in koncesionarjem za opravljanje kmetijske in gozdarske dejavnosti ter čebelarskim društvom za postavitev premičnih panjev	18,30	brezplačno, povrnitev morebitne škode
soglasja za opozorilne table v nekomercialne in informativne namene	18,30	brezplačno
soglasja za razne prireditve v nekomercialne namene	18,30	brezplačno, povrnitev morebitne škode

Brez zaračunavanja stroškov priprave soglasja in tudi brez zaračunane odškodnine oz. nadomestil, Sklad izdaja soglasja v primerih, ko se z izdanim soglasjem omogoči poseg, ki je v korist Sklada ter kadar je to v javnem interesu in za soglasje zaprosijo Vlada, ministrstva in organi v sestavi ministrstev, če soglasje ob tem ne zmanjšuje vrednosti državnih zemljišč.

ODŠKODNINE oz. NADOMESTILA

Za določitev odškodnine oz. nadomestila za uporabo zemljišča se upošteva cenitev sodno zapriseženega cenilca ustrezne stroke, če te ni pa odškodnine oz. nadomestila navedena v tabeli 2, upoštevajoč površino posega in njegovega vplivnega območja. Odškodnina se plača ob podpisu pogodbe.

Izjemoma se za podelitev služnosti za izgradnjo komercialnih vodov (kabelska televizija in podobno) baznih in drugih postaj mobilne telefonije odškodnina zaračunava periodično, za vsako leto trajanja služnosti posebej. Odškodnina se izračuna na podlagi odškodnine iz tabele 2, navedene pod kulturo trstičje, ne glede na dejansko in katastrsko kulturo služnega zemljišča. Strošek za pripravo služnostne pogodbe služnostni upravičenec poravnava v enkratnem znesku ob podpisu pogodbe.

Tabela 2: Cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč na podlagi izdanih soglasij za leto 2008

katastrska kultura	Odškodnina / nadomestilo EUR/m ²
vrt	2,87
njiva	2,87
travnik	1,61
barjanski travnik	0,57
pašnik	0,57
sadovnjak	2,87
vinograd	2,87
hmeljišče	2,87
trstičje	0,57
gozd	1,14

Cenik za pripravo soglasij in cenik odškodnin oz. nadomestil za uporabo zemljišč se uporablja tudi za pogodbe o služnosti in za omejitve lastninske pravice na zemljiščih, na katerih se vzpostavlja služnostna pravica.

Izključno na podlagi cenične sodnozapriseženega cenilca ustrezne stroke se zaračuna odškodnina za podeljeno služnost oziroma stavbno pravico koncesionarjem, ki jim je za opravljanje dejavnosti koncesijo podelila država (smučišča, pridobivalna območja rudnin in podobno).

Objavljene cene so brez davka na dodano vrednost, ki ga plača vlagatelj za izdajo soglasja ali služnostni upravičenec.

Branko Ravnik
Predsednik Sveta Sklada

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 19.12.2007.