Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
REPUBLIKE SLOVENIJE

ZAKLJUČNI RAČUN IN POROČILO O DELU SKLADA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV RS ZA LETO 2022



Ljubljana, februar 2023

KAZALO

I. U V O D 5

Predstavitev 5
Organiziranost sklada 6
Organi upravljanja in vodenja sklada 8
Poročilo v. d. direktorja sklada 9
Dejavnost in temeljne naloge sklada 9
Zunanji vplivi na delovanje sklada 10
Legenda uporabljenih kratic 12

II. D O S E Ž E N I C I L J I I N R E Z U L T A T I ... 13

Zakonske in druge pravne podlage, ki pojasnjujejo delovno področje sklada 13
Dolgoročni cilji delovanja sklada 13
Letni cilji sklada 14
Ocena uspeha pri doseganju zastavljenih ciljev 15
Nastanek morebitnih nedopustnih ali nepričakovanih posledic pri izvajanju programa dela 17
Ocena uspeha pri doseganju zastavljenih ciljev v primerjavi s preteklim letom 17
Ocena gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja in ukrepi za izboljšanje učinkovitosti 18
Ocena delovanja notranjega nadzora javnih financ 18
Pojasnila na področjih, kjer zastavljeni cilji niso bili doseženi 19
Ocena učinkov poslovanja na druga področja 19

III. P O S L O V N O P O R O Č I L O 20

Realizacija delovnega programa sklada za leto 2022 20
Nakupi kmetijskih zemljišč v desetkilometrskem obmejnem pasu ter na varovanih in vodovarstvenih območjih 25
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči v lasti RS 26

Gospodarjenje z gozdovi v lasti RS in posek gozdnega drevja52
Urejanje evidenc nepremičnin sklada.....52
Področje geodezije.....67
Pravne zadeve 70
Kadrovske zadeve.....74
Notranje revidiranje 78

IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O..... 80

Finančno poročilo o delu sklada za leto 2022 v primerjavi s planom.....80
Računovodski izkazi.....100
Pojasnila k računovodskim izkazom za leto 2022 115

V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA 124

VI. Z A K L J U Č E K..... 126

Zakonske in druge pravne podlage, ki pojasnjujejo delovno področje sklada 128

I. U V O D

PREDSTAVITEV

Naziv	Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
Kratica	SKZG RS
Sedež	Dunajska 58, 1000 Ljubljana
Davčna številka	26279266
Matična številka	5729963
Transakcijski račun	0110 0603 0960 677
Direktor	mag. Aleš Tolar
Pravna oblika	Samostojna pravna oseba s statusom javnega zavoda
Telefon:	++386 1 434 11 00
Telefaks:	++386 1 434 11 31
Elektronski naslov	info.skzgrs@gov.si
Spletni naslov	http://www.s-kzg.si/si/
Dejavnost SKZG RS – standardna klasifikacija	68.320 Upravljanje nepremičnin za plačilo ali po pogodbi

Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklad) je država ustanovila leta 1993 z namenom, da gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije. Od 1. 7. 2016 dalje Sklad gospodari le s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti Republike Slovenije. Z gozdovi v državni lasti gospodari gospodarska družba Slovenski državni gozdovi, d. o. o. (v nadaljevanju: SiDG).

Ustanovitelja Sklada, torej Republiko Slovenijo (v nadaljevanju: RS), v skladu s Statutom Sklada zastopa Vlada RS.

ORGANIZIRANOST SKLADA

Na podlagi 8. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 10/93 s spr.; v nadaljevanju ZSKZ) organizacijo Sklada določa Statut Sklada, ki ga s soglasjem Vlade RS sprejme Svet Sklada kot organ upravljanja.

Sklad je v letu 2022 organiziran enotno za območje RS in svoje naloge izvaja na sedežu in območnih izpostavah, ki so oblikovane za opravljanje operativnih del in nalog na določenem območju, s katerimi se zagotavlja dostopnost storitev uporabnikom na območju naše države oziroma upraviteljstvih, ki praviloma predstavljajo zaključena teritorialna območja v okviru Sektorja za kmetijstvo.

V okviru Sektorja za kmetijstvo so organizirana štiri upraviteljstva, znotraj katerih Sektor za kmetijstvo deluje na območnih izpostavah s sedeži na naslednjih lokacijah:

- Upraviteljstvo osrednje Slovenije: Ljubljana, Šenčur (za UE Kranj), Vrhnika, Cerknica in Kočevje;
- Upraviteljstvo JZ Slovenije: Koper, Nova Gorica, Ajdovščina, Postojna, Sežana in Tolmin;
- Upraviteljstvo JV Slovenije: Krško, Celje, Žalec, Novo mesto in Črnomelj;
- Upraviteljstvo SV Slovenije: Maribor, Gornja Radgona, Murska Sobota, Lendava, Ljutomer, Ormož, Ptuj, Slovenska Bistrica in Slovenj Gradec.

Sklad je tudi v letu 2022 v sodelovanju z lokalnimi skupnostmi z namenom, da ohrani dostopnost svojih storitev čim bliže krajanom, pristopil k organizaciji t. i. mobilnih izpostav, kjer posluje na lokacijah občinskih uprav Radovljica, Jesenice, Ormož in Cerknica. Navedene občine so za izvajanje dejavnosti Sklada zagotovile Skladu brezplačno uporabo poslovnega prostora skladno s 30. členom ZSPDSLS.

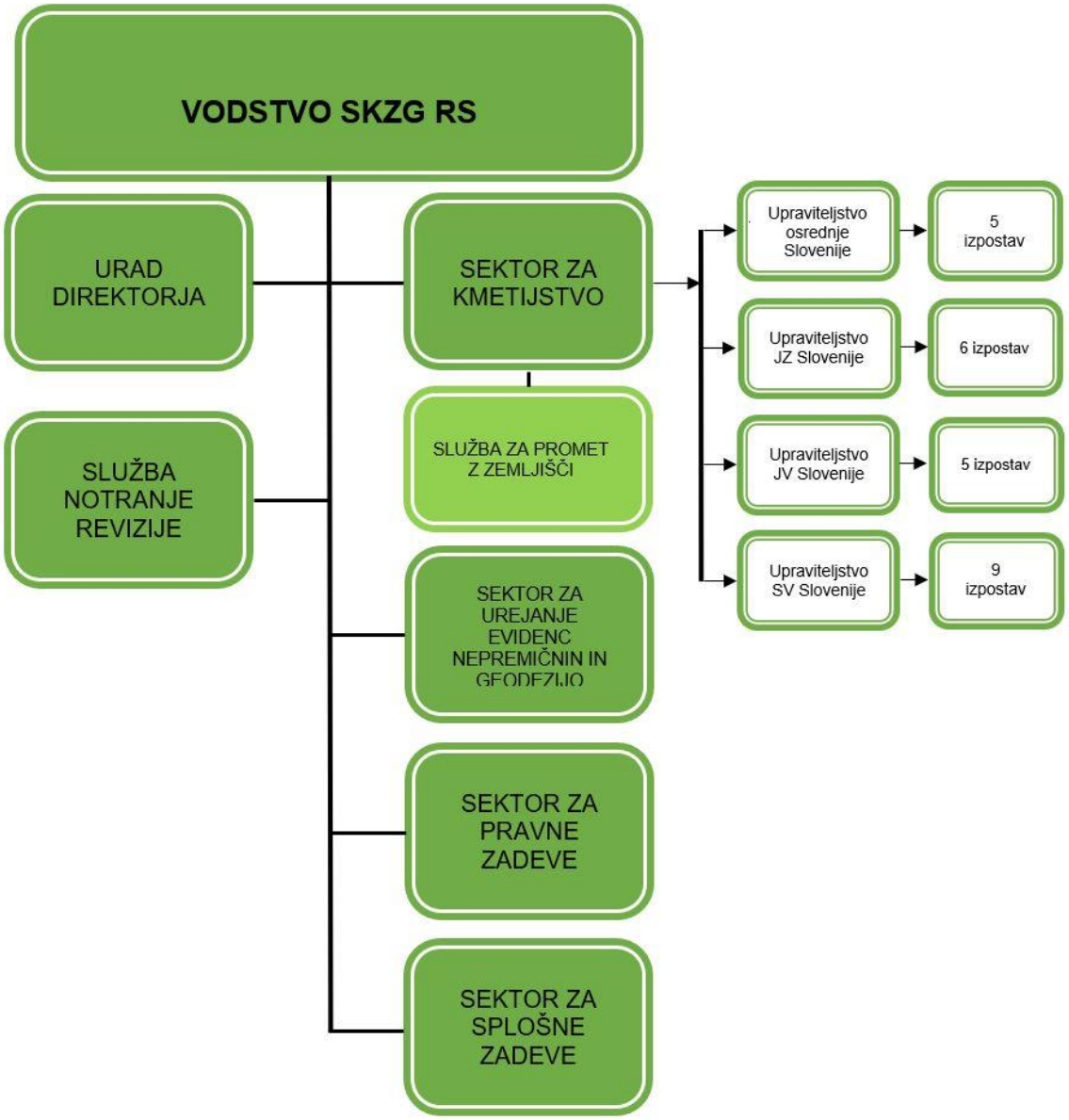
NOTRANJA ORGANIZACIJA

Na Skladu se naloge izvajajo v okviru notranjih organizacijskih enot, ki so: Vodstvo Sklada, Urad direktorja, Služba notranje revizije, Sektor za kmetijstvo, znotraj katerega je vzpostavljena Služba za promet z zemljišči, Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, Sektor za pravne zadeve in Sektor za splošne zadeve.

Storitve notranje revizije izvaja zunanji izvajalec notranjega revidiranja.

Med navedenimi notranjimi organizacijskimi enotami ima Sklad eno ključno strokovno organizacijsko enoto. To je Sektor za kmetijstvo, prek katerega Sklad izvaja operativna dela in naloge s področja gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči v lasti RS.

Shema št. 1: Organizacijska struktura Sklada



ORGANI UPRAVLJANJA IN VODENJA SKLADA

DIREKTOR SKLADA

Direktor Sklada je poslovodni organ, ki je odgovoren za zakonitost dela Sklada in izvajanje del ter nalog v skladu z določili Statuta Sklada.

Direktorja Sklada v skladu z ZSKZ na predlog ministra, pristojnega za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano, imenuje Vlada RS.
Vlada RS je tako 17. 11. 2022 na 24. redni seji sprejela odločbo, s katero je na podlagi 37. člena Zakona o zavodih (Ur. l. RS, št.12/91, 8/96, 36/00-ZPDZC in 127/06 – ZJZP), 6. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Ur. l. RS, št.19/10 – uradno prečiščeno besedilo, 56/10-ORZKZ16, 14/15-ZUUJFO, 9/16-ZGGLRS in 36/21-ZZIRDKG) in petega odstavka 21. člena Zakona o Vladi Republike Slovenije (Ur. l. RS, št. 24/05 – uradno prečiščeno besedilo, 109/08, 38/10 – ZUKN, 8/12,21/13,47/13 – ZDU-IG, 65/14 in 55/17) ter na predlog ministrice za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano št.:1106-2/2022/12 z dne 14.11.2022 z dnem 26. 11. 2022 imenovala Aleša Tolarja za vršilca dolžnosti direktorja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, in sicer do imenovanja direktorja Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, vendar največ za šest (6) mesecev, to je najdlje do 25.5.2023.

SVET SKLADA

Svet Sklada je organ upravljanja Sklada, ki ima predsednika in šest članov. Na predlog ministra, pristojnega za kmetijstvo, jih imenuje Vlada RS izmed predstavnikov Vlade RS, ministrstev, vladnih služb ali strokovnjakov s področja dejavnosti Sklada, od katerih so štirje člani predstavniki ministrstva, pristojnega za kmetijstvo in gozdarstvo. Predsednika Sveta Sklada imenuje Vlada RS izmed članov Sveta, ki so predstavniki ministrstva, pristojnega za kmetijstvo.

Pravice, obveznosti in naloge Sveta Sklada določata ZSKZ in Statut in Poslovnik Sklada.

Vlada RS je 17. 1. 2019 s sklepom št. 01410-/2019/3 imenovala člane Sveta Sklada.

- LEON RAVNIKAR, predsednik
- POLONCA DROFENIK, predstavnica MKGP, članica
- TOMAŽ PRIMOŽIČ, predstavnik MKGP, član
- ZDRAVKO CANKAR, predstavnik MKGP, član
- PETER BORŠIČ, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- TOMAŽ HROVAT, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član
- MARJAN KARDINAR, strokovnjak s področja dejavnosti Sklada, član

V letu 2022 je Svet Sklada izvedel devet rednih in pet dopisnih sej.

POROČILO V. D. DIREKTORJA SKLADA

Sklad je poslovanje v letu 2022 zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v višini 12.995.336 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 10.560.195 EUR. Tekoče poslovanje Sklada v letu 2022 je bilo uspešno.

V letu 2022 je Sklad kupil 219,7931 ha zemljišč v vrednosti 3.763.763EUR.

Sklad je urejal parcele, ki so izkazovale neurejeno stanje iz preteklih let. Od začetnega seznama 391.089 parcel, ki so predmet akcijskega načrta, se mora Sklad po stanju na dan 31. 12. 2022 opredeliti še do lastništva 82.896 parcel. Sprejeli in začeli smo izvajati projekt Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v lasti RS in v gospodarjenje SKZG RS.

Soočamo se s problematiko solastništva in soupravljanja zemljišč ter kmetijskih in gozdnih zemljišč in jo urejamo. V ta namen smo že v letu 2020 pristopili k izvajanju postopkov za izvedbo komasacij v organizaciji SKZG RS. Na podlagi določil 27. člena ZDEN (Ur. l. 27/1991) si kompleks kmetijskih zemljišč solastniki razdelijo, upoštevaje tretji odstavek tega člena, sporazumno ali v nepravdnem postopku ali pa občinskemu upravnemu organu, pristojnemu za kmetijstvo, predlagajo uvedbo komasacijskega postopka.

DEJAVNOST IN TEMELJNE NALOGE SKLADA

Sklad je bil ustanovljen z namenom, da gospodari s kmetijskimi zemljišči, kmetijami in gozdovi v lasti Republike Slovenije. To dejavnost oziroma te naloge je Sklad v celoti opravljal od leta 1993 do 30. 6. 2016. Od 1. 7. 2016 dalje Sklad gospodari le s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti RS, z gozdovi v lasti RS gospodari SiDG. Na podlagi ZGGLRS Sklad še naprej opravlja tudi določene naloge, ki se nanašajo na gozdove v lasti RS, predvsem v zvezi s postopki denacionalizacije, vračanjem zemljišč po zakonu, ki ureja izvrševanje kazenskih sankcij, vračanjem zemljišč po zakonu, ki ureja agrarne skupnosti, prenosi zemljišč in plačevanjem odškodnine za nemožnost uporabe zemljišč, vrnjenih v postopkih denacionalizacije.

Sklad, glede na navedeno, gospodari s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti RS v skladu s sprejeto razvojno politiko RS in strateškimi akti s področja kmetijstva, kot so Resolucija o nacionalnem programu o strateških usmeritvah razvoja slovenskega kmetijstva in živilstva »Naša hrana, podeželje in naravni viri od leta 2021« – ReNPURSK (Ur. l. 8/20), Razvojna strategija Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Razvojna strategija Sklada), drugi predpisi in lastni akti. Pri tem v skladu s krovnim zakonom ZSKZ in uporabo določb ZGGLRS opravlja predvsem naslednje naloge:

- skrbi za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s cilji prilagajanja podnebnim spremembam, ohranjanja narave in ohranjanja dobrega stanja voda;
- razpolaga in upravlja s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v skladu s predpisi;
- upravlja in vodi evidence o pravnih in stvarnih lastnostih nepremičnin, s katerimi gospodari po tem zakonu, za namene učinkovitega izvrševanja upravnih nalog Sklada in drugih organov ali organizacij po tem zakonu;
- upravlja finančna sredstva, ki jih dobi z gospodarjenjem s kmetijskimi zemljišči in kmetijami;
- opravlja druge naloge, ki se nanašajo na kmetijska zemljišča in kmetije v lasti RS, določene v predpisih in aktih Sklada. Z zemljišči, ki so v lasti RS, upravlja na način, da skrbi za njihovo dejansko in pravno urejenost, za investicijsko vzdrževanje ter da oddaja kmetijska zemljišča v zakup v skladu z zakonom, ki ureja kmetijska zemljišča.

Tako skrbi za obdelanost, racionalno rabo in ohranjanje zemljišč, ki služijo za proizvodno, učno-vzgojno ali raziskovalno dejavnost in tudi za ohranjanje naravnega okolja. Glede lastništva kmetijskih zemljišč v lasti RS skrbi za sodno in zunajsodno ureditev lastninske pravice, ureja tudi druge stvarne pravice in sodeluje v geodetskih postopkih v zvezi z zemljišči, s katerimi razpolaga.

Ena poglavitnih nalog Sklada je izvajanje pravnega prometa s kmetijskimi zemljišči in kmetijami ter drugimi zemljišči, s katerimi razpolaga v okviru ZSKZ. S prodajo, nakupom in menjavo teh nepremičnin, ki ležijo znotraj državnih kompleksov, namreč zagotavlja smotrno zaokroževanje površin oziroma proizvodnih enot in izboljšuje njihovo posestno strukturo ter povečuje delež zemljišč, s katerimi gospodari.

Sklad prek zakonitega zastopnika, Državnega odvetništva RS, aktivno sodeluje tudi v postopkih denacionalizacije. V skladu s predpisi o denacionalizaciji je namreč zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov ter nadomestnih kmetijskih zemljišč in gozdov denacionalizacijskim upravičencem ter zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, gozdov in kmetijskih gospodarstev, tudi na osnovi določil Zakona o izvrševanju kazenskih sankcij (Ur. l. SRS, št. 17/78 s spr., v nadaljevanju: ZIKS). Na podlagi sodne prakse, ki se je izoblikovala v povezavi z drugim odstavkom 72. člena Zakona o denacionalizaciji (Ur. l. RS, št. 27/91 s spr., v nadaljevanju: ZDen) in 145. c člena ZIKS, je Sklad postal zavezan za plačilo odškodnin zaradi nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije.

Z Uredbo o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (Ur. l. RS, št. 95/11, 108/13, 31/14) je bila z letom 2012 Skladu dodeljena naloga upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (v nadaljevanju: HMS) na območju RS in z Uredbo o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov (Ur. l. RS, 82/2018) je bila naloga podaljšana za naslednjih sedem let.

Sklad je nedvomno eden temeljnih javno političnih akterjev na področju kmetijske zemljiške politike. Njegova vloga zastopnika lastnika državnih kmetijskih zemljišč države RS je na izvedbenem področju navedenih javnih politik izrednega pomena. Način njegovega delovanja temelji na načelu trajnostnega gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v državni lasti ter njihove zaščite, tako v lastniškem smislu kot tudi v smislu varovanja proizvodnega potenciala zemljišč, ob čemer svoje odločitve sprejema na podlagi presoje rentabilnosti poslovanja. Glede na dejstvo, da ni neposredni proračunski porabnik in da svoje poslovanje skoraj v celoti financira z lastnimi sredstvi, ekonomiki poslovanja upravičeno namenja pomembno vlogo. Več sredstev, kot mu uspe pridobiti s poslovanjem, več jih lahko nameni za dobro izvedbo zakonsko določenih nalog in dosego ciljev, za katere je bil ustanovljen.

ZUNANJI VPLIVI NA DELOVANJE SKLADA

Na uspešnost in učinkovitost delovanja Sklada pomembno vplivajo številne ovire oziroma dejavniki. Na tem mestu je treba izpostaviti predvsem dobro sodelovanje z MKGP in zagotovitev sredstev gozdnega sklada za izplačilo nadomestil za neuporabo gozdnih zemljišč, odločitve sodišč, zakonodajo oziroma veljavne predpise, na podlagi katerih je Sklad po eni strani obremenjen z visokimi finančnimi obveznostmi, po drugi pa se mu zaradi neodplačnega prenosa zemljišč na občine zmanjšuje obseg zemljišč, s katerimi gospodari, zaradi česar izgublja finančni vir.

Finančne obveznosti, ki bremenijo Sklad, so predvsem: plačilo davka od dohodkov pravnih oseb, h kateremu je Sklad zavezan; izplačilo 3 % ostanka presežka prihodkov nad odhodki Sklada upravljavcem zavarovanih območij države za namene izvajanja načrtovanih ukrepov

za ohranjanje biotske raznovrstnosti kmetijskih zemljišč in gozdov; plačilo 10 % vseh prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči Slovenskemu državnemu holdingu, d. d. (pravni naslednik Slovenske odškodninske družbe; v nadaljevanju: SDH), kljub temu da je Sklad iz naslova denacionalizacije (1) zavezanec za vračilo kmetijskih zemljišč, kmetij in gozdov v naravi, (2) zavezanec za vračilo nadomestnih zemljišč kot ene od oblik odškodnin po ZDen, kadar vračilo v naravi ni možno, (3) zavezanec za izplačilo odškodnin upravičencem zaradi nemožnosti uporabe denacionaliziranih zemljišč po drugem odstavku 72. člena ZDen, ne nazadnje pa še (4) zavezanec za izplačilo sredstev za plačilo obveznic SDH, kadar upravičenec zamenja priznanico Sklada za obveznico SDH. Po prenehanju delovanja SDH bo Skladu pripadalo teh 10 % finančnih sredstev, kar za leto 2022 znese 1.876.435 EUR.

SOUPRAVLJANJE ZEMLJIŠČ

S prenosom upravljanja državnih gozdov na SiDG v letu 2016 se je Sklad soočil z zelo kompleksno problematiko pravilnega evidentiranja soupravljanja med Skladom in SiDG. Gospodarjenje z zemljišči v soupravljanju je močno oteženo, terja dodatne stroške nadgradnje programske opreme kot tudi dodatne obremenitve kadrovskih resursov v povezavi z evidentiranjem soupravljanja.

Površine parcel v soupravljanju se delijo glede na dejansko rabo GURS, ki ne vsebuje grafičnih podatkov, temveč le atributne, in izkazuje delež le na eno decimalno mesto, kar poslabša natančnost izkazovanja podatkov, zato lahko pride do razlik in neskladnosti pri posameznem soupravljavcu zemljišč. GURS danes ne razpolaga z informacijsko infrastrukturo, ki bi omogočala pravilno izkazovanje soupravljanja na posamezni parceli z navedbo površine na parceli, ki jo ima posamezen soupravljavec v svojem upravljanju.

Podatki za parcele v soupravljanju se usklajujejo s sklepi MKGP, iz katerih so razvidne površine in vrednosti zemljišč pred spremembo in po spremembi (odtujitve, pridobitve), ni pa bilo kontrol, ki bi preverjale celotno stanje površin parcel v osnovnih sredstvih Sklada in MKGP. Na zahtevo Računskega sodišča RS je Sklad prvič pripravil inventuro kmetijskih zemljišč na dan 31. 12. 2020, v katero so bili vključeni tudi podatki o površinah parcel v upravljanju SiDG za parcele v soupravljanju. V inventuri se je preverjalo odstopanje v površini zemljišč glede na delež lastništva RS in glede na katastrsko površino parcel. Na podlagi rezultatov inventure je bila v letu 2021, odpravljena večina odstopanj na parcelah v soupravljanju s SiDG. Z odpravo odstopanj smo nadaljevali tudi v letu 2022. Inventura je bila izvedena tudi na dan 31.12.2022, opravljena je bila tudi analiza odstopanj. Zaradi težav s pridobivanjem podatkov iz novega informacijskega sistema geodetske uprave smo za leto 2022 podaljšali terminski plan za odpravo odstopanj. Ugotovljena odstopanja med podatki SKZG RS in podatki MKGP za SiDG pa bodo odpravljena s sklepi MKGP.

Stališče Sklada je, da bo za učinkovitejše gospodarjenje zemljišč v soupravljanju in evidentiranje soupravljanja treba sprejeti dogovor glede sprememb obstoječega načina knjiženja zemljišč v soupravljanju, saj sedanje stanje terja ogromno dodatnega dela, ki ne daje ustreznih rezultatov.

SOLASTNINA ZEMLJIŠČ

Denacionalizacija kot posledica agrarnih operacij in razlastitev po drugi svetovni vojni je privedla do neobvladljive situacije solastnine zemljišč po vseh predelih Slovenije. Upravljanje solastnine je bilo preneseno in povzeto po obstoječih koristnikih. Sedemindvajseti člen ZDen predvideva tri oblike reševanja solastnine: kompleks kmetijskih zemljišč si solastniki razdelijo sporazumno ali v nepravdnem postopku ali pa predlagajo upravnemu organu, pristojnemu za

kmetijstvo, uvedbo komasacijskega postopka. Sporazumna razdelitev ali nepravdni postopek sta izvedljiva, kadar je solastnikov manj kot deset. V ostalih primerih je realno izvedljiva komasacija. Ureditev solastnine s komasacijskimi postopki izboljšuje stanje tako fizičnim lastnikom kot tudi RS oziroma upravljavcu kmetijskih zemljišč SKZG RS. Naslednjih deset let bi se izvajanje komasacij na solastninskih kompleksih moralo izvajati prioritetno, saj komasacije urejajo območja lastniško in upravljavsko (ureditev cest, vodotokov…).

LEGENDA UPORABLJENIH KRATIC

ARSKTRP	Agencija RS za kmetijske trge in razvoj podeželja
COSO	metodologija vrednotenja sestavin notranjih kontrol
DARS	Družba za avtoceste v Republiki Sloveniji, d. d.
DKN	digitalni katastrski načrt
DODV RS	Državno odvetništvo RS
DOF	digitalni ortofoto načrt
DOK-SPIS	aplikacija Sklada – dokumentni sistem
DODV	Državno odvetništvo Republike Slovenije
DRP	Državni razvojni program
DRSC	Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo
DSU	Družba za svetovanje in upravljanje, d. o. o.
EUR	evro
EZ-D	Zakon o spremembah in dopolnitvah energetskega zakona
EZR	Enotni zakladniški račun
GERK	grafične enote rabe kmetijskih zemljišč
GIS-GNSS	satelitska geodetska izmera z natančnostjo do enega metra
GP	grafični pregledovalnik
GURS	Geodetska uprava Republike Slovenije
HMS	hidromelioracijski sistemi
IT	informacijska tehnologija
KGZ	Kmetijsko gozdarska zadruga
MEKOK	Meščanska korporacija Kamnik
MF	Ministrstvo za finance
MKGP	Ministrstvo za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano
OI	območna izpostava
OS	okrajno sodišče
ROS	Register osnovnih sredstev Sklada
RS	Republika Slovenija
SDH	Slovenski državni holding
SiDG	Slovenski državni gozdovi, d. o. o.
SOD	Slovenska odškodninska družba, sedaj SDH Slovenski državni holding
ŠCŠ	Šolski center Šentjur
UE	upravna enota
Ur. l. RS	Uradni list Republike Slovenije
URBAR	aplikacija za vzpostavitev in poenotenje postopkov upravljanja z zemljišči
ZDen	Zakon o denacionalizaciji
ZDIJZ	Zakon o dostopu do informacij javnega značaja
ZG	Zakon o gozdovih
ZGGLRS	Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti RS
ZGS	Zavod za gozdove Slovenije
ZIKS	Zakon o izvrševanju kazenskih sankcij
ZIPRS 22/23	Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023
ZJN-3	Zakon o javnem naročanju

ZJS-1	Zakon o javnih skladih
ZK	zemljiška knjiga
ZKN	Zbirni kadrovski načrt oseb javnega prava Vlade RS
ZKZ	Zakon o kmetijskih zemljiščih
ZON	Zakon o ohranjanju narave
ZPVAS	Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic
ZSKZ	Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSKZ-B	Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije
ZSPDSLS	Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti
ZVO-1	Zakon o varstvu okolja

II. D O S E Ž E N I C I L J I I N R E Z U L T A T I

Poročilo o doseženih ciljih in rezultatih posrednih uporabnikov državnega proračuna je pripravljeno v skladu s predpisi, in sicer glede na posamezna področja dela Sklada, vključno s podrobnejšimi pojasnili in obrazložitvami vsebine.

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

Zakoni in druge pravne podlage, ki pojasnjujejo delovanje Sklada, so razvidni iz prilog: »ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA« in »DRUGE USTREZNE PRAVNE PODLAGE, KI SO POTREBNE ZA DELOVANJE SKLADA«.

DOLGOROČNI CILJI DELOVANJA SKLADA

Dolgoročni cilji Sklada sledijo strateškim ciljem kmetijske politike RS, ki so opredeljeni v državnih strateških dokumentih, predvsem v Razvojni strategiji Sklada, ki jo je Svet Sklada sprejel na svoji 5. redni seji dne 8. 5. 2019. Vlada RS se je z Razvojno strategijo Sklada, ki jo je Svet Sklada s sklepom št. 26/2019 sprejel na svoji 5. redni seji dne 8. 5. 2019, seznanila s sklepom št. 33000 – 11/2019/3 z dne 10. 10. 2019.

Cilji Sklada sledijo tudi ciljem državnih razvojnih programov (v nadaljevanju: DRP), ki so med drugim varovanje kmetijskih zemljišč, ohranjanje in izboljšanje proizvodnega potenciala kmetijskih zemljišč za zagotavljanje prehranske varnosti ter načrtovanje takšnega ravnanja in upravljanja s kmetijskimi zemljišči, ki omogoča razvoj kmetijskih gospodarstev in upošteva trajnostni, večnamenski in celostni razvoj podeželja ter ohranja njegovo poseljenost. Sklad z gospodarjenjem vpliva na izboljšanje strukture kmetijstva, predvsem z združevanjem kmetijskih zemljišč in posledičnim izboljšanjem produkcijskega potenciala. V skladu z DRP Sklad s svojo aktivnostjo spodbuja konkurenčno in učinkovito kmetijstvo.

Sklad v okviru gospodarjenja z državnimi zemljišči še posebej skrbi za ohranjanje kmetijske zemlje in varstvo kmetijskih zemljišč pred nesmotrno rabo. Zasleduje cilj zaustavitve procesa

zaraščanja, pri čemer mu močno pomagajo ukrepi neposrednih plačil, tudi strukturni in okoljski ukrepi ter ukrepi v zvezi z razvojem podeželja. Posledično je zaznati povečano zanimanje za zakup zemljišč. Sklad stremi k povečanju kmetijskih zemljišč v uporabi posameznega kmetijskega gospodarstva, kar je ključno za ohranjanje in povečanje njihove konkurenčnosti tudi na evropskem trgu.

Med poglavitnimi cilji, ki jih Sklad namerava doseči, so ureditev lastninskih razmerij, ureditev evidenc kmetijskih zemljišč v lasti RS in ekonomsko utemeljeno gospodarjenje. V skladu s strateškimi državnimi cilji so cilji Sklada tudi ohranjanje obstoječega obsega kmetijskih zemljišč v lasti RS, zagotovitev racionalne rabe zemljišč in ohranitev njihove okoljevarstvene vrednosti ter izboljšanje parcelne in posestne strukture z aktivnim poseganjem v dogajanje na trgu s kmetijskimi zemljišči.

V letu 2011 je Vlada RS na svoji 130. redni seji z dne 14. 4. 2011 pod točko 25A sprejela sklep, s katerim se Razvojna strategija Sklada prilagodi tako, da se realizacija nakupov kmetijskih zemljišč in gozdov s strani Sklada razširi na desetkilometrski obmejni pas. Sklad na navedenih obmejnih območjih še posebej pozorno spremlja objavljene ponudbe za prodajo kmetijskih zemljišč.

Sklad se v skladu z določili Razvojne strategije Sklada pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči in kmetijami v lasti države obnaša kot dober gospodar, ki upošteva usmeritev pozitivnega donosa in ta načela uveljavlja pri celotnem poslovanju Sklada, pri čemer prevzema le obveznosti, ki so neposredno določene z zakonom.

LETNI CILJI SKLADA

Letni cilji za poročevalno leto so bili opredeljeni s prioritetami v Finančnem načrtu in programu Sklada za leto 2022, ki ga je obravnaval Svet Sklada na svoji 51. redni seji dne 6. 4. 2022 in sprejel na svoji 52. redni seji dne 20. 4. 2022, h kateremu je na podlagi šestega odstavka 58. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Ur. l. RS, št. 75/19, 61/20 – ZDLGPE,133/20 in 174/20 – ZIPRS2122) svoje soglasje podal minister za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano dr. Jože Podgoršek (sklep MKGP št. 014-85/2022/2 z dne 22. 4. 2022), v rebalansu Programa dela in finančnega načrta 2022, ki ga je Svet Sklada obravnaval in sprejel na svoji 57. redni seji dne 16. 11. 2022, h kateremu je podala soglasje ministrica za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano Irena Šinko (sklep MKGP št. 014-177/2022 z dne 24.11. 2022).

Strateška usmeritev Sklada je ohranjanje obstoječega obsega kmetijskih zemljišč v lasti države oziroma upočasnitev zmanjšanja obsega površin zaradi zakonskih obveznosti. Da bi Sklad lahko sledil tej strateški usmeritvi, je bil cilj v načrtovanem obdobju nakup nad 500 ha kmetijskih zemljišč. Realiziran je bil nakup 219,7931 ha zemljišč in je bil odvisen od ponudb ter pogojev prodaj zemljišč.

Sklad dosega v letu 2022 najvišji prihodek iz prodaje stavbnih zemljišč, in sicer v višini 8.971.513 EUR oz. 60 % več kot v letu 2021, Sredstva zakupnin so bila v letu 2022 v višini 8.007.023 EUR, kar je za 27 % več kot v letu 2021.

V letu 2022 je Sklad v komasacijske postopke vložil 6,8724 ha (2021 – 3,5886 ha) zemljišč, iz njih pa pridobil 7,2004 ha (2021 – 3,6315 ha) zemljišč.

Sklad je tudi v letu 2022 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov, ki je bil s strani Sveta Sklada potrjen v juniju 2012

na zahtevo Računskega sodišča RS v okviru revizije upravljanja z gozdovi št. 321-2/2010/93 z dne 18. 5. 2012.

V letu 2022 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 45.646 parcel, ki so bile obravnavane v 2.372 spisih.

Načrtovano je bilo, da bo Sklad v letu 2022 sklenil 240 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu in 300 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe (občine, DSU, ministrstva itd.) in ob tem dosledno vlagal tožbe zoper tiste pravne subjekte, ki bodo neupravičeno zavračali podpisovanje pripravljenih pogodb. Za leto 2022 je Sklad realiziral 340 pogodb o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov v gospodarjenje Skladu (42 % nad načrtovanim) in 397 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč, s katerimi gospodari Sklad, na druge pravne osebe (32 % nad načrtovanim) ter vložil 33 tožb zaradi zavrnitve podpisa pogodbe (120 % nad načrtovanim).

Povečane aktivnosti so bile izvedene tudi na področju reševanja problematike urejanja lastništva objektov, stoječih na zemljiščih v upravljanju Sklada, ki so v lasti tretjih oseb (zakupnikov in drugih oseb).

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV

V poročevalnem obdobju je Sklad opredeljene naloge in zastavljene cilje izvajal v skladu s sprejetim Finančnim načrtom in programom Sklada za leto 2022 in rebalansom, strateškimi usmeritvami države, Razvojno strategijo Sklada, veljavno zakonodajo ter drugimi predpisi in internimi akti.

Sklad je v letu 2022 poslovanje zaključil s presežkom prihodkov nad odhodki v znesku 12.995.336 EUR oziroma z upoštevanjem davka v višini 10.560.195 EUR.

Skupni prihodki so znašali 32.195.883 EUR. Indeks prihodkov v primerjavi z letom 2021 je 153.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 8.007.023 EUR (I re/pl 105), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 24,9 %. V primerjavi z letom 2021 je indeks realizacije 127.

Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 118). Skupni prihodki od prodaje nepremičnin znašajo 11.812.011 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 36,7%, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 1.722.354 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč in zemljišč za infrastrukturo 8.971.513 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 1.118.145 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 780.120 EUR in so v letu 2022 nižji od načrtovanih (I re/pl 83). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 2,4 %.

Prihodki iz financiranja v letu 2022 znašajo 137.499 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 247). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,4 %.

Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 189.199 EUR (I re/pl 112). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prihodke iz naslova dodatne pravice do vstopnega DDV po izračunu končnega odbitnega deleža za leto 2022, odškodnine zaradi neupravičene odtujitve

zemljišč in druge manjše prihodke.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2022 znašajo 11.270.032 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 88). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 35 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (134.777 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji iz Gozdnega sklada v višini 11.135.255 EUR.

Odhodki v letu 2022 so bili realizirani v višini 19.200.547 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 83 % (I re/pl 83).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov v višini 590.954 EUR in je bila v primerjavi s planom nižja za 41 odstotnih točk (I re/pl 59).

Drugi lastni odhodki so bili nižji od načrtovanih v letu 2022 in so znašali 1.515.103 EUR (I re/pl 45).

Postavka prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki je znašala 247.936 EUR (I re/pl 19). Zajema postavko drugi prevrednotovalni odhodki (35.677 EUR), ki zajema odpis terjatev v višini 3.846 EUR ter izgubo ob odtujitvah zemljišč (31.831 EUR) v postopkih menjave, razdružitve, komasacije in odtujitve trajnih nasadov.

Postavka drugi odhodki (186.426 EUR) zajema plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, ki so bile krite iz sredstev Sklada (178.035 EUR), razne odškodnine po sodbah in podobno (7.290 EUR) in odhodke iz preteklih let (1.100 EUR).

Postavka finančni odhodki v višini 25.833 EUR zajema plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (19.403 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (6.430 EUR).

Odhodki SDH so bili realizirani v višini 1.876.435 EUR oziroma za 13 % več od načrtovanih (I re/pl 113) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 11.270.032 EUR (I re/pl 88).

Iz proračunskih sredstev za upravljanje melioracijskih sistemov je Sklad pokrival odhodke (stroške) v višini 134.777 EUR ter odhodke, povezane z izplačilom odškodnin za gozdove po zakonu o denacionalizaciji, v višini 11.135.255 EUR.

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.949.022 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 94% (I re/pl 94), od tega:

- so bili stroški materiala in storitev realizirani v višini 1.161.914 EUR ali 83 % (I re/pl 83),
- stroški dela pa v višini 2.787.108 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100).

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2022 realizirana v višini 4.059.632 EUR oziroma 77 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 77), od tega iz lastnih sredstev 3.018.591 EUR (I re/pl 75) ter iz proračunskih sredstev 1.041.041 EUR (I re/pl 80).

Nakup kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 2.763.763 EUR je bil nižji od načrtovanega (I re/pl 79). Sklad je v letu 2022 odkupil objekte v znesku 12.957 EUR in trajne nasade v znesku 12.595 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2022 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na plan (I re/pl 100). Vlaganja v državne namakalne sisteme so bila iz proračunskih sredstev realizirana v višini 41.041 EUR oziroma 14 % (I re/pl 14).

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 229.277 EUR (I re/pl 62). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2022 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se bo prenesla v leto 2023.

Tudi v letu 2022 je Sklad s sredstvi ravnal skrbno in gospodarno.

NASTANEK MOREBITNIH NEDOPUSTNIH ALI NEPRIČAKOVANIH POSLEDIC PRI IZVAJANJU PROGRAMA DELA

Na podlagi sprejete sodne prakse je Sklad zavezanec za plačilo odškodnine po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS zaradi nezmožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije. Ti zahtevki se izkazujejo zunajbilančno in na dan 31. 12. 2022 znašajo 14.370.763 EUR. Poleg glavnice, ki potencialno bremeni Sklad, je treba upoštevati še plačilo obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 10.066.785 EUR.

OCENA USPEHA PRI DOSEGANJU ZASTAVLJENIH CILJEV V PRIMERJAVI S PRETEKLIM LETOM

Sklad je v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 dosegel za 53 % višje prihodke.

Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči je Sklad dosegel za 27 % več prihodkov v primerjavi z letom 2021.

Prihodki od prodaje nepremičnin so v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 višji za 28 %.

Prihodki v letu 2022 za storitve Sklada (izdana soglasja, služnosti, stavbne pravice, sanitarne sečnje) so v primerjavi z letom 2021 nižji (Ire/pl 82).

Prihodki iz financiranja so v letu 2022 za 89 % višji v primerjavi z letom 2021.

Drugi prevrednotovalni prihodki in drugi prihodki so v letu 2022 glede na leto 2021 nižji za 50 %.

Prihodki iz proračunskih sredstev so v letu 2022 glede na leto 2021 višji (I re22/re21 275).

V letu 2022 je Sklad prejel proračunska sredstva za nakupe zemljišč v desetkilometrskem pasu ob mejni črti ter na zavarovanih in vodovarstvenih območjih v višini 1.000.000 EUR ter za investicije v državne namakalne sisteme 41.041 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2022 glede na leto 2021 realizirani 100 %. Investicij v državne namakalne sisteme je bilo v letu 2022 manj, v vrednosti 41.041 EUR (I re22/re21 6). Aktivnosti so v teku in bodo realizirane v letu 2023.

OCENA GOSPODARNOSTI IN UČINKOVITOSTI POSLOVANJA IN UKREPI ZA IZBOLJŠANJE UČINKOVITOSTI

Poslovanje Sklada se na področju gospodarnosti in učinkovitosti poslovanja izboljšuje, pri čemer je velik poudarek na izvajanju strateških ciljev. Navedeni kazalniki so razvidni iz finančnih izkazov in kazalnikov poslovanja (glej računovodsko poročilo) ter realiziranih ciljev, ki so prikazani v poročilu po posameznih področjih dela.

V letu 2022 so bile izvedene manjše nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR, ROS, PRENOSI, SAOP in ŠPICA, PRAVNIK, DOK SPIS zaradi težnje po večji učinkovitosti dela in posodobitvi na sistemskem/IT-področju.

OCENA DELOVANJA NOTRANJEGA NADZORA JAVNIH FINANC

V skladu z Navodilom o pripravi zaključnega računa državnega in občinskega proračuna ter Metodologijo za pripravo poročila o doseženih ciljih in rezultatih neposrednih in posrednih uporabnikov proračuna mora poslovno poročilo o doseženih ciljih in rezultatih proračunskega uporabnika vsebovati tudi oceno delovanja sistema notranjih kontrol.

Z izjavo proračunski uporabnik oceni ustreznost vzpostavljenega sistema delovanja notranjih kontrol, ki vključuje kontrolno okolje, upravljanje tveganj, notranje kontrole, informiranje in komuniciranje ter nadziranje, navede najpomembnejše ukrepe za izboljšanje sistema, ki jih je izvedel v preteklem letu, in ukrepe, ki jih namerava izvesti v tekočem letu. Priprava izjave temelji predvsem na metodologiji samoocenitve v skladu s predpisanimi usmeritvami.

Rezultati ocene notranjega nadzora javnih financ, o katerih Sklad poroča od leta 2007 dalje, kažejo, da se kontrolno okolje izboljšuje. Pri izboljšavah, ki so vplivale na področje notranjega nadzora v letu 2022, se izpostavlja sprejetje pravil in pravilnika:

Pravila urejanja obračuna in povračila stroškov prevoza na delo in z dela	28. 6. 2022
Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest SKZG RS	10. 10.2022

Pomembna tveganja, ki jim bo moral Sklad v prihodnje nameniti še dodatno pozornost, so:

- tveganje izkazovanja nepravilnih evidenc na področju zemljišč RS, ki so v upravljanju Sklada (ukrep: v letu 2022 je Sklad nadaljeval z izvajanjem projekta urejanja evidenc nepremičnin);
- tveganje zagotavljanja zadostnih virov za pokrivanje vseh naloženih obveznosti (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS zaradi nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije);
- tveganje negativnih finančnih vplivov zaradi neurejenega lastništva objektov in neurejenega statusa upravljavca objektov na zemljiščih v upravljanju Sklada;
- tveganje zmožnosti pokrivanja zakonskih obveznosti Sklada samo iz prihodkov od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči.

POJASNILA NA PODROČJIH, KJER ZASTAVLJENI CILJI NISO BILI DOSEŽENI

Na Skladu so v letu 2022 potekali načrtovani projekti:

- Urejanje evidenc na objektih (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga v obstoječem obsegu zaposlenih.
- Ureditev evidence ROS – ničelni dnevnik (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga zaposlenih.
- Prenosi zemljišč (delno realiziran). Projekt se vodi kot stalna naloga.

OCENA UČINKOV POSLOVANJA NA DRUGA PODROČJA

Delovanje Sklada se na posameznih segmentih poslovanja prepleta s področji dela, ki jih pokrivajo državne, paradržavne, lokalne in druge institucije, kot so na primer: ministrstva, zavodi, UE, razne kmetijske in gozdarske organizacije, podjetja in občine. Pri gospodarjenju s kmetijskimi zemljišči se Sklad srečuje s problematiko na področju okolja in prostora ter pri lokalnih skupnostih na področju prenosov zemljišč. Projekt urejanja evidenc nepremičnin na Skladu je odvisen tudi od učinkovitosti ostalih institucij, kot so npr. lokalne skupnosti, GURS, pristojna sodišča. Sklad z urejanjem lastnih evidenc ugotavlja tudi pomanjkljivosti celotnega sistema vodenja evidenc državnih nepremičnin na ravni države in s svojimi izkušnjami poskuša pozitivno prispevati k izboljšanju stanja na predmetnem področju.

Eno takšnih področij, na katera vpliva poslovanje Sklada, je tudi denacionalizacija, kjer Sklad izvršuje vlogo stranke v postopku kot zavezanec za vračilo nacionaliziranih kmetijskih zemljišč in gozdov. Vse morebitne težave in nesoglasja Sklad rešuje v skladu z zakonsko dopustnimi možnostmi.

Posebna pozornost je bila v letu 2022 namenjena gospodarjenju z zemljišči mešane dejanske rabe (kmetijsko zemljišče in gozd). Po podatkih GURS sta Sklad in SiDG konec leta 2022 soupravljala z 52.882 parcelami.

Pri prodaji in obremenitvah s stavbnimi pravicami ter služnostmi zemljišč mešane dejanske rabe morata oba subjekta usklajeno in učinkovito voditi postopke.

III. P O S L O V N O P O R O Č I L O

Realizacija Delovnega programa Sklada za leto 2022

1. Tekoče naloge	Nosilec
• organizacijska in administrativna podpora vodstvu Sklada; • skrb za razvoj dejavnosti Sklada; • koordinacija med organi Sklada; • koordinacija Sklada z zunanjimi institucijami; • sodelovanje pri pripravi letnih poročil o delu Sklada in letnih programov delovanja Sklada; • sodelovanje pri pripravi projektov za razvoj Sklada; • urejanje odnosov Sklada z javnostmi; • skrb za prepoznavnost Sklada v javnosti; • sodelovanje pri urejanju notranje organizacije Sklada z oblikovanjem organizacijske strukture in delovnih mest Sklada; • sodelovanje pri pripravi organizacijskih predpisov in navodil; • upravljanje s človeškimi viri in urejanje kadrovskih zadev; • vodenje registra pooblastil; • vodenje registra in arhiva internih aktov (originalov) Sklada; • vodenje in organiziranje pisarniškega poslovanja Sklada; • sodelovanje in koordinacija pri pripravi programa prodaje nepremičnin; • naročanje cenitev za določanje tržnih cen za zemljišča v prometu; • izvajanje del in nalog glavne pisarne in vložišča Sklada; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • urejanje arhiva z delovnega področja urada sektorja; • vodenje arhiva Sveta Sklada;	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve
• evidentiranje stanja zemljišč Sklada glede na parcele, površine in druge kriterije; • operativna dela v zvezi z zakupi kmetijskih zemljišč; • vsa operativna dela v zvezi s prometom s kmetijskimi zemljišči, kot so nakup, prodaja in menjava kmetijskih zemljišč ter razdružitve in komasacije; • sodelovanje pri komisijah za promet; • priprava predloga letnega programa prodaje zemljišč; • urejanje prenosov zemljišč; • predlaganje zakupnih in najemnih razmerij na zemljiščih; • predlog določanja cen in drugih pogojev kot osnove za sklenitev zakupnega in najemnega razmerja;	Sektor za kmetijstvo

1. Tekoče naloge	Nosilec
• priprava predloga javnih ponudb in razpisov za oddajo zemljišč v zakup; • sprejemanje vlog zainteresiranih strank za zakup zemljišč; • predlog izbora in predlog odločanja o zakupnikih ter reševanje morebitnih ugovorov; • predaja zemljišč zakupnikom; • nadziranje obdelave in stanja zakupljenih in najetih zemljišč ter nadziranje izpolnjevanja pogojev najemnih in zakupnih pogodb; • priprava predloga in urejanje odpovedi pogodb; • sodelovanje pri komisijah za zakup; • priprava predloga za fakturiranje zakupnin in najemnin; • vzdrževanje evidence o zakupljenih in prostih zemljiščih; • priprava pogodb o soglasjih in služnostih, vezanih na zemljišča, ki jih upravlja Sklad; • priprava predlogov programov za gospodarno zaokroževanje zemljišč; • priprava predlogov urejanja prometa pri menjavi in razdružitvi zemljišč; • sodelovanje v komisijah za denacionalizacije; • urejanje dokumentacije v zvezi z denacionaliziranimi zemljišči, ki jih upravlja Sklad; • izvedba postopkov za dodelitev nadomestnega zemljišča upravičencem; • skrb za izboljševanje gospodarnosti in kakovosti zemljišča; • predlaganje pogodb o izvedbi del za povečanje gospodarnosti zemljišč in v zvezi s tem priprava programov; • izvedba programov za izboljšanje kakovosti in povečanje kmetijskih zemljišč (melioracije, komasacije); • priprava predlogov za investicijsko vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč; • pripravljanje poročil, analiz in drugih gradiv s področja dela sektorja; • priprava predlogov internih aktov, ki urejajo področje delovanja sektorja; • priprava predloga letnega programa dela in finančnega načrta ter letnega poročila za področje kmetijstva; • vodenje in vzdrževanje baz podatkov s področja kmetijstva; • upravljanje in vzdrževanje HMS; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • urejanje arhiva z delovnega področja sektorja; • redno odgovarjanje na pisne vloge strank;	
• zastopanje Sklada pred sodišči in upravnimi organi v skladu s pooblastili; • priprava vsebinskih mnenj in opredelitev v postopkih denacionalizacije pred upravnimi organi; • zastopanje Sklada pri premoženjskih zahtevkih na osnovi postopkov vračanja zaplenjenih premoženj; • obravnavanje sodnih in zunajsodnih premoženjskih zahtevkov; • vlaganje tožb na prepustitev kmetijskih zemljišč v posest Sklada, ker so zemljišča v protipravni posesti tretjih oseb; • vlaganje tožb zaradi neupravičene obogatitve tretjih oseb zaradi protipravne posesti; • reševanje sodnih sporov v zvezi s sklenjenimi pogodbami; • priprava listin in opredelitev odvetnikom; • pravna podpora vsem organizacijskim enotam Sklada; • strokovna podpora postopkom prenosov zemljišč in vodenje postopkov prenosa na sodišču in v upravnih postopkih; • pravna podpora pri sklepanju zakupnih in koncesijskih pogodb, pogodb o prometu z zemljišči in pri dajanju soglasij, • urejanje vpisovanja lastninske pravice RS v ZK na osnovi pogodb in aneksov;	Sektor za pravne zadeve

1. Tekoče naloge	Nosilec
• vlaganje ugovorov in pritožb v zvezi z zemljiškoknjižnimi sklepi; • vlaganje rednih in izrednih pravnih sredstev v zvezi z upravnimi postopki; • urejanje pravnih postopkov v primeru neplačanih terjatev; • sodelovanje pri kazenskih in odškodninskih zahtevkih Sklada; • sodelovanje pri urejanju notranje organizacije Sklada, pri oblikovanju organizacijske strukture in delovnih mest Sklada; • sodelovanje pri pripravi organizacijskih predpisov in navodil; • sodelovanje pri pripravi predloga sistemizacije delovnih mest; • priprava tipskih pogodb in navodil za sklepanje pogodb; • urejanje upravnih postopkov s področja dela sektorja; • sodelovanje pri oddaji javnih naročil; • sodelovanje na področju delovnopravnih zadev; • pripravljanje poročil, analiz in drugih gradiv s področja dela sektorja; • priprava predlogov internih aktov, ki urejajo področje delovanja sektorja; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • priprava predloga letnega programa dela in finančnega načrta ter letnega poročila za področje pravnih zadev; • urejanje arhiva z delovnega področja sektorja;	
• vodenje funkcije finančnega upravljanja; • vodenje računovodskega in finančnega področja dela; • vodenje postopkov javnega naročanja; • vodenje in spremljanje izvajanja vseh del in nalog s področja informacijske in telekomunikacijske tehnologije Sklada; • vodenje rednega, investicijskega in tekočega vzdrževanja poslovnih prostorov ter skrb za upravljanje s stvarnim premoženjem Sklada (načrtovanje novih investicij, najem poslovnih prostorov, zavarovanje stvarnega premoženja, čiščenje poslovnih prostorov itd.); • sodelovanje z državnimi organi s področja dela sektorja; • spremljanje slovenskih predpisov in predpisov Evropske unije s področja dela sektorja; • pripravljanje poročil, analiz in drugih gradiv s področja dela sektorja; • priprava predlogov internih aktov, ki urejajo področje delovanja sektorja, ter spremljanje izvajanja internih predpisov; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • koordiniranje in sodelovanje pri pripravi predloga letnega programa dela in finančnega načrta ter letnega poročila in zaključnega računa; • urejanje arhiva z delovnega področja sektorja in Sklada; • kadrovska funkcija – upravljanje s človeškimi viri; • vodenje registra izdanih pooblastil; • vodenje in organiziranje pisarniškega poslovanja Sklada; • vodenje glavne pisarne; • vodenje arhiva Sklada;	Sektor za splošne zadeve
• izvajanje neodplačnih prenosov zemljišč na Sklad na podlagi ZSKZ; • izvajanje neodplačnih prenosov s Sklada na druge pravne osebe na podlagi zakonov; • priprava podatkov za pripravo pogodbe o neodplačnem prenosu drugim službam Sklada; • nadzorovanje pogodb o neodplačnem prenosu, ki so pripravljene s strani drugih služb Sklada; • vnos podatkov in vodenje evidence o neodplačnih prenosih;	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo

1. Tekoče naloge	Nosilec
• priprava zemljiškoknjižnih predlogov na podlagi pogodb o prenosu in njihovo posredovanje na DP; • vodenje postopkov v zvezi z vpisom upravljavca in vpisom v centralno evidenco nepremičnin; • opredelitev do lastništva zemljišč na prejete zunanje poizvedbe; • nadzorovanje zemljiškoknjižnih predlogov, ki so pripravljeni s strani drugih služb Sklada, in njihovo posredovanje na DP; • nadzorovanje zemljiškoknjižnih sklepov, izdanih na podlagi pogodb o neodplačnem prenosu; • posredovanje podatkov računovodski službi za vknjižbo oziroma razknjižbo nepremičnin v ROS, ki so predmet neodplačnih prenosov na podlagi predpisov; • izdajanje soglasij k prenosu zemljišč na druge upravljavce zemljišč v lasti države; • nadzorovanje in ureditev lastništva zemljišč, ki so v gospodarjenju Sklada in zanje še ni urejeno zemljiškoknjižno stanje oziroma izveden vpis lastništva države v ZK; • sodelovanje z drugimi sektorji/službami Sklada, ko gre za vprašanje lastništva zemljišč; • skrb za pravilno evidenco zemljišč v gospodarjenju Sklada; • pripravljanje poročil, analiz in drugih gradiv s področja dela sektorja; • priprava predlogov internih aktov, ki urejajo področje delovanja sektorja; • priprava predloga letnega programa dela in finančnega načrta ter letnega poročila za področje sektorja; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • izvajanje drugih nalog, ki se nanašajo na preverjanje in urejanje evidence zemljišč v gospodarjenju Sklada; • urejanje arhiva z delovnega področja sektorja;	
• naročanje izdelave elaboratov geodetskih storitev in sodelovanje v vseh upravnih postopkih, ki jih izvajajo geodetske uprave in drugi upravni organi; • identificiranje parcelnih mej in interne meritve za potrebe gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči in gozdovi; • upravni postopki, ki se nanašajo na geodetske storitve, in sicer na: ➢ izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov za ureditve meje, nove izmere, parcelacije, komasacije, izravnave meje, določitev zemljišča pod stavbo, izdelavo elaborata za evidentiranje stavbe, spremembe dejanske rabe zemljišč, spremembe bonitete zemljišč, ureditve meje med samoupravnimi lokalnimi skupnostmi, izdelavo elaborata za vpis stavbe in delov stavbe v kataster stavb, izdelavo elaborata za spremembo podatkov katastra stavb in izdelavo tehničnega poročila označitve meje v naravi ter druge posamezne naloge v zvezi z evidentiranjem nepremičnin in ➢ postopke določanja gradbenih parcel; • neuradne odmere s tehnologijo GNSS, ki se izvajajo na posestnih mejah kmetijskih in gozdnih zemljišč, mejah zakupnih in najemnih pogodb ter uživalnih mejah; • pripravljanje poročil, analiz in drugih gradiv s področja dela službe; • priprava predlogov internih aktov, ki urejajo področje delovanja službe; • priprava predloga letnega programa dela in finančnega načrta ter letnega poročila za področje službe; • izvajanje veljavnih predpisov in internih aktov Sklada; • urejanje arhiva z delovnega področja službe.	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo

2. Občasne naloge	Izvedba
Izdelava letnega zaključnega računa	letno
Izdelava letnega poslovnega poročila	letno
Izdelava letnega programa dela in finančnega načrta	letno oziroma po potrebi (rebalans)
Svet Sklada – priprava gradiv, zapisnikov, korespondence	9 rednih sej in 5 dopisnih sej
Spremljanje poslovanja v skladu z letnim programom	mesečno
Sklic komisij za promet s kmetijskimi zemljišči	po potrebi
Sklic komisij za nadomestna zemljišča	po potrebi
Sklic komisij za zakup	po potrebi

3. Projekti, študije in ekspertize	Nosilec/ vodja projekta	Trajanje izvedbe	Rok	Realizacija (R, v izvajanju, ni R)
Projekt ureditve ROS – ničelni dnevnik	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin Sektor za kmetijstvo Sektor za splošne zadeve	4 + 1 leto	december 2025	v izvajanju
Ureditev arhiva Sklada in prenos dokumentacije (promet) v državni arhiv	Sektor za splošne zadeve	2 + 1 leto	december 2023	R – v skladu z navodili in sprejemom gradiva s strani državnega arhiva
Projekt – dokončanje prenosa nepremičnin na SKZG RS	Sektor za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo	2 leti z možnostjo nadaljevanja do 5 let	december 2025	v izvajanju
Udeležba na sejmu Gornja Radgona	Urad direktorja in Sektor za splošne zadeve		avgust 2022	R

NAKUPI KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ V DESETKILOMETRSKEM OBMEJNEM PASU TER NA VAROVANIH IN VODOVARSTVENIH OBMOČJIH

Na območju celotne Slovenije je Sklad odkupil 219,7931 ha zemljišč za skupni pogodbeni znesek 3.763.763,16 EUR oziroma v povprečju po 1,71 EUR/m^2. Od tega je bilo po dejanski rabi 211,7770 ha (96,35 %) kmetijskih zemljišč, 6,4505 ha (2,93 %) gozdov in 1,4023 ha (0,64 %) pozidanih zemljišč, 0,0117 ha (0,01 %) vodnih zemljišč in 0,1516 ha (0,07 %) neplodnih zemljišč.
Sklad je spremljal objave ponudb upravnih enot za prodajo kmetijskih zemljišč in tudi objave sodišč za prodajo kmetijskih zemljišč in kmetij na dražbah.

Od vseh 219,7931 ha kupljenih zemljišč v letu 2022 je bilo 142,7675 ha oz. 62,6 % zemljišč odkupljenih v desetkilometrskem obmejnem pasu. Vrednostno delež odkupljenih zemljišč ob meji predstavlja 65 % celotne vrednosti nakupov. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,65 EUR/m^2 . S tem je Sklad sledil usmeritvi Vlade RS iz leta 2011 in prav v ta namen dopolnjeni Razvojni strategiji Sklada.

Med prednostne naloge Sklada sodi tudi skrb za trajnostno gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči in kmetijami na način, da se zasledujejo cilji prilagajanja podnebnim spremembam, ohranjanja narave in ohranjanja dobrega stanja voda, zato je Sklad posebno pozornost posvečal tudi nakupom zemljišč na varovanih območjih narave in vodovarstvenih območjih.

Na varovanih območjih narave po ZON (zavarovana območja, območja Natura 2000 in območja, ki izpolnjujejo pogoje za območje Nature 2000) je Sklad v letu 2022 kupil 90,7866 ha zemljišč ter zanje plačal 1.275.236 EUR kupnine. V povprečju je Sklad za ta zemljišča plačal 1,40 EUR/m^2. Od vseh odkupljenih zemljišč v letu 2022 je bilo 41,3 % zemljišč odkupljenih na varovanih območjih, zanje je Sklad namenil 33,9 % celotne kupnine. Zgolj na zavarovanih območjih je Sklad odkupil 47,2868 ha zemljišč za 634.598 EUR.

Sklad si je prizadeval odkupiti čim več zemljišč tudi na vodovarstvenih območjih (v nadaljevanju: VVO) in s tem prispevati k razreševanju več let trajajoče problematike zemljišč z omejenimi možnostmi za kmetijsko pridelavo. Na VVO je Sklad odkupil 23,1852 ha površin. Delež odkupljene površine na HMS v primerjavi z vsemi odkupljenimi zemljišči znaša 10,5 %. Odkup je bil izveden v vrednosti 431.991 EUR oziroma po povprečni ceni 1,86 EUR/m^2.

Na hidromelioracijskih območjih (osuševanje in namakanje, v nadaljevanju: HMS) je Sklad odkupil 62,5533 ha zemljišč za pogodbeno vrednost 1.365.574 EUR, v povprečju za 2,18 EUR/m^2. Delež odkupljene površine na HMS območjih v primerjavi z vsemi odkupljenimi zemljišči znaša 28,5 %, vrednostno pa delež znaša 36,3 %.

Sklad je iz proračunskih sredstev prejel 1.000.000 EUR za nakup zemljišč v desetkilometrskem obmejnem pasu, na območju HMS in VVO.

TABELA št. 1: Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov na varovanih območjih po ZON po letih do vključno 31. 12. 2022

Leto	Površina ha	Vrednost EUR	EUR/m^2
1993–2014	3.362	14.998.446	0,45
2015	337	1.343.657	0,4
2016	156	778.605	0,5
2017	481	4.974.410	1,03
2018	55	686.067	1,24
2019	222	2.285.421	1,03
2020	197	2.267.083	1,15
2021	138	1.678.736	1,22
2022	91	1.275.236	1,40

GOSPODARJENJE S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI V LASTI RS

Trideseto leto obstoja se je Sklad še vedno ukvarjal z nalogami dodeljenimi ob ustanovitvi. Lastninjenje oz. urejanje evidenc, denacionalizacija, odškodnine, a bolj kot z navedenim, se je vseeno ukvarjal s povsem kmetijskimi vsebinami. Leto 2022 ni zaznamovala nobena ujma v smislu naravne nesreče, pridelki so bili povprečni, pojavila pa se je inflacija in z njo draženje surovin in storitev.

Povpraševanje po zakupu kmetijskih zemljišč v lasti države še vedno zelo presega ponudbo. Na vsako ponudbo se javlja večje število sprejemnikov ponudbe. Kljub pravilom o prednosti do zakupa, so odločitve o izbiri zakupnika različno sprejete. Delo s strankami postaja težje, v množici predpisov pa ti tudi niso vedno enoznačno razumljeni.

Kmetijska zemljiška politika že dolgo ne pomeni več zgolj zaokroževanje lastniških zemljiških delov, usposabljanja pridelovalnih zemljišč z odpravo zaraščanja, izboljševanja pogojev za rentabilnejše gospodarjenje. Pri odločanju o izvedbi ukrepov zemljiške politike imajo vse večjo težo njihovi vplivi in posledice na podnebje, okolje, vodo, tla, na biotsko raznovrstnost ekosistemov, na javno zdravje, zdravje rastlin ter dobrobit živali. Ni redko, da se navedenemu pridružijo še zahteve kulturne dediščine. (Sklad je leta 2020 na pristojno upravno enoto vložil vlogo za izdajo odločbe za uvedbo 226 ha komasacije na območju Bitenj, o njej še ni odločeno.)

Z usklajevanjem med nosilci urejanja prostora je Sklad dosegel, da je v letu 2022 v različnih fazah postopkov kar 28 postopkov komasacij, v vseh je investitor Sklad. Komasacije ostajajo prioriteta Sklada še naprej. Z njimi se poleg zložbe zemljišč doseže tudi druge cilje. Uredi se javna infrastruktura, odmerijo se vodotoki, tudi okoljevarstveno pomembna zemljišča. Na račun površine obdelovalnih zemljišč država (Sklad) iz komasacij pridobiva tudi del proizvodno manj donosnih zemljišč, na katerih je lažje vzpostaviti različne predpisane omejitve in režime in za katere je med ostalimi udeleženci komasacije praviloma manj interesa. Vrednostno država pri tem ne izgublja saj so zemljišča ovrednotena in je vrednost preračunana na cenilne enote.

Med predpisi, ki najbolj vplivajo na nadaljnje delo Sklada je novela ZKZ iz aprila 2022. Po njej je hkrati ob komasaciji zemljišč mogoča tudi razdružitev solastnine. Drugi pomemben predpis iz istega obdobja je Zakon o katastru nepremičnin (ZKN), ki med drugim vsem parcelam na območju RS pripiše novo boniteto. Kot podatek o proizvodni sposobnosti zemljišča boniteta

neposredno vpliva na višino zakupnine. Za uveljavitev spremembe je potrebno skleniti aneks k zakupni pogodbi. Na podlagi ZKN se spreminja informacijski sistem GURS, kar je, kot začasen zastoj v izmenjavi podatkov, vplivalo tudi na delo Sklada v letu 2022, stanje se bo normaliziralo v letu 2023.

Zaradi sanacije pregrade Vogršček že drugo leto zapovrstjo ni bilo možno zajemati vode iz akumulacije Vogršček. Sklad je omogočil izvedbo namakanja s črpanjem vode iz reke Vipave. V mesecu juliju je bilo, zaradi poškodovanih črpalk, onemogočeno nadaljnje črpanje in distribuiranje vode v sistem, zato so bili lastniki in zakupniki kmetijskih zemljišč na območju NR Vogršček, na podlagi interventnega zakona, oproščeni obveznosti plačila nadomestila za vzdrževanje in delovanje namakalnih sistemov za leto 2022.

Drugo leto zapovrstjo so prihodki od prodaje, predvsem stavbnih zemljišč, po višini presegli prihodke od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči (zakupnine), ki so bili dotlej tradicionalno glavni vir financiranja poslovanja Sklada.

Med prednostne dejavnosti Sektorja za kmetijstvo je sodilo še področje odprave zaraščanja, ki pa je zaradi številnih omejitev vse težje izvedljivo.

Sklad je nadaljeval s sklepanjem ostalih pogodbenih razmerij, nadaljeval je tudi z izvajanjem projekta za ureditev evidenc in razmerij za objekte na zemljiščih v upravljanju Sklada.

Z inštitucijami države Sklad dobro sodeluje.

TABELA št. 2: Kazalniki gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Kazalnik		Real. – stanje 2021	Plan 2022	Real. – stanje 2022	Indeks re22/pl22
Prihodki od zakupnin in najemnin	€	6.295.780	7.619.400	8.007.023	105
Povprečna zakupnina v € na ha	€/ha	116	140	147	105
Nakupi kmetijskih zemljišč (po katastrskih kult.)	ha	441	400	220	55
od tega nakupi na varovanih območjih	ha	138	150	91	61
Prodaja kmetijskih zemljišč	ha	17	30	14	47
Prodaja stavbnih zemljišč	ha	16	30	17	57
V denacionalizaciji vrnjenih kmetijskih zemljišč	ha	21	20	10	50
KMETIJSKA ZEMLJIŠČA SKLADA					
DEJANSKA RABA	ha	61.288	62.000	61.394	99
KZ v uporabi (1100 do 1321 in 1420)	ha	52.646	53.300	52.690	99
V zaraščanju (1410)	ha	2.548	2.500	2.528	101
Grmovje, drevje ... (1500, 1600 in 1800)	ha	6.094	6.200	6.176	100
PROSTE KMETIJSKE POVRŠINE					
DEJANSKA RABA – objava internet	ha	3.184	2.900	2.866	99
Glede na GERK-e	ha	765	700	546	78
NESKLADJA PARCEL V ZAKUPU					
Parcela ne obstaja v katastru/število	n	919	800	978	122

Parcela ne obstaja v katastru/površina ha	**n**	**337**	**250**	**358**	**143**
PONUDBE ZA ZAKUP					
Ponudbe za zakup – ha	**ha**	**1.799**	**2.000**	**1.220**	**61**
Število ponudb za zakup	**n**	**923**	**900**	**943**	**105**
Ponudbe za zakup prvič – površina v ha	**ha**	**1.034**	**800**	**575**	**72**
ZAKUP					
Površina v zakupu (najem, brezplačni zakup)	**ha**	**53.830**	**54.200**	**54.149**	**100**
Število zakupnih pogodb (najem, brezpl. zakup)	**n**	**17.094**	**17.200**	**17.266**	**100**
Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe – število	**n**	**2.779**	**2.800**	**2.566**	**92**
Prvič oddano v zakup – ha	**ha**	**746**	**700**	**736**	**105**

Ob posebej izpostavljenih področjih dela so se v Sektorju za kmetijstvo izvajala tudi vsa ostala dela. Skupaj je 45 zaposlenih v sektorju za kmetijstvo v letu 2022 v reševanje na novo prevzelo 9.588 zadev (2021 – 9.611), v povprečju 213 (2021 – 218) novih zadev na zaposlenega. Za celo leto je značilna visoka odsotnost zaradi bolniškega staleža, ki je obsegala 6.358 ur oz. v povprečju 3 odsotne delavce dnevno.

Redno se je izvajala predpisana letna kontrola obdelanosti zemljišč v obsegu 5 % od vseh zemljišč v zakupu. V 12 primerih je Sklad zaradi neobdelovanja zemljišč zakupne pogodbe odpovedal.

Realizirani prihodki iz naslova gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči, ki skupaj zajemajo zakupnine, najemnine, najemnine za gospodarske objekte, zakupnine za trajne nasade in uporabnine (plačilo za preteklo rabo zemljišča brez zakupne pogodbe), so bili za 27 indeksnih točk nad primerjano realizacijo v letu 2021. Zvišanje je posledica kombinacije vplivov med katerimi je največji izostanek odpisa zakupnine (Pozeba 2021, Covid-19) ter povečan obseg zaračunane zakupnine in uporabnine. Sektor za kmetijstvo je sodeloval še v postopkih priprave soglasij, služnostnih pogodb, stavbnih pravic, pri izračunu odškodnin zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč, vrnjenih v postopkih denacionalizacije (72/2. člen ZDen in 145. c člen ZIKS), izbiri nadomestnih zemljišč za denacionalizacijske upravičence ter pri urejanju evidenc nepremičnin.

Sklad je v letu 2022 upravljal z 260 HMS, od tega z 8 državnimi namakanimi sistemi in 252 osuševalnimi sistemi.

PREGLED FIZIČNIH KAZALNIKOV

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 8.007.023 EUR (2021 – 6.295.780 EUR). Od tega zakupnina fizičnih oseb znaša 4.712.536 EUR (2021 – 3.594.244 EUR), zakupnina pravnih oseb 3.235.878 EUR (2021 – 2.687.989 EUR) ter zakupnina iz preteklih let 58.609 EUR (2021 – 13.546 EUR).
Uporabniki izven namakalnega sistema Vogršček, ki nadomestilo za uporabo vode plačujejo po posebnih pogodbah, so bili, zaradi posledic sanacije akumulacije Vogršček, za leto 2022 oproščeni plačila. Na podlagi Zakona o oprostitvi plačila nadomestila za vzdrževanje in delovanje namakalnega razvoda Vogršček v letu 2022 (Ur. l. RS, št. 140/22) so bili plačila nadomestila oproščeni tudi ostali uporabniki NR Vogršček.

Med prihodke iz naslova zakupnine za fizične in pravne osebe se štejejo tudi zakupnine za trajne nasade, najemnine za gospodarske objekte in vse uporabnine, ki jih je Sklad zaračunal za uporabo zemljišč brez pogodbene podlage.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 590.954 EUR (2021 – 504.412 EUR), od tega na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 582.779 EUR (2021 – 455.352 EUR) in na račun pobotov kupnin z zakupnino 8.175 EUR (2021 – 49.060 EUR).

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 93.017 EUR (2021 – 145.781 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 15.441 EUR (2021 – 11.306 EUR).

Število pogodb in površina

Sklad ima skupaj sklenjenih 17.266 zakupnih, brezplačnih in najemnih pogodb (2021 – 17.094) za 54.149 ha (2021 – 53.830 ha) kmetijskih zemljišč. V povprečju ima ena oseba v pogodbenem razmerju 3,1 ha (2021 – 3,0 ha) zemljišč.

Povprečna letna zakupnina

Povprečna obračunana letna zakupnina v letu 2022 znaša 146,6 EUR/ha (2021 – 116 EUR/ha). Cenik zakupnin za leto 2022 je bil sicer nominalno enak letu 2021, pri čemer v letu 2022 ni bilo nobenih zakonskih znižanj zakupnine, kot je bil to primer za leto 2021 (Covid-19, spomladanska pozeba 2021).

Zakup fizične/pravne osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.534 zakupnih pogodb za skupno površino 32.333 ha kmetijskih zemljišč oziroma 2,0 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila fizičnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 4.652.093 EUR, v povprečju 143,9 EUR/ha. V zakupu imajo 60 % vseh zemljišč.

Pravne osebe imajo sklenjenih 547 zakupnih pogodb za skupno površino 21.276 ha kmetijskih zemljišč oziroma 38,9 ha na osebo v povprečju. Skupaj je bila pravnim osebam zaračunana zakupnina v znesku 3.207.668 EUR, v povprečju 150 EUR/ha. V zakupu imajo 40 % vseh zemljišč.

Brezplačna pogodbena razmerja

Državni organi, šola in lovske družine imajo z devetimi zakupnimi pogodbami v brezplačnem zakupu 231 ha (2021 – 241 ha) zemljišč. Ministrstvo RS za obrambo ima v brezplačnem najemu še dodatnih 113 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 344 ha zemljišč.

Najemne pogodbe

S 176 (2021 – 169) najemnimi pogodbami ima Sklad v najem oddane 308 ha (2021 – 303 ha) (195 ha zemljišč, za katere se plačuje najemnina in 113 ha zemljišč v brezplačnem najemu Ministrstva RS za obrambo). Pri najemu s plačano najemnino znaša povprečna letna najemnina 499,5 EUR/ha.

Obnovljene oziroma nove zakupne pogodbe

V letu 2022 je bilo obnovljenih oziroma na novo sklenjenih 2.566 (2021 – 2.779) zakupnih pogodb oziroma 15 % glede na število vseh veljavnih zakupnih pogodb. Po površini obnovljene zakupne pogodbe obsegajo 34 % vseh površin zemljišč v zakupu. Obnovljene oziroma na novo sklenjene so bile še tri brezplačne zakupne pogodba in 16 najemnih pogodb.

Ponudbe za zakup

Z 943 (2021 – 923) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 1.220 ha (2021 – 1.799 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 16.102 (2021 – 16.789) parcelna dela. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo za 575 ha (2021 – 1.034 ha).

Promet

Sklad je v letu 2022 odkupil 219,7931 ha pretežno kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 3.763.763,16 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,71 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 216 kupoprodajnih pogodb.

Sklad je v letu 2022 prodal skupno 31,3398 ha zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 10.923.547,77 EUR oziroma po povprečni ceni 34,86 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 270 kupoprodajnih pogodb.

Sklad je prodal 13,8205 ha po namenski rabi stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 9.099.504,77 EUR oziroma po povprečni vrednosti 65,84 EUR/m^2.

Sklad je prodal 17,5193 ha po namenski rabi kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 1.824.043,00 EUR oziroma po povprečni vrednosti 10,41 EUR/m^2.

Pri določanju prodajne cene za kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, se upošteva Pravilnik o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, prodajajo od polovične do polne cene stavbnih zemljišč in je zato dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč. Sklad je prodal 2,8528 ha v skupnem znesku 1.506.318,17 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč) in sicer po povprečni ceni 52,80 EUR/m^2.

Kmetijska zemljišča v površini 14,6665 ha v skupnem znesku 317.724,83 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, so bila prodana po povprečni prodajni ceni 2,17 EUR/m^2.

V postopkih menjave je Sklad odtujil 50,7010 ha zemljišč in hkrati iz njih pridobil 48,7860 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 33 menjalnih pogodb.

V postopkih razdružitve solastnine je bilo razdruženih skupno 10,8663 ha in sicer je RS do celote pridobila 6,1238 ha zemljišč in odtujila 4,7218 ha. Sklenjenih je bilo 18 pogodb o razdružitvi.

Vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije zemljišč in melioracije

Sklad je v letu 2022 od načrtovanih 1.000.000 EUR za vzdrževanje in sanacijo kmetijskih zemljišč porabil 570.517 EUR. Dodatno je porabil še 93.017 EUR za odstranitev odpadkov in objektov na podlagi inšpekcijskih odločb in 12.262 EUR za vzdrževanje hidromelioracijskih

sistemov. Glede na načrtovani znesek odhodki dosegajo indeks 56, glede na realizacijo v letu 2021 znesek dosega indeks 112.

Soglasja, služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 133.737 EUR (2021 – 145.431 EUR). Glede na plan realizacija dosega indeks 89, glede na realizacijo preteklega leta pa indeks 92. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 272 pogodb (2021 – 263).

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 386.822 EUR (2021 – 639.165 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 64, glede na realizacijo predhodnega leta pa 61. V ta namen je bilo sklenjenih 8 pogodb o stavbni pravici (2021 – 12) in 323 služnostnih pogodb (2021 – 348).

OBSEG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

TABELA št. 3: Kmetijska zemljišča po dejanski rabi v upravljanju Sklada na dan 31. 12. 2022

Raba	Raba Naziv	Ha	%
1100	Njiva	26.730	43,5
1160	Hmeljišče	981	1,6
1180	Trajne rastline na njivskih površinah	47	0,1
1190	Rastlinjak	14	0,0
1211	Vinograd	3.772	6,1
1212	Matičnjak	6	0,0
1221	Intenzivni sadovnjak	994	1,6
1222	Ekstenzivni oziroma travniški sadovnjak	710	1,2
1230	Oljčnik	987	1,6
1240	Ostali trajni nasadi	3	0,0
1300	Trajni travnik	17.775	29,0
1321	Barjanski travnik	618	1,0
1410	Kmetijsko zemljišče v zaraščanju	2.528	4,1
1420	Plantaža gozdnega drevja	52	0,1
1500	Drevesa in grmičevje	3.304	5,4
1600	Neobdelano kmetijsko zemljišče	1.811	2,9
1800	Kmetijsko zemljišče, poraslo z gozdnim drevjem	1.061	1,7
		61.394	**100**

Vseh zemljišč v gospodarjenju Sklada po ROS na dan 31. 12. 2022 je bilo 73.220 ha (2021 – 73.315 ha).

Po stanju na dan 31. 12. 2022 je Sklad gospodaril z 61.394 ha kmetijskih zemljišč (2021 – 61.288 ha). Delež površine kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada glede na vsa kmetijska zemljišča na območju RS znaša 9,0 % (2021 – 9,0 %). Po podatkih o dejanski rabi zemljišč je bil obseg kmetijskih zemljišč v gospodarjenju Sklada ob koncu leta 2022 za 106 ha večji kot v letu 2021.

Sklad gospodari z 22.620 (2021 – 22.757) parcelami v solastnini, pri čemer površina solastnine v gospodarjenju Sklada znaša 8.450 ha (2021 – 8.858 ha), solastniške parcele skupaj obsegajo 29.362 ha (2021 – 32.095 ha).

Sklad po podatkih REN (upravljavec) gospodari z 52.882 parcelami v soupravljanju s SiDG (v letu 2021 s 52.303 parcelami).

Obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada se spreminja zaradi nakupov in prodaj, menjav in razdružitev solastnine zaradi neodplačnih postopkov prenosa zemljišč v gospodarjenje na Sklad in s Sklada (občine, zakon o zagotavljanju zemljišč za izvajanje izobraževalnih ter raziskovalnih in razvojnih dejavnosti s področja kmetijstva in gozdarstva, SiDG, in denacionalizacija) ter geodetskih uskladitev. Obseg posameznih rab zemljišč znotraj obsega Skladovih zemljišč se spreminja zaradi sprotnega usklajevanja s spremembami dejanske rabe, ki jo na MKGP RS usklajujejo s stanjem v naravi.

ZAKUP KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Ob sicer nominalno enakem ceniku kot v preteklem letu so se prihodki od gospodarjenja povišali za indeks 127. Zvišanje je posledica prenehanja veljavnosti ukrepa 20 % odpisa zakupnine zaradi epidemije covida-19 ter odpisa zakupnine zaradi naravne nesreče – spomladanske pozebe v letu 2021. Plan prihodkov za leto 2022 je ukinitev znižanj (odpisov) že predvidel in upošteval. Višji prihodki od načrtovanih so posledica dodatnih v zakup oddanih površin in doslednega obračuna uporabnine uporabnikom, ki zemljišča obdelujejo začasno brez zakupnih pogodb, so pa te v pripravi.

TABELA št. 4: Primerjava načrtovanih in realiziranih prihodkov iz zakupnin

Vrsta prihodka	Real. 2019	Real. 2020	Real. 2021	Plan 2022	Real. 2022	Ind. R/Pl	Ind. R/R
	EUR					22/22	22/21
Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči	7.782.165	6.539.483	6.295.780	7.619.400	8.007.023	105	127
Zakupnina – fizične osebe	4.311.034	3.607.063	3.594.244	4.350.000	4.712.536	108	131
Zakupnina – pravne osebe	3.393.592	2.904.021	2.687.989	3.253.000	3.235.878	99	120
Prihodki iz preteklih let	69.952	19.712	13.546	16.400	58.609	357	433
Prihodki Vogršček – izven	7.588	8.688	0	0	0		

V letu 2022 je bilo veljavnih 17.266 (2021 – 17.094) zakupnih, brezplačnih zakupnih in najemnih pogodb, skupaj za 54.149 ha (2021 – 53.830 ha) zemljišč. Upoštevane so tudi površine v obdelavi KŽK (630 ha) in KG Lendava (2.149 ha), ki so zaradi odpovedi zakupne pogodbe predmet sodnega spora.

Sklad je v letu 2022 zaradi neplačevanja zakupnine dokončno odpovedal 5 zakupnih pogodb (2021 – 2) v skupni površini 14 ha (2021 – 16 ha). Finančna disciplina zakupnikov se poslabšuje, kar potrjuje podatek o višjem številu poslanih opominov pred odpovedjo zaradi neplačevanja. Sklad je zakupnikom poslal 653 zadnjih opominov pred odpovedjo zakupnega razmerja (2021 – 617). Zaradi neobdelanosti zemljišča v zakupu je bilo odpovedanih 12 zakupnih pogodb (2021– 8) za površino 42 ha (2021 – 6 ha). S strani zakupnikov je Sklad prejel 458 odpovedi zakupnih pogodb (2021 – 552) za skupaj 573 ha (2021 – 562 ha), kar predstavlja 1,0 % vseh zemljišč v zakupu in je v mejah obsega odpovedi v preteklih letih. Odpovedana zemljišča je Sklad ponudil v zakup v skladu z določbami Zakona o kmetijskih

zemljiščih in internimi akti Sklada. V skladu z določbo zakupne pogodbe mora zakupnik odpoved podati v času, da lahko Sklad še izvede postopek izbire novega zakupnika in zagotovi neprekinjeno obdelavo zemljišča.

TABELA št. 5: Pregled števila pogodb Sklada po vrsti pogodb in površinah konec leta 2022 ter primerjava z leti 2019, 2020 in 2021

Vrsta pogodbe	Število pogodb				Površina v ha			
Leto	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Zakupna	16.679	16.754	16.919	**17.081**	51.943	51.981	53.286	**53.610**
Brezplačna	16	16	6	**9**	655	657	241	**231**
Najemna	152	160	169	**176**	1.392	1.400	303	**308**
SKUPAJ	16.847	16.930	17.094	**17.266**	53.990	54.038	53.830	**54.149**

Vseh plačljivih zakupnih pogodb je 17.081. Nekateri zakupniki imajo sklenjenih več zakupnih pogodb, zakupnikov je 16.794 (2021 - 16.640). V zakup jim Sklad oddaja 197.074 parcelnih delov v skupni površini 53.610 ha za skupni pogodbeni znesek 7.859.761 EUR. Na zakupno pogodbo je v zakup v povprečju oddanega 3,1 (2021 - 3,0) ha kmetijskega zemljišča. Povprečna zakupnina v letu 2022 znaša 146,6 EUR/ha (2021 - 116 EUR/ha).

TABELA št. 6: Parametri plačljivih zakupnih pogodb po osebah glede na pogodbeno vrednost

	Pogodbena vrednost EUR		Skupaj / povprečje
	< = 50	> 50	
Št. zakupnih pogodb	**7.006**	**10.075**	**17.081**
Površina v ha	**1.363**	**52.247**	**53.610**
Pogodbeni znesek v EUR	**335.652**	**7.524.109**	**7.859.761**
Povprečni znesek na zakupo pogodbo v EUR	**48**	**747**	**460**
Povprečna površina na zakupno pogodbo v ha	**0,2**	**5,2**	**3,1**
Povprečna zakupnina EUR/ha	**246,3**	**144,0**	**146,6**

Iz tabele 6 izhaja ugotovitev, da je (po številu) kar 41 % vseh sklenjenih zakupnih pogodb v območju letnega pogodbenega zneska do 50 EUR. Teh 41 % zakupnikov k skupni zakupnini prispeva le 4,3 % zakupnine. Kljub temu da ima Sklad veliko dela s takim številom po obsegu majhnih zakupnikov, ti predstavljajo pomemben segment zakupnikov, ki prispevajo k preprečevanju zaraščenosti marginalnih površin. Za manjšo pogodbeno površino zakupniki (po enoti površine) plačujejo višjo zakupnino, povprečno 246,3 EUR/ha.

Podrobnejši pogled v strukturo zakupnikov je podan v tabeli 7, v kateri so zakupniki razvrščeni po območjih glede na površino zemljišč, ki jo imajo v zakupu od Sklada. Pri tem je glede na velikostno območje površine prikazano število zakupnikov v posameznem območju, skupna površina, ki jo Sklad oddaja v zakup v posameznem območju, skupni prihodek od zakupnine v območju in za primerjavo tudi povprečna zakupnina v EUR na hektar po območjih. Prikaz se nanaša le na zakupnike s plačljivimi zakupnimi pogodbami.

TABELA št. 7: Po velikostnih območjih obsega plačljivih zakupnih pogodb prikazana porazdelitev števila zakupnikov in njihove skupne površine

Obseg zemljišča v zakupni pogodbi v ha	SKUPAJ število	SKUPAJ ha	Pravne osebe – št.	Pravne osebe – ha	Fizične osebe – št.	Fizične osebe – ha
Manj kot 1	11.491	3.683	257	101	11.234	3.583
1–10	4.897	14.655	197	640	4.700	14.015
10–20	417	5.823	28	409	389	5.414
20–50	189	5.605	24	745	165	4.860
50–100	47	3.196	18	1.281	29	1.915
100–200	21	2.969	6	920	15	2.049
200–300	3	755	1	257	2	498
300–400	1	322	1	322		
400–500	4	1.801	4	1.801		
Nad 500	11	14.800	11	14.800		
Skupaj	**17.081**	**53.610**	**547**	**21.276**	**16.534**	**32.333**

Zakup solastniških deležev je zaradi potrebnega predhodnega usklajevanja interesov s solastniki težaven, včasih tudi problematičen, če dogovor ni dosežen. V interesu Sklada je zmanjševanje števila parcel v solastnini. Po podatkih ROS in zemljiške knjige Sklad gospodari z 22.634 parcelami, ki so v solastnini še z enim ali več solastniki. Površina Sklada na parcelah v solastnini znaša 8.465 ha, medtem ko skupna celotna površina solastniških parcel znaša 29.394 ha. Sklad v zakup oddaja 5.917 parcel v solastnini oziroma 5.551 ha. Kar 10 % vse v zakup oddane površine se nanaša na solastniške parcele.

Kmetijska zemljišča z vrisanimi GERK-i, ki niso oddana v zakup

Ob upoštevanju že objavljenih ponudb za zakup v letu 2022 in zakupnih pogodb v podpisovanju je bilo konec leta 2022 na Skladu evidentiranih v zakup neoddanih zemljišč z vrisanimi GERK-i še za 546 ha (2021 – 765 ha). Osebam z vrisanimi GERK-i na zemljiščih v upravljanju Sklada, ki s Skladom še nimajo sklenjene zakupne pogodbe, Sklad izstavi račun za uporabo zemljišča po ceniku zakupnin, ki ne prejudicira bodočega zakupnega razmerja.

Sklad razpolaga tudi s kmetijskimi zemljišči, ki niso oddana v zakup, in se, razen prostih površin z vrisanimi GERK-i, ne obdelujejo. Seznam teh zemljišč je javno objavljen na spletni strani Sklada in se osvežuje (http://www.s-kzg.si/si/). Uslužbenci Sklada postopno objavljajo ponudbe za zakup na podlagi evidenc prostih zemljišč, tudi na pobudo strank, ki prosta zemljišča zasledijo na objavljenem seznamu.

Konec leta 2022 se je na internetnem seznamu potencialnih prostih površin nahajalo za 2.866 ha kmetijskih zemljišč. Pri obravnavanju prostih površin je treba upoštevati dejstvo, da se med kmetijska zemljišča štejejo tudi kmetijska zemljišča v zaraščanju, kmetijska zemljišča z drevjem in grmičevjem, dodatno tudi kmetijska zemljišča, porasla z gozdnim drevjem, in neobdelana kmetijska zemljišča. Na objavljenem seznamu so praviloma zemljišča, ki jih je najteže oddati v zakup. Zaradi Uredbe o pravilih pogojenosti bodo nekatera od teh zemljišč ostala trajno neobdelana. Iz enakega razloga bodo neobdelana ostala zemljišča, za katere je Sklad že izdal soglasja za zasaditev vinogradov, ki pa so sedaj prepovedani zaradi administrativno določenih območij okoljsko občutljivih trajnih travnikov.

Nadzor nad obdelanostjo zemljišč

Nadzor obdelave zakupljenih zemljišč poteka v skladu z določilom zakupne pogodbe in po ZKZ mora zakupnik ta obdelovati na predpisan način in kot dober gospodar. Merila za presojo, ali zakupnik ravna kot dober gospodar, so objavljena v Ur. l. RS, št. 81/2002. V njih je na prvem mestu zapisano, da se morajo zemljišča redno obdelovati in vzdrževati, zagotavljati se mora ohranjanje oziroma izboljševanje rodovitnosti tal in ne sme se povzročati erozije, zbitosti, skratka degradacije tal.

V skladu s Pravilnikom o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev Sklada mora vsaka območna izpostava letno pregledati obdelanost po površini 5 % vseh v zakup oddanih zemljišč svojega območja. Izbiro zakupnikov, katerih zemljišča bodo predmet kontrole, opravi računalnik. Dodatno kontrolo lahko odredi direktor Sklada. Kontrolo obdelanosti zemljišč, ki so oddana v zakup kot tudi v zakup neoddanih kmetijskih zemljišč izvaja tudi kmetijska inšpekcija. Z odločbami, izdanimi Skladu, Sklad naložene naloge opravi z izbiro izvajalcev ob uporabi ZJN-3.

V letu 2022 je bilo za kontrolo izbranih 10.968 parcel, ki jih Sklad oddaja v zakup 961 zakupnikom, v skupni površini 2.478 ha. Pregledanih je bilo 10.912 parcel oziroma 99,5 % izbranih parcel in v ta namen z zakupniki podpisanih 954 zapisnikov. Ugotovljenih je bilo 31 nedovoljenih posegov pri 31 zakupnikih, na kar so bili zakupniki opozorjeni ob pregledu. Neprimerno je bilo obdelanih 168 parcel (81 ha) pri 9 zakupnikih, ki jih je Sklad opozoril in pozval, da zemljišča obdelajo. Nepregledanih je ostalo 56 parcel. Te se prenesejo in vključijo v seznam za kontrolo v letu 2023. Med naloge nadzora sodi tudi kontrola nedovoljenih podzakupov. Spremljanje neskladij vrisanih GERK-ov s površinami v zakupu in njihovo odpravljanje je stalna naloga Sklada.

Ponudbe zemljišč za zakup

Z 943 (2021 – 923) ponudbami za zakup kmetijskih zemljišč je bilo z javnimi objavami ponujenih v zakup 1.220 ha (2021 – 1.799 ha) kmetijskih zemljišč oziroma 16.102 (2021 – 16.789) parcelna dela. Nekatera zemljišča so bila neuspešno ponujena že večkrat. Prvič objavljenih zemljišč je bilo za 575 ha (2021 – 1.034 ha).

TABELA št. 8: Primerjava števila in površine ponudb za zakup zemljišč med leti 2016 in 2022

Leto	Število ponudb	Površina v ha	Št. parc. delov	Prvič ponujeno v ha
2016	706	1.613	16.539	622
2017	705	1.696	17.646	951
2018	699	1.399	12.575	657
2019	636	1.231	10.833	646
2020	866	2.288	18.906	1.557
2021	923	1.799	16.789	1.034
2022	**943**	**1.220**	**16.102**	**575**

Med zemljišči, ki se na ponudbah za zakup objavljajo prvič, so predvsem na novo pridobljena zemljišča, ki jih Sklad pridobiva z odkupi ter neodplačnimi prenosi. Za zakup manj zanimiva zemljišča, med njimi tudi zaraščena, je Sklad na ponudbah neuspešno objavil že večkrat. Seznam v zakup neoddanih zemljišč je tudi stalno objavljen na spletni strani Sklada.

Struktura zakupnikov

Pravne osebe

Pravne osebe imajo sklenjenih 547 zakupnih pogodb za skupno površino 21.276 ha kmetijskih zemljišč oziroma 38,9 ha na osebo v povprečju.

TABELA št. 9: Petnajst po površini največjih zakupnikov – pravnih oseb s prikazom površine v zakupu, zakupnine in zakupnine na hektar

Zakupnik	Površina v ha	Zakupnina v EUR	EUR/ ha
PP-Agro d.o.o.,Maribor	3.657	616.853	168,7
Panvita, Kmetijstvo in proizvodnja hrane d.o.o., Murska Sobota	3.036	486.453	160,2
Kmetijsko gospodarstvo Lendava d.d., Lendava*	2.059	315.210	153,1
GO-KO govedoreja, d.o.o., Stara Cerkev	1.640	191.817	116,9
Jeruzalem Ormož SAT d.o.o., Ormož	775	116.697	150,6
Žipo živinoreja poljedeljstvo Lenart, d.o.o., Lenart v Sl. goricah	755	140.066	185,5
Kmetijstvo Črnci d.o.o., Apače	721	107.388	148,9
KŽK, kmetijstvo, d.o.o., Žabnica*	613	138.453	225,9
AGROEMONA, kmetijstvo d.o.o., Domžale	523	113.028	216,2
Radgonske Gorice d.o.o., Gornja Radgona	512	64.602	126,1
Zavod za gozdove Slovenije Ljubljana, Ljubljana	509	37.702	74,1
Ljutomerčan d.o.o., Ljutomer	483	81.780	169,2
Puklavec Family Wines d.o.o., Ormož	452	59.987	132,8
VINAKOPER, d.o.o., Koper-Capodistria	450	83.250	185,0
Meja, kmetijsko podjetje Šentjur d.d., Šentjur	416	64.528	155,0

* Spor na sodišču

Fizične osebe

Fizične osebe imajo sklenjenih 16.534 zakupnih pogodb za skupno površino 32.333 ha kmetijskih zemljišč oziroma 2,0 ha na osebo v povprečju.

TABELA št. 10: Petnajst po površini največjih zakupnih pogodb s fizičnimi osebami s prikazom kraja prebivališča zakupnika, površin, zakupnin in zakupnin v EUR/ha

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Kočevje	264	13.258	50,3
Puconci	235	33.049	140,8
Hruševje	179	19.792	110,8
Kočevje	170	4.717	27,8
Kočevje	167	4.724	28,2
Kočevje	159	4.257	26,8
Stara Cerkev	158	4.233	26,8

Zakupnik – kraj	Površina v ha	Zakupnina EUR	EUR/ha
Postojna	156	24.311	155,8
Kočevska Reka	139	10.054	72,5
Kočevska Reka	134	11.612	86,7
Šmarje - Sap	128	19.669	153,1
Kočevska Reka	122	8.285	67,8
Stara Cerkev	115	5.379	46,7
Kojsko	110	15.661	141,9
Ilirska Bistrica	107	1.777	16,7

Sklad ima sklenjenih 41 (2021 – 40) zakupnih pogodb in z njimi oddanih v zakup 44 ha (2021 – 41 ha) kmetijskih zemljišč za 6.543 EUR (2021 – 6.317 EUR) letne zakupnine z osebami s stalnim prebivališčem izven RS.

Brezplačna pogodbena razmerja

Državni organi, šola in lovske družine imajo z devetimi zakupnimi pogodbami v brezplačnem zakupu 231 ha (2021 – 241 ha) zemljišč. Ministrstvo RS za obrambo ima v brezplačnem najemu še dodatnih 113 ha kmetijskih zemljišč, skupaj je v brezplačnem pogodbenem razmerju 344 ha zemljišč.

Na podlagi Zakona o zagotavljanju zemljišč za izvajanje izobraževalnih ter raziskovalnih in razvojnih dejavnosti s področja kmetijstva in gozdarstva je Sklad že v letu 2021 prekinil zakupna razmerja s šolami ter Kmetijskim inštitutom Slovenije. S šolo je v veljavi ostala brezplačna zakupna pogodba, gre za 26 ha stavbnih zemljišč za golf igrišče, z Grm Novo mesto-Center biotehnike in turizma. Od državnih organov imata brezplačna razmerja s Skladom sklenjena Ministrstvo za obrambo in Ministrstvo za notranje zadeve.

Sklad je začel s sklepanjem brezplačnih zakupnih pogodb na podlagi 105.a. člena ZKZ, z osebami, ki so imele na teh zemljiščih pravico uporabe, preden so ta zemljišča prešla v last Republike Slovenije. Dodaten pogoj je, da morajo imeti sklenjeno veljavno koncesijsko pogodbo za trajnostno gospodarjenje z divjadjo v lovišču oziroma biti upravljavec lovišča s posebnim namenom ali imeti sklenjeno veljavno koncesijsko pogodbo za izvajanje ribiškega upravljanja v ribiških okoliših. Zaenkrat so pogodbe sklenjene s tremi lovskimi družinami.

SOGLASJA, SLUŽNOSTI IN POGODBE O STAVBNI PRAVICI

Soglasja

Prihodek iz naslova vseh izdanih soglasij skupaj na Skladu znaša 133.737 EUR (2021 – 145.431 EUR). Glede na plan realizacija dosega indeks 89, glede na realizacijo preteklega leta pa indeks 92. V ta namen je bilo v Sektorju za kmetijstvo sklenjenih 272 pogodb (2021 – 263).

Pogodbe o soglasju lahko po vsebini razdelimo na soglasja za kmetijsko dejavnost, ki so vezana na investicije zakupnikov, predvsem v trajne nasade, ki jih Sklad sklepa z minimalnimi stroški za stranke in soglasja, kjer stranke za svoje koristi Skladu plačajo ekonomsko odškodnino.

Med izdanimi soglasji prevladujejo soglasja za izdelavo ali obnovo trajnega nasada. Obnove trajnih nasadov so bile s pogodbo o soglasju dovoljene v 100 primerih (2021 – 114) za površino 136 ha (2021 – 176 ha). Na 25 ha površine so zakupniki opravili agromelioracije v lastni režiji. Namakalne sisteme je Sklad dovolil na 63 ha zemljišč v gospodarjenju Sklada. Vse vloge za soglasja, ki so se nanašale na kmetijsko proizvodnjo, ali na javni interes, je Sklad obravnaval tekoče, brez zamud.

TABELA št. 11: Pogodbe o soglasju po namenu, številu in površini v m^2 in ha

Vrsta soglasja	Število	Površina m2	Ha
Drugo (po ceniku)	4	1883	0,2
Drugo (zakupniki, koncesionarji)	3	1798	0,2
Lovske preže (visoke in nizke)	5	36	0,0
Približevanje meji s strani sosedov	31	1470	0,1
Soglasja za razne prireditve v nekomercialne namene	1	3076	0,3
Soglasje mejaša	4	17807	1,8
Soglasje za agromelioracijo	16	249587	25,0
Soglasje za gradnjo gozdnih prometnic	2	486	0,0
Soglasje za hidrogeološke in geomehanske raziskave	2	3370	0,3
Soglasje za hidromelioracijo zemljišča	1	26594	2,7
Soglasje za izkrčitev trajnega nasada	1	16600	1,7
Soglasje za namakalni sistem	2	4	0,0
Soglasje za napravo ali obnovo trajnega nasada	100	1364123	136,4
Soglasje za posek drevja pod daljnovodi	1	455170	45,5
Soglasje za posek nemotečih dreves	22	182042	18,2
Soglasje za postavitev obeležja, daljnogleda, klopi, ...	1	1	0,0
Soglasje za postavitev ograje (po ceniku)	4	275048	27,5
Soglasje za postavitev ograje (zakupniki, koncesionarji)	9	3572662	357,3
Soglasje za postavitev pomožnega kmetijskega objekta	12	309	0,0
Soglasje za postavitev rastlinjaka	1	50	0,0
Soglasje za postavitev začasnega vodovodnega priključka v kmetijske namene	6	86	0,0
Soglasje za premični čebelnjak	2	6	0,0
Soglasje za sanacijo zemljišča	4	238589	23,9
Soglasje za sprehajalne poti - OBČINE	3	7565	0,8
Soglasje za začasno uporabo zemljišča	6	6277	0,6
Soglasje za zasebni namakalni sistem	2	631665	63,2

Sporazum o uporabi zemljišča (DARS, DRSI,...)	6	139836	14,0
Sporazum o ureditvi medsebojnih razmerij - plačilo TN	21	144237	14,4
SKUPAJ	**272**	**7340377**	734,0

Služnosti in stavbne pravice

Prihodek iz naslova sklenjenih pogodb o stavbni pravici in služnostnih pogodb skupaj znaša 386.822 EUR (2021 – 639.165 EUR), indeks realizacije glede na plan znaša 64, glede na realizacijo predhodnega leta pa 61. V ta namen je bilo sklenjenih 8 pogodb o stavbni pravici (2021 – 12) in 323 služnostnih pogodb (2021 – 348).

Od sklenjenih 323 služnostnih pogodb jih je bilo kar 177 brezplačnih (112 nadzemnih in podzemnih energetskih vodov ter 65 po 16.d.členu ZSKZGRS).

Sklad je sklepanje pogodb o stavbnih pravicah zelo omejil in jih sklepa le še izjemoma v primerih, ko prodaja zakonsko ni dopustna, ali pa bi bila ta v nasprotju s strategijo zavoda, investitor pa potrebuje pravico graditi. Sklad pri tem sledi usmeritvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), da država zemljišče, ki ga dolgoročno ne potrebuje raje proda, kot da ga obremenjuje s stavbno pravico.

TABELA št. 12: Služnostne pogodbe, vrsta in površina v m^2 in ha

Vrsta služnosti	Število	Površina m^2	Ha
Dostopna pot	9	2721	0,3
Energetske - nadzemni vodi (brezplačne)	9	63976	6,4
Energetske - podzemni vodi (brezplačne)	103	95427	9,5
Kolesarska pot	1	159	0,0
Nadzemni vodi (po ceniku)	3	105	0,0
Ostale (po ceniku)	5	200	0,0
Ostale (po ceniku)-letno nadomestilo	1	21129	2,1
Podzemni vodi (po ceniku)	82	17501	1,8
Pridobivalna območja rudnin in podobno (6%)	13	868978	86,9
Služnost po 16.d členu ZSKZ (brezplačne)	65	25401	2,5
Služnost poti - cenitev	2	780	0,1
SKUPAJ	30	96182	9,6

Sklenjenih je bilo 8 pogodb o stavbni pravici, kot običajne pogodbe o stavbni pravici, skupaj za površino v izmeri 7681 m^2.

(NEDOVOLJENI) POSEGI NA ZEMLJIŠČA V GOSPODARJENJU SKLADA

Sklad vodi lastno evidenco o nepremičninah v svojem upravljanju, ki pa jo dopolnjuje s podatki drugih dostopnih evidenc, med katerimi so daleč najpomembnejše evidence GURS a, ki se nanašajo na zemljišča, stavbe in upravljavce le teh, ko gre za nepremičnine v lasti države, ali občin. Gurs je v letu 2022 izvedel informacijsko prenovo nepremičninskih evidenc, pri čemer je prenovil kataster nepremičnin, distribucijsko okolje in izvedel migracijo podatkov. Vsi postopki do konca leta 2022 še niso bili zaključeni, doslej dostopni podatki pa so bili zamrznjeni na dan 10.5.2022. Sprememba informacijskega sistema GURS zahteva tudi prilagoditev na strani uporabnikov, odjemalcev podatkov. Delno prilagoditev je Sklad že izvedel, drugi del bo izveden v začetku prihodnjega leta.

Sklad zaradi navedenega začasno ne more poročati o podatkih o upravljavstvu stavb po evidenci REN (GURS), po evidenci Sklada pa je teh še 2.089 (2021 – 2.464).

Obseg urejenosti v povezavi s stavbami Sklad ugotavlja na način, da primerja podatke o vpisanem upravljavcu (Sklad) na stavbah v registru nepremičnin GURS (REN), z vpisi stavb v svojem registru osnovnih sredstev in evidenco stavb po sklenjenih pogodbenih razmerjih.

Konec leta 2022 je Sklad glede na lastne podatke bremenilo še 1.767 stavb (REN 2021 – 2.232), ki niso bile vpisane med osnovna sredstva Sklada in tudi niso bile oddane v zakup ali najem ali zanje ni bila podeljena stavbna pravica. V vseh primerih gre za neodplačno pridobljena zemljišča s stavbami, ki se jih ob prenosu zemljišč na Sklad ni posebej obravnavalo. Za njih se lastništvo razčiščuje naknadno.

Pred vpisom stavbe med osnovna sredstva Sklada je potrebna komisijska ugotovitev lastništva stavbe in določitev vrednosti stavbe. V primerih odplačnih pridobitev zemljišč s stavbami se stavbe v register osnovnih sredstev vpisujejo sproti, po nakupnih vrednostih.

Med stavbami, ki po REN bremenijo Sklad, so tudi stavbe, ki na Sklad ne sodijo in so bile na Sklad prenesene pomotoma ali zgolj zaradi neizpolnjevanja formalnih pogojev, da bi bile npr. olastninjene s strani podjetij, ki so prenose izvajala.

Obenem Sklad v postopkih preverjanja lastništva stavb ugotavlja, ali gre pri tem za dovoljene ali nedovoljene gradnje. Po podatkih GURS je bilo 85 % stavb na zemljiščih Sklada zgrajenih še pred ustanovitvijo Sklada, pred letom 1993. Po evidenci GURS v REN ni vpisana nobena stavba z datumom izgradnje v letu 2015 ali kasneje, na kateri bi bil kot upravljavec vpisan Sklad.

V zvezi z dovoljenjem Sklada za postavitev pomožnih kmetijsko-gozdarskih objektov na zemljišča Sklada, skladov pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč pogoje veže na občinske prostorske akte, kjer so ti sprejeti, sicer pa Sklad svoje pogoje opredeljuje v Pravilniku o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč. Sklad si v okviru stalnih nalog prizadeva za urejanje lastništva stavb tako v zemljiški knjigi kot v REN.

TABELA št. 13: Število in vrednost stavb s Skladom kot vpisanim upravljavcem po evidenci REN na dan 31. 12. 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021 in 2022

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada v EUR
2016	3.316	21.331.545
2017	2.945	15.052.542
2018	2.776	13.909.777

Leto	Število stavb Sklada	Vrednost stavb Sklada v EUR
2019	2.621	10.730.513
2020	2.580	10.896.497
2021	2.464	9.936.193
2022	*2.089	-

*Vir, lastna ocena Sklada. Prevzem podatkov o upravljavcih stavb iz GURS a je v izvedbi. Iz enakega razloga, spremembe informacijskega sistema GURS a, Skladu tudi še niso na voljo podatki o vrednostih nepremičnin, zato v poročilu niso prikazane.

Stavbe z ugotovljenim lastništvom RS in upravljanjem Sklada se evidentirajo v osnovnih sredstvih Sklada ter se oddajo v najem ali pa bodo predmet prodaj. Morebitno neskladje lastnosti stavb se uskladi v postopku urejanja evidenc na GURS.

TABELA št. 14: Lastniško nerazčiščene stavbe Sklada po REN po skupinah, številu in vrednosti na dan 31. 12. 2022

Oznake vrstic	Štetje od STEV
Čebelnjak	19
Del stavbe z rezervoarjem, silos	4
Del stavbe za industrijsko rabo	7
Del stavbe za izvajanje komunikacij	3
Del stavbe za opravljanje verskih obredov	7
Del stavbe za pokopališko dejavnost	1
Del stavbe za potniški promet	2
Del stavbe za spravilo pridelka	85
Del stavbe za zaščito, reševanje in zaklonišče	1
Del stavbe za živali ali rastline v živalskem ali botaničnem vrtu	2
Drvarnica	2
Elektrarna	1
Garaža	54
Garažno parkirno mesto	3
Hlev	92
Klet	92
Koča, dom	5
Muzej in knjižnica	1
Pomožni kmetijski del stavbe	1.207
Poslovni del stavbe	6
Prehrambni gostinski obrat	2
Rastlinjak	8
Ruševina	6
Shramba, sušilnica, pralnica	5
Skladišče	3

Oznake vrstic	Štetje od STEV
Stanovanje v dvostanovanjski stavbi	2
Stanovanje v enostanovanjski stavbi	102
Športna dvorana	2
Tehnični prostor	31
Trgovski del stavbe	21
Skupna vsota	**1.776**

Po številu je največ stavb v skupinah povezanih s kmetijsko dejavnostjo. Ti primeri se najpogosteje rešujejo s sklenitvijo zakupnega razmerja.

Poleg 2.089 stavb na zemljiščih v upravljanju Sklada, ki po evidenci Sklada v REN kot upravljavca bremenijo Sklad, se na zemljiščih v upravljanju Sklada nahaja še 2.864 (2021 - 3.257) stavb, za katere Sklad v REN ni vpisan kot upravljavec. Skupaj na zemljišča Sklada posega 4.953 (2021 - 5.721) stavb.

Stavbe na zemljiščih Sklada za katere Sklad ni vpisan kot upravljavec v REN Sklad ureja posebej. Pogodbeno je urejeno razmerje za 276 stavb (2021 - 240). Neurejeno je še stanje za 2.588 stavb (2021 – 3.017). Ob neodplačnem prenos zemljišč na Sklad se obenem ne preverja lastništva stavb. Preveritev lastništva stavb se izvaja naknadno.

ODHODKI SKLADA IZ GOSPODARJENJA S KMETIJSKIMI ZEMLJIŠČI

Odhodki iz gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči (nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije, skupaj s poboti kupnin za odplačno pridobljena zemljišča bivših upravljavcev z zakupnino) so bili glede na plan realizirani z indeksom 59 v znesku 590.954 EUR (2021 – 504.412 EUR) v primerjavi z realizacijo v letu 2021 z indeksom 117. Od tega odpade na račun nujnega vzdrževanja kmetijske infrastrukture, sanacij in melioracij zemljišč 582.779 EUR (2021 – 455.352 EUR). Glede na plan je bila realizacija 58 indeksnih točk glede na realizacijo leto prej z indeksom 128.

Na račun pobotov kupnin je bila realizirana zakupnina v znesku 8.175,14 EUR (2021 – 49.060 EUR). Glede na plan je bil dosežen indeks 100, glede na realizacijo leta 2021 indeks 17. Način pridobitve zemljišč bivših imetnikov pravice uporabe družbene lastnine je pomemben za obračun zakupnine, saj se za vrednost odplačno pridobljenih zemljišč izvede pobot zakupnine z ustreznim delom kupnine. Pobot se izvaja postopoma in v sorazmerju z deležem odplačno pridobljenih zemljišč. Konec leta 2022 je znašal znesek ne pobotane kupnine še 64.189,39 EUR (2021 – 72.364,53 EUR). Pravico do pobota je v letu 2022 uveljavljalo še pet uporabnikov.

Za sanacijo zemljišč, ki zajemajo nedovoljena odlagališča in nedovoljene gradnje, je Sklad porabil 93.017 EUR (2021 – 145.781 EUR), stroški poseka in spravila lesa so znašali 15.441 EUR (2021 – 11.306 EUR).

Glede na plan zgolj polovična uspešnost pri doseženi realizaciji odhodkov za nujno vzdrževanje in sanacijo zemljišč je posledica podaljšanja rokov izvedbe za že oddana dela. Drugi razlog je sistemski in poslovanje Sklada v tem segmentu otežuje že več let. Razlaga pristojnih za JN temelji na predpostavki, da mora imeti javno naročilo pokritje v načrtovanih sredstvih letnega programa dela. Ker konkurenca med ponudniki storitev vpliva na znižanje cen, ki ga Sklad ob objavi razpisa ne more predvideti oziroma natančno oceniti, na koncu leta pa v časovni stiski Sklad ne uspe objaviti ponovnih razpisov, vsa leta načrtovana sredstva za

te namene ostajajo do polovice neporabljena, kljub potrebam po sanaciji zemljišč, ki ostajajo nerealizirane.

SANACIJE IN MELIORACIJE KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ

Sklad je v letu 2022 porabil lastna sredstva za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture in sanacijo ter melioracijo kmetijskih zemljišč. Sklad je za ta namen načrtoval 1.000.000 EUR, realiziral pa 582.779 EUR (I re/pl 58).

Na postavki sanacije divjih odlagališč in nedovoljenih gradenj je bilo za odstranitev odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb od načrtovanih 200.000 EUR porabljenih 93.017 EUR (I re/pl 47).

TABELA št. 15: Sanacije in melioracije kmetijskih zemljišč v letu 2022

Vrste sanacij in melioracij	Vrednost v EUR
Čiščenje zaraščenih površin, odstranitev kamnitih osamelcev in vzpostavitev kmetijske rabe na površini 60 ha	194.110
Sanacija plazov	163.974
Sanacija zemljišč (izravnava zemljišča, ureditev obstoječih poljskih poti, izravnava mikrodepresij, ureditev manjših odvodnjavanj)	159.919
Projektna dokumentacija	43.816
Nadzor nad izvedbo del	8.699
Nadomestilo za vzdrževanje HMS	12.262
Skupaj	582.780

Sklad je v letu 2022 plačal nadomestilo za vzdrževanje melioracijskih in drugih sistemov na zemljiščih v lasti RS in gospodarjenju Sklada, ki niso bila oddana v zakup v skupnem znesku 12.261,95 EUR:

- 356,10 EUR za kritje stroškov delovanja in vzdrževanja državnih namakalnih sistemov,
- 11.905,85 EUR za kritje stroškov vzdrževanja osuševalnih sistemov.

V letu 2022 je Sklad na podlagi treh velikih javnih naročil in naročila majhne vrednosti ter evidenčnih naročil za sklope pod mejo ZJN-3 oddal naročila v skupni vrednosti 725.640 EUR z DDV, od katerih en sklop v vrednosti 5.130 EUR z DDV ni bili izveden, za kar je bilo pogodbenemu izvajalcu vnovčeno finančno zavarovanje in obračunana pogodbena kazen, pet sklopov v skupni vrednosti 149.034 EUR z DDV pa bo realiziranih v letu 2023 zaradi podaljšanja roka izvedbe del, zaradi nezmožnosti izvedbe v letu 2022 zaradi vremenskih razmer oz. izvedbe javnega naročila konec leta 2022 in sklenitev pogodbe v začetku leta 2023 za dela, ki se nanašajo na sanacije plazov, ki ogrožajo stanovanjske objekte oz. javno pot.

INVESTICIJSKO VZDRŽEVANJE DRŽAVNIH NAMAKALNIH SISTEMOV

V okviru investicijskega vzdrževanja, za kar je bilo planiranih 300.000 EUR, je Sklad v letu 2022, na podlagi Pogodbe št. 2330-22-000132 izvedel investicijsko-vzdrževalna dela na državnih namakalnih sistemih v skupni vrednosti 41.041 EUR z DDV za investicijsko vzdrževanje Namakalnega razvoda Vogršček (gradbena obnova odvzemnega jaška, investicijsko vzdrževanje črpalk v črpališču Renče, izdelava projektne dokumentacije za investicijsko vzdrževanje odseka primarnega voda, dobava klimatskih naprav za transformatorsko postajo, nadzorno sobo in sobo z elektro omarami v črpališču Renče). V

izvedbi so dela investicijskega vzdrževanja državnega namakalnega sistema Miklavž (obnova strojne opreme in elektroinštalacij ter krmiljenja) in Namakalnega razvoda Vogršček (menjava treh vertikalnih črpalk v črpališču Renče, obnova mostne konstrukcije Gradiško polje), ter izdelava projektne dokumentacije za državne namakalne sisteme Ivanci, Pivol, Sermin Hrib in Zontarji, v skupni vrednosti 216.768 EUR, ki bodo realizirani v letu 2023.

SANACIJE ČRNIH ODLAGALIŠČ IN RUŠITVE OBJEKTOV

Za sanacijo odlagališč oziroma nedovoljenih odpadkov z zemljišč v gospodarjenju Sklada in rušitve objektov je Sklad v programu za leto 2022 načrtoval 200.000 EUR sredstev. Dogodki so zelo nepredvidljivi in vnaprej niso znani. Predvsem so odvisni od aktivnosti inšpekcijskih služb različnih profilov in nivojev.

Za odstranjevanje odpadkov na podlagi inšpekcijskih odločb in rušitve objektov je Sklad v letu 2021 porabil 93.017 EUR.

PROMET Z ZEMLJIŠČI

Prodaja zemljišč

Prodaja kmetijskih in stavbnih zemljišč je v pristojnosti Sektorja za kmetijstvo. V letu 2022 je bilo še zmeraj opazno povečano povpraševanje po nakupih zemljišč, kar se odraža v število prejetih vlog in sicer je Sklad prejel 1024 vlog za prodajo zemljišč, posledično pa je bilo sklenjenih tudi največ prodajnih pogodb za najvišji znesek doslej.
Termin stavbna zemljišča se v poročilu uporablja za vrsto pravnega prometa, pri čemer so ta zemljišča po občinskih prostorskih načrtih opredeljena kot stavbna zemljišča. Stavbna zemljišča se prodajajo z objavo javne ponudbe na spletni strani Sklada po načelu najboljše ponudbe, po predhodni objavi Napovedi o sklenitvi pravnega posla s stvarnim premoženjem na Ministrstvu za javno upravo. Kmetijska zemljišča se prodajajo na podlagi objave ponudbe na upravni enoti v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih oziroma po določilih Zakona o urejanju prostora, če ima občina sprejet odlok o predkupni pravici občine in poda izjavo o uveljavljanju te pravice.

Ker je z delitveno bilanco zemljišč med Skladom in SiDG veliko zemljišč v soupravljanju Sklada in SiDG, tudi postopki prodaje takšnih zemljišč potekajo skupaj. Postopek prodaje vodi tisti upravljavec, ki ima zemljišče v pretežnem upravljanju.

Program prodaje nepremičnin sprejme Svet Sklada. Potrditev posameznega primera prodaje s strani Sveta Sklada je pogoj za začetek izvedbe prodaje. S strani Sveta Sklada sprejet program prodaje nepremičnin se objavi na spletni strani Sklada KZG RS na naslovu http://www.s-kzg.si/si/javne-objave-in-narocila/program-prodaje-zemljisc/. Po potrebi lahko Svet Sklada tudi med letom sprejme spremembe oziroma dopolnitve programa prodaje nepremičnin. Na 46. redni seji Sveta Sklada dne 19.1.2022 je bil sprejet Program prodaje za leto 2022, ki je bil med letom dopolnjen z naslednjimi dopolnitvami: prva dopolnitev programa prodaje za leto 2022 na 51. redni seji Sveta Sklada dne 6.4.2022, druga dopolnitev programa prodaje za leto 2022 na 53. redni seji Sveta Sklada dne 22.6.2022, tretja dopolnitev programa prodaje za leto 2022 na 54. redni seji Sveta Sklada dne 22.8.2022 in četrta dopolnitev programa prodaje za leto 2022 na 56. dopisni seji dne 24.10.2022.

Po namenski rabi je Sklad prodal 13,8205 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 9.099.504,77 EUR oziroma po povprečni vrednosti 65,84 EUR/m^2.

Po namenski rabi je Sklad prodal 17,5193 ha kmetijskih zemljišč za skupno pogodbeno vrednosti 1.824.043,00 EUR oziroma po povprečni vrednosti 10,41 EUR/m^2

TABELA št. 16: Odtujitev zemljišč v letu 2022 po namenski rabi, zneskih in površinah

	2022		
	EUR	Ha	EUR/ m^2
Skupaj	**10.923.547,77**	**31,3398**	**34,86**
Stavbna	**9.099.504,77**	**13,8205**	**65,84**
Kmetijska	**1.824.043,00**	**17,5193**	**10,41**

Sklad je v letu 2022 prodal skupno 31,3398 ha zemljišč po skupni pogodbeni vrednosti 10.923.547,77 EUR oziroma po povprečni ceni 34,86 EUR/m^2. Sklenjenih je bilo 270 kupoprodajnih pogodb za 500 parcel.

Po namenski rabi je Sklad načrtoval prodajo 30 ha kmetijskih zemljišč po pogodbeni vrednosti 1.600.000 EUR. Pri tem je načrtoval prihodek (razlika med pogodbeno in knjigovodsko vrednostjo) v višini 1.500.000 EUR. Po namenski rabi je bilo prodanih 17,5193 ha kmetijskih zemljišč za znesek 1.824.043,00 EUR. Dosežena je bila povprečna cena 10,41 EUR/m^2. Dosežena povprečna prodajna cena kmetijskih zemljišč je višja od povprečnih tržnih cen kmetijskih zemljišč zaradi upoštevanja Pravilnika o prometu z nepremičninami, ki določa, da se kmetijska zemljišča, ki mejijo na stavbna zemljišča oziroma so v stometrskem pasu oddaljenosti od stavbnih zemljišč, prodajajo po ceni od polovične do polne cene stavbnih zemljišč. Sklad je prodal 2,8528 ha v skupnem znesku 1.506.318,17 EUR kmetijskih zemljišč, katerim je bila prodajna cena določena skladno z 9. členom Pravilnika o prometu (vplivno območje stavbnih zemljišč) in sicer po povprečni ceni 52,80 EUR/m2.

Kmetijska zemljišča v površini 14,6665 ha v skupnem znesku 317.724,83 EUR, ki niso v vplivnem območju stavbnih zemljišč, so bila prodana po povprečni prodajni ceni 2,17 EUR/m2. Sklenjenih je bilo 169 kupoprodajnih pogodb.

Po namenski rabi je Sklad prodal 13,8205 ha stavbnih zemljišč za skupno pogodbeno vrednost 9.099.504,77 EUR oziroma po povprečni vrednosti 65,84 EUR/m^2. Ponudbe za prodajo so bile objavljene na spletni strani Sklada in na spletni strani SiDG, če je postopek prodaje vodila družba SiDG, d.o.o. Sklenjena je bila 101 kupoprodajna pogodba.

TABELA št. 17: Primerjava odtujitev zemljišč med letoma 2021 in 2022 po zneskih in površinah (po vrsti prometa)

	2021			2022		
	EUR	Ha	EUR/m^2	EUR	Ha	EUR/m^2
Prodaje skupaj	**7.913.998,22**	**33,4177**	**23,68**	**10.923.547,77**	**31,3398**	**34,86**
Kmetijska	**7.089.586,10**	**28,5069**	**24,87**	**1.824.043,00**	**17,5193**	**10,41**
Stavbna	**671.207,74**	**3,2530**	**20,63**	**9.099.504,77**	**13,8205**	**65,84**
Infrastruktura						
Gozd	**153.204,38**	**1,6578**	**9,24**			

TABELA št. 18: Primerjava odtujitev kmetijskih zemljišč med letoma 2021 in 2022 po zneskih in površinah (po dejanski rabi)

	2021			2022		
	EUR	Ha	EUR/m²	EUR	Ha	EUR/m²
Menjave	1.892.081,01	75,8553	2,49	1.508.063,42	50,7010	2,97
Razdružitve	407.580,34	24,7089	1,65	132.494,14	4,7218	2,81
Komasacije	37.152,63	3,5886	1,04	20.989,20	6,8724	0,31

TABELA št. 19: Po vrednosti 15 največjih prodaj kmetijskih zemljišč v letu 2022

Kupec	Upravna enota	Vrednost v EUR	Površina v m2	EUR/m2
Fizična oseba	Radovljica	174.001	909	191
Fizična oseba	Izola	89.850	599	150
Fizična oseba	Koper	67.098	422	159
Fizična oseba	Radovljica	57.800	289	200
Fizična oseba	Radovljica	53.700	358	150
Fizična oseba	Koper	52.500	350	150
Fizična oseba	Izola	50.193	316	159
Fizična oseba	Koper	48.000	192	250
Fizična oseba	Izola	47.000	235	200
Fizična oseba	Slovenj Gradec	46.000	230	200
Samoupravna lokalna skupnost	Koper	37.144	1415	26
Fizična oseba	Izola	34.540	1727	20
Fizična oseba	Koper	31.909	148	216
Fizična oseba	Ptuj	31.400	157	200
Pravna oseba	Maribor	30.960	774	40

TABELA št. 20: Po vrednosti 15 največjih prodaj stavbnih zemljišč v letu 2022

Kupec	Upravna enota	Vrednost brez DDV	Površina v m²	EUR/m²
Pravna oseba	Žalec	2.804.729	23170	121
Pravna oseba	Domžale	2.694.750	17965	150
Pravna oseba	Ljubljana	846.200	5641	150
Pravna oseba	Novo mesto	434.000	5228	83
Samoupravna lokalna skupnost	Ajdovščina	249.525	5545	45
Pravna oseba	Litija	192.000	2332	82
Samoupravna lokalna skupnost	Novo mesto	163.000	2278	72
Pravna oseba	Ormož	142.439	12386	12
Pravna oseba	Radovljica	140.000	992	141
Fizična oseba	Nova Gorica	116.788	2490	47
Pravna oseba	Kranj	111.000	841	132
Pravna oseba	Kranj	108.850	890	122
Pravna oseba	Vipava	105.000	1703	62

Kupec	Upravna enota	Vrednost brez DDV	Površina v m^2	EUR/m^2
Pravna oseba	Ljubljana	90.000	501	180
Samoupravna lokalna skupnost	Tolmin	81.998	1105	74

Nakup kmetijskih zemljišč

Sklad je v letu 2022 odkupil 219,7931 ha kmetijskih zemljišč. Zemljišča je Sklad odkupil za skupno pogodbeno vrednost 3.763.763,16 EUR. V povprečju je Sklad za kvadratni meter zemljišča plačal 1,71 EUR, kar je za 8% višja povprečna nakupna cena kot leta 2021, ko je bila 1,58 EUR/m^2. Podatki o nakupu temeljijo na podatkih o dejanski rabi. Sklenjenih je bilo 216 kupoprodajnih pogodb in odkupljenih 1.561 parcel.

TABELA št. 21: Primerjava nakupa kmetijskih zemljišč med letoma 2021 in 2022 po zneskih in površinah ter primerjava površin, pridobljenih z menjavami, razdružitvami in komasacijami (po dejanski rabi)

	2021			2022		
	EUR	Ha	EUR/ m^2	EUR	Ha	EUR/ m^2
Nakupi	**6.961.770,99**	**441,2949**	**1,58**	**3.763.763,16**	**211,7770**	**1,71**
Menjave		**68,2860**			**48,7860**	
Razdružitve		**25,7991**			**6,1445**	
Komasacije		**3,6315**			**7,2004**	

Nekatere stranke svoje zemljišče ponudijo v prodajo neposredno z objavo na pristojni upravni enoti, manjši del strank se pri Skladu predhodno pozanima o interesu Sklada za odkup zemljišča. Uslužbenci Sklada prek krajevne pristojnosti spremljajo vse ponudbe za vse katastrske občine. O objavljenih primerih ponudb za prodajo kmetijskega zemljišča, ki so v skladu z razvojno strategijo Sklada, uslužbenci Sklada pošljejo predlog za odkup v opredelitev komisiji za pravni promet. Komisija za pravni promet odloča o vseh ponudbah, kjer je prodajna površina v ponudbi večja od 0,50 ha.

TABELA št. 22: Po vrednosti 15 največjih nakupov kmetijskih zemljišč v letu 2022

Prodajalec	Upravna enota	Vrednost	Površina	EUR/m^2
		EUR	v m^2	
Fizična oseba	Žalec	162.421	45117	3,60
Fizična oseba	Lendava	146.386	117682	1,24
Fizična oseba	Murska Sobota	99.519	33173	3,00
Pravna oseba	Lendava	84.320	56214	1,50
Fizična oseba	Piran	79.749	13192	6,05
Fizična oseba	Maribor	76.392	25464	3,00
Pravna oseba	Lendava	73.958	49305	1,50
Fizična oseba	Piran	71.953	10279	7,00
Pravna oseba	Gornja Radgona	66.823	25701	2,60
Fizična oseba	Lendava	66.399	44266	1,50

Prodajalec	Upravna enota	Vrednost	Površina	EUR/m^2
		EUR	v m^2	
Fizična oseba	Slovenska Bistrica	66.300	25426	2,61
Fizična oseba	Izola	58.720	18072	3,25
Pravna oseba	Lendava	56.700	37800	1,50
Fizična oseba	Maribor	54.068	27034	2,00
Pravna oseba	Lendava	52.619	35079	1,50

Darilne pogodbe

V letu 2022 ni bilo sklenjene nobene darilne pogodbe.

Postopki menjav, razdružitev solastnine in komasacij

Menjave

V menjave je Sklad vložil 50,7010 ha zemljišč, iz njih pa pridobil 48,7860 ha zemljišč. Sklenjenih je bilo 33 menjalnih pogodb za skupno 559 parcelnih delov, in sicer je bilo 122 parcel odtujenih in 253 parcel pridobljenih.

Menjave med zemljišči na območjih, oddaljenih od naselij in mest, so primeren instrument zaokroževanja posesti in lastniške strukture. Predlagane menjave s strani strank, s katerimi naj bi Sklad odtujil zemljišča v bližini naselij, je Sklad zavračal. V letu 2022 je Sklad prejel 189 vlog za menjavo zemljišč. Pri odločanju o izvedbi predlaganih menjav je bil striktno upoštevan Skladov Pravilnik o prometu z nepremičninami in s tem pravilnikom določena pravila v povezavi s stometrskim vplivnim območjem stavbnih zemljišč.

Razdružitve

V postopkih razdružitve solastnine je bilo razdruženih skupno 10,8663 ha in sicer je RS do celote pridobila 6,1238 ha zemljišč in odtujila 4,7218 ha. Sklenjenih je bilo 18 pogodb o razdružitvi. Kmetijska zemljišča so bila predmet razdruževanja v 18 pogodbah o razdružitvi, v katerih je bilo razdruženih 357 zemljišč.

Komasacije

Za pripravo projektne dokumentacije za uvedbo komasacij je Sklad v letu 2022 porabil 381.731,90 EUR, za geodetske storitve 156.770,00 EUR; skupaj 538.501,90 EUR.

V letu 2022 je Sklad po pravnomočno zaključenih postopkih komasacij v svoja osnovna sredstva poknjižil odtujitev, v komasacije je vložil 6,8724 ha (2021 – 3,59 ha) zemljišč in pridobitev, iz komasacij je pridobil 7,2004 ha (2021 – 3,63 ha) zemljišč. Majhen obseg je odraz maloštevilnih postopkov uvedbe komasacij. Aktivnosti Sklada na tem področju pa se bodo odrazile šele s časovnim zamikom.

Stanje postopkov komasacij, kjer kot investitor nastopa Sklad:

- komasacija Lahovče (111 ha); geodetska dela so v celoti zaključena, v upravnem postopku bo izdana odločba o novi razdelitvi zemljišč;
- komasacija Svetinci–Grlinci (393 ha); geodetska dela so v celoti zaključena, odločba o novi razdelitvi zemljišč je bila izdana 13. 10. 2022, v pritožbi;
- komasacija Biš–Trnovska vas (288 ha); geodetska dela so v zaključni fazi, v upravnem postopku bo izdana odločba o novi razdelitvi zemljišč;

- komasacija Pokolaš–Šmarje (3,2 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 11. 1. 2022, poteka izvedba geodetskih del;
- komasacija Lijak (75,6 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 14. 1. 2022, poteka izvedba geodetskih del.

Komasacijski postopki pri katerih Sklad namerava kandidirati za sredstva na razpisu MKGP v okviru PRP 2014-2020 - 2022:

- komasacija Gorica–Podova–Spodnja Polskava (186,5 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 3. 2. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 9. 8. 2022;
- komasacija Spodnja Polskava (121,2 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 10. 3. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 12. 10. 2022;
- komasacija Strelišče (88 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 25. 9. 2021; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 8. 10. 2022;
- komasacija Slavina (46,5 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 26. 10. 2021; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 12. 7. 2022;
- komasacija Studenec–Hrašče (113 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 22. 10. 2021; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 10. 5. 2022;
- komasacija Vipava (23 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 11. 12. 2021; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 19. 4. 2022;
- komasacija Kupšinci (77 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 29. 4. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 18. 10. 2022;
- komasacija Nadvoz (53,3 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 7. 6. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 18. 10. 2022;
- komasacija Podvrh–Braslovče (52,6 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 7. 6. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju bo pravnomočna predvidoma v sredini februarja 2022;
- komasacija Pekre–Studenci (104 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 4. 8. 2022; odločba o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju pravnomočna 6. 12. 2022.

Stanje komasacijskih postopkov za katere namerava Sklad kandidirati za sredstva na razpisu MKGP v okviru SKP 2023-2027:

- komasacija Bitnje (226 ha); vloga na UE Kranj je bila vložena 2. 11. 2020; odločba o uvedbi komasacijskega postopka še ni izdana;
- komasacija Zalog (213,3 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 25. 11. 2022; pred izdajo odločbe o uvedbi agromelioracije na komasacijskem območju;
- komasacija Jablje (440 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana 28.12.2022; poteka priprava dokumentacije za vlogo za uvedbo agromelioracije;
- komasacija Visoko (24 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 29. 10. 2022;
- komasacija Pšata (526); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila na pristojno UE vložena 30. 9. 2022; odločba o uvedbi komasacijskega postopka še ni izdana;
- komasacija Dragučova–Močna (394 ha); poteka priprava dokumentacije, usklajevanje s soglasodajalci.

Sklad je v letu 2022 kot pobudnik in investitor začel s postopki za uvedbo naslednjih upravnih komasacij, za katere namerava kandidirati za sredstva na razpisu MKGP v okviru SKP 2023-2027:

- komasacija Reteče (58 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka pravnomočna 11. 11. 2022;
- komasacija Gradiška–Kungota (327 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila vložena 23. 9. 2022; odločba o uvedbi komasacijskega postopka še ni izdana;
- komasacija Sobetinci–Bukovci (128 ha); odločba o uvedbi komasacijskega postopka je bila izdana 23. 12. 2022;
- komasacija Velesovo–Luže (108); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila na pristojno UE vložena 30. 9. 2022;
- komasacija Cerklje (139 ha); vloga za izdajo odločbe o uvedbi komasacijskega postopka je bila na pristojno UE vložena 30. 9. 2022;
- komasacija Spodnje Jablane (233 ha); poteka zbiranje soglasij;
- komasacija Grad (23 ha); poteka zbiranje soglasij.

Sklad je v letu 2022 začel s postopkom priprave dokumentacije za uvedbo upravne komasacije Podreča (42 ha), pri kateri zaradi nezadostnega deleža zbranih soglasij lastnikov, vloge na UE ni podal.

UPRAVLJANJE IN VZDRŽEVANJE HIDROMELIORACIJSKIH SISTEMOV

Sklad je v letu 2022 izvajal državno javno službo upravljanja in vzdrževanja HMS na podlagi Odločbe o imenovanju izvajalca državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih št. 3313-223/2018/3 z dne 6. 12. 2018. Z Uredbo o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Uradni list RS, št. 82/2018) so določene naloge državne javne službe upravljanja in vzdrževanja osuševalnih sistemov ter naloge upravljanja, vzdrževanja in delovanja državnih namakalnih sistemov, način izvajanja državne javne službe, financiranje, dolžnosti izvajalca državne javne službe, vsebina pogodbe, program upravljanja in program vzdrževanja osuševalnih in državnih namakalnih sistemov ter način poročanja. Za naloge upravljanja je bilo v letu 2022 predvidenih 10.819 ur z vrednostjo urne postavke 20,44 EUR.

Sklad je v letu 2022 upravljal z 260 HMS, od tega z 8 državnimi namakalnimi in 252 osuševalnimi sistemi. Sklad je skrbel za vzdrževanje 196 osuševalnih in 7 državnih namakalnih sistemov. Za redno vzdrževanje 56 osuševalnih in 1 državnega namakalnega sistema skrbijo zakupniki, uporabniki oz. lastniki kmetijskih zemljišč, sami. To pomeni, da naloge vzdrževanja, ki jih v letnem programu vzdrževanja predvidi Sklad, izvedejo lastniki oz. zakupniki sami, Sklad pa opravi kontrolo izvedenosti del.

TABELA št. 23: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje državnih namakalnih sistemov

DRŽAVNI NAMAKALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2022		
Plan 2022	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2022/Realizacija 2022
25.836	25.836	100

TABELA št. 24: Obseg zahtevkov Sklada do MKGP za upravljanje osuševalnih sistemov

OSUŠEVALNI SISTEMI – UPRAVLJANJE 2022		
Plan 2022	Realizacija v EUR	Indeks Plan 2022/Realizacija 2022
195.304	108.940	56

V letu 2022 je bilo za upravljanje HMS načrtovanih 221.140,36 EUR, realiziranih pa 134.776,52 EUR. Realizacija razlike je predvidena v aprilu 2023.

Višina nadomestila na hektar za kritje stroškov vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov za leto 2022 je bila določena z Odredbo o določitvi višine nadomestila na hektar za kritje stroškov za vzdrževanje osuševalnih sistemov in delovanje ter vzdrževanje namakalnih sistemov v letu 2022 (Ur. l. RS, št. 202/21). V plačilo nadomestila za vzdrževanje HMS je bilo vključenih 216 HMS v upravljanju Sklada. V skladu Zakonom o oprostitvi plačila nadomestila za vzdrževanje in delovanje namakalnega razvoda Vogršček v letu 2022 (Ur. l. RS, št. 140/22) so bila sredstva za vzdrževanje in delovanje NR Vogršček zagotovljena s strani MKGP RS, zato so bili lastniki in zakupniki kmetijskih zemljišč na območju NR Vogršček plačila nadomestila, oproščeni.

Sklad je v letu 2022, za potrebe vzdrževanja HMS, izvedel 19 javnih naročil, od tega 3 javna naročila in 16 evidenčnih naročil. Izmed 194 HMS (1 HMS vzdržuje občina, 1 HMS vzdržuje DRSV) je bilo oddanih 189 osuševalnih sistemov in vsi državni namakalni sistemi. Kljub večkratnemu zbiranju ponudb, Sklad ni prejel nobene ponudbe za redno vzdrževanje 5 osuševalnih sistemov.

Sklad je v okviru državne javne službe HMS skrbel tudi za vodenje postopkov v zvezi z odpravo poškodb na državnih namakalnih sistemih, urejal financiranje stroškov povezanih z rednim delovanjem namakalnih sistemov (elektrika, vodarina, komunalni prispevek), sodeloval z ministrstvi, zavodi oz. organizacijami, katerih delo se nanaša na delovanje državne javne službe, z lastniki in zakupniki kmetijskih zemljišč, izvajal nadzor nad delovanjem HMS in izvajanjem vzdrževalnih del, nudil strokovno pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela ter pripravljal strokovna mnenja.

TABELA št. 25: Skupaj zbrano nadomestilo za vzdrževanje osuševalnih sistemov za leto 2022, ostanek sredstev iz preteklih let in vrednost izvedenih del v letu 2022 v EUR

VRSTA SISTEMA	Višina zbranih sredstev z odmero 2022 (EUR)	Ostanek sredstev iz preteklih let (EUR)	Vrednost izvedenih del 2022 (EUR)
Osuševalni sistemi	531.162,83	275.604,52	603.066,84
Državni namakalni sistemi	8.573,91	8.309,87	*97.119,60

***V vrednosti izvedenih vzdrževalnih del so upoštevani tudi ostali stroški kot so: elektrika, vodarina, komunalni prispevek, sanacija poškodb (NS Ivanci, NR Vogršček). MKGP zagotovil 90.000 EUR na podlagi Zakona o oprostitvi plačila nadomestila za vzdrževanje in delovanje namakalnega razvoda Vogršček v letu 2022 (Ur.l. št. 140/22)**

SPREMEMBA POVRŠIN KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKLADA ZARADI DENACIONALIZACIJE IN NEODPLAČNIH PRENOSOV ZEMLJIŠČ

V letu 2022 je bilo denacionalizacijskim upravičencem vrnjenih 10 ha (2021 – 12 ha) kmetijskih zemljišč. Druge neodplačne odtujitve kmetijskih zemljišč se nanašajo na prenose na podlagi predpisov. Skupaj je bilo neodplačno odtujenih 391 ha (2021 – 387) kmetijskih zemljišč.

Na podlagi neodplačnih prenosov je Sklad v letu 2022 pridobil 321 ha (2021 – 687) kmetijskih zemljišč.
Iz naslova neodplačnih prenosov se je obseg kmetijskih zemljišč v upravljanju Sklada v letu 2022 zmanjšal za 70 ha. Bilanca neodplačnih prenosov kmetijskih zemljišč je negativna. Za primerjavo, v letu 2021 se je na račun neodplačnih prenosov obseg kmetijskih zemljišč povečal za 300 ha.

GOSPODARJENJE Z GOZDOVI V LASTI RS IN POSEK GOZDNEGA DREVJA

Po prenosu državnih gozdov v upravljanje družbi SiDG, po stanju 1. 7. 2016 in kasneje, Sklad v obravnavanem letu 2022 z neodplačno pridobljenimi državnimi gozdovi ni več gospodaril. Skladu pa je ostala zakonska obveza urejanja evidenc za naknadno neodplačno pridobljene gozdove. V odkupih mešane rabe zemljišč, kjer ob kmetijskih zemljiščih Sklad samostojno odkupi tudi dele gozdov, se bodo ti naknadno odplačno prenesli na SiDG, če bo to v njegovem interesu, sicer pa bo z njimi upravljal Sklad sam.

POSEK GOZDNEGA DREVJA NA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČIH

V letu 2022 je bilo na zemljiščih v gospodarjenju Sklada z izbranimi izvajalci po postopku javnega naročanja, prek agromelioracij in tudi s sankcioniranimi nedovoljenimi poseki posekanih 1.985 m^3 (2021 – 1.859 m^3) gozdnolesnih sortimentov. Iz tega naslova so bili realizirani prihodki v skupni vrednosti 58.435 EUR brez DDV (2021 – 38.457 EUR brez DDV). Razlog za posek gozdnolesnih sortimentov na kmetijskih zemljiščih so bile izdane odločbe Zavoda za gozdove zaradi sanitarnih sečenj iglavcev. Hkrati je Sklad izvajal tudi čiščenje kmetijskih zemljišč, poraslih z gozdnim drevjem, za usposobitev za kmetijsko rabo in odstranjeval nevarna drevesa na urbanih področjih na zemljiščih v upravljanju Sklada. V obseg poseka sodijo tudi odkrite kraje gozdnega drevja Sklada.

Za sečnjo in spravilo gozdnega drevja na kmetijskih zemljiščih je Sklad v letu 2022 plačal 15.441 EUR brez DDV (2021 – 11.306 EUR brez DDV), izvajalci so bili izbrani v skladu z ZJN-3. Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdnolesnih sortimentov, ki ga za Sklad po pogodbi izvaja ZGS, se je v letu 2022 znižal in je znašal 2.797 EUR brez DDV (2021 – 3.529 EUR brez DDV). Enostavnejše primere ocen vrednosti in stroškov spravila gozdno lesnih sortimentov, na podlagi cenika SiDG, opravil Sklad sam.

Interes Sklada pri sečnji je v odpravi zaraščanja, usposabljanju površin za kmetijsko obdelavo, odstranjevanju nevarnih dreves in preprečevanju širjenja bolezni gozdnega drevja. Ob navedenem je Sklad realiziral donos v višini 20,25 EUR/m^3 (2021 - 20,53 EUR/m^3) posekanega lesa.

Sklad je skupaj s SIDG soupravljavec na 52.882 parcelah, od katerih jih 22.290 deloma Sklad oddaja v zakup, 30.592 parcel v soupravljanju ni oddanih v zakup. Za upravljanje z zemljišči v soupravljanju je potrebno sodelovanje in usklajevanje obeh upravljavcev, še posebej ko gre za vprašanje poseka dreves in čiščenja zarasti.

UREJANJE EVIDENC NEPREMIČNIN SKLADA

PRENOSI ZEMLJIŠČ

V letu 2022 je Sklad nadaljeval z aktivnostmi, zapisanimi v akcijskem načrtu za dokončanje prenosov zemljišč na Sklad, ki ga je na zahtevo Računskega sodišča RS potrdil Svet Sklada v juniju 2012.

Poleg neodplačnih prenosov zemljišč na Sklad so se hkrati izvajali tudi neodplačni prenosi zemljišč, ki so že v upravljanju Sklada, na druge zakonske lastnike (občine, DSU), in sicer po:

- ZSKZ – po več kriterijih:
  - 14. člen, četrti odstavek (kmetijska zemljišča in gozdovi zemljišča v lasti občin na dan 6. 4. 1941);
  - 16. a člen, prvi in drugi odstavek (nezazidana stavbna zemljišča na dan 20. 7. 2004, ki so bila namenjena graditvi objektov);
  - 16. a člen, tretji odstavek (zemljišča, ki predstavljajo območje vodnih zajetij ter zemljišča, ki so jih lokalne skupnosti z akti opredelile kot prvo vodovarstveno območje do 12. 8. 2008);
  - 16. b člen (stavbna zemljišča, na katerih je predvidena gradnja objektov v javnem interesu);
- Zakonu o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic (Ur. l. RS, št. 5/94 s spr.);
- Zakonu o cestah (Ur. l. RS, št. 109/10 s spr.);
- Zakonu o športu (Ur. l. RS, št. 22/98 s spr.);
- Zakonu o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe (Ur. l. RS, št. 30/1998 s spr.) ter
- Zakonu o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo (Ur. l. RS, št. 50/2004).

Večina prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov na Sklad je bilo izvedenih v letih 1994–98, in sicer v postopkih lastninskega preoblikovanja podjetij. Največ jih je bilo opravljenih s strani kmetijskih podjetij in gozdnih gospodarstev, ker so imela ta v svojem upravljanju tudi največ kmetijskih zemljišč in gozdov v bivši družbeni lastnini in ker sta bila v tistem obdobju izločitev teh zemljišč iz lastninjenja in njihov hkratni prenos na Sklad predpogoj za pridobitev soglasja Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo k njihovemu lastninjenju.

Pri ostalih pravnih subjektih, ki so imela po stanju zemljiške knjige na dan 11. 3. 1993 prav tako v upravljanju kmetijska zemljišča in gozdove družbene lastnine, podobne zakonske prisile, kot je bil pri podjetjih prenos zemljišč na Sklad v postopku njihovega lastninjenja, zakonodaja ni predpisovala. Vsi pravni subjekti, ki so upravljali s kmetijskimi zemljišči in gozdovi družbene lastnine, bi sicer morali prenose zemljišč na Sklad opraviti sami v roku šestih mesecev od uveljavitve zakona o Skladu, to pomeni do 11. 9. 1993 (17. člen ZSKZ), vendar tega večinoma niso izvedli, ker za to v zakonu ni bilo predvidenih nobenih sankcij. Velik del še neizvedenih prenosov zemljišč na Sklad danes odpade na občine, ki so tudi največja skupina pravnih oseb, ki prenosov še niso v celoti uredile, ter ostale pravne osebe, ki se niso lastninile po zakonu o lastninskem preoblikovanju podjetij (npr. kmetijske zadruge, d. o. o.-ji, rudniki, vodnogospodarska podjetja, društva, krajevne skupnosti, neobstoječe pravne osebe).

Za pripravo akcijskega načrta v letu 2012 je bil v prvi fazi najprej pripravljen seznam vseh parcel, do katerih se mora Sklad še opredeliti glede zakonskega lastništva (skupaj 391.089 parcel od približno milijona parcel v družbeni lastnini leta 1993). Pri pripravi tega seznama se je Sklad srečal s sistemsko težavo, saj na nivoju države nikjer ne obstaja podatkovna baza v digitalni obliki glede seznama zemljišč, ki so bila

po stanju na dan uveljavitve ZSKZ (11. 3. 1993) v zemljiški knjigi vpisana kot družbena lastnina in ga kot kriterij določa ZSKZ, temveč se vsi ti podatki vodijo le v ročno vodenih zemljiških knjigah po vseh okrajnih sodiščih v Sloveniji.

Od začetnega seznama 391.089 parcel akcijskega načrta se mora Sklad po stanju na dan 31. 12. 2022 opredeliti še do lastništva 82.896 parcel. Začetni seznam parcel za pregled iz leta 2012 je bil obsežen, saj so bile v njega vključene vse zemljiške parcele v družbeni lastnini, ki do leta 2012 še niso bile prenesene v last Republike Slovenije, ne glede na njihove takratne in sedanje katastrske podatke ter dejansko rabo. Zaradi neusklajenosti zemljiškega katastra z dejanskim stanjem v naravi in namensko rabo zemljišč so bile v seznam tako dodane tudi vse tiste nepremičnine družbene lastnine, ki v uradnih evidencah niso bile vodene kot kmetijska zemljišča ali gozd (npr. vse zelenice, parki, dvorišča, ceste, poti, vodotoki, nerodovitna zemljišča, zemljišča, na katerih stojijo objekti, stavbišča idr.). Po dosedanjih izkušenj sodeč, večina zemljišč s seznama ne bo predmet prenosa na Sklad, ker gre po namenski rabi za stavbna zemljišča v ureditvenih območij naselij, vendar je treba vseeno pravno pregledati vsako parcelo posebej in ugotovitev utemeljiti z ustrezno listino. V nasprotnem obstaja tveganje, da katera izmed parcel, ki v uradni evidenci sicer ni bila vodena kot kmetijsko zemljišče ali gozd, ne bi bila prenesena v upravljanju Skladu, čeprav bi to po zakonu morala biti.

Za parcele, ki so predmet prenosa na Sklad, so sodelujoči v akcijskem načrtu poleg pogodbe o prenosu pripravili in izvedli tudi vse potrebne postopke do vpisa lastninske pravice v korist RS v zemljiško knjigo. Za preostale pregledane parcele pa so morali identificirati izločitveni razlog, zakaj parcela ni predmet prenosa na Sklad in za vsako od njih pridobiti dokument, ki takšno njihovo ugotovitev potrjuje (npr. potrdilo o namenski rabi, historiat parcele, sklepi sodišč in drugih organov, upravne odločbe, drugo). Vsi podatki o pregledanih parcelah in pridobljena listinska dokumentacija se na parcelo natančno vodi v informacijskem sistemu Sklada, ki je bil za namen ureditve evidenc nepremičnin implementiran v letu 2014.

Postopki prenosov zemljišč na Sklad in iz Sklada na druge zakonske lastnike so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi zakona, temveč se zahteva podpisana pogodba o prenosu, ne glede na to, da je država postala lastnik kmetijskih zemljišč in gozdov v družbeni lastnini že ex lege. Še pred vpisom lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS so nato že podpisane pogodbe o prenosu podvržene tudi celotnemu upravnemu postopku, enako kot to velja za običajen pravni promet z nepremičninami (pravnomočna odločba ali sklep pristojne upravne enote o odobritvi pravnega posla, odmera davka, overitev podpisa), kar še bolj upočasnjuje postopke prenosov in povzroča nepotrebno birokratiziranje. Drugačen oziroma poenostavljen način vpisovanja lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS neposredno na podlagi zakona bi bil sicer možen, vendar le z ustrezno spremembo predpisov. Na to pomanjkljivost je Sklad pristojne institucije večkrat opozoril in resornemu ministrstvu tudi predlagal možne spremembe zakona.

Dodatne težave pri izvajanju prenosov, ki bi jih bilo enako možno odpraviti samo s spremembo predpisov, predstavlja veliko število danes neobstoječih pravnih oseb, ki so v zemljiških knjigah še vedno vpisane kot upravljavci zemljišč. Za te osebe je namreč sedaj predpisan enak postopek podpisovanja pogodb kot pri obstoječih pravnih osebah, zaradi česar je treba pred podpisom pogodbe predhodno ugotoviti in z izpiskom iz sodnega registra izkazati pravnega naslednika ali celo verigo pravnih

naslednikov, če se je pravna oseba, ki je v času sklepanja pogodbe še zapisana v zemljiški knjigi, večkrat statusno preoblikovala. Danes obstajajo primeri zapisov zemljiških knjig, ko pravnega naslednika imetnika pravice uporabe na družbeni lastnini sploh ni mogoče izkazati, zaradi česar vpisa lastninske pravice v zemljiške knjige v korist RS trenutno ni možno izvesti. Če pravna oseba ne želi podpisati pogodbe o prenosu, je po veljavnih predpisih vpis možen le z vložitvijo tožbe zoper takšno pravno osebo. Šele v primeru uspešno dobljene tožbe, ki lahko traja tudi nekaj let, sklep pristojnega sodišča nadomesti nepodpisano pogodbo in je ustrezna podlaga za spremembo vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Zaradi dolgotrajnosti postopkov in stroškov, ki so povezani s tem, si Sklad v prvi vrsti prizadeva, da bi se spori zaradi zavrnitve podpisa pogodbe o prenosu reševali sporazumno.

Po določbah 36. člena Zakona o gospodarjenju z gozdovi Republike Slovenije je Sklad od leta 2016 dolžan zemljiškoknjižno urejati tudi neodplačne prenose gozdov bivše družbene lastnine v last Republike Slovenije, ki sicer ne spadajo v njegovo upravljanje in se zato po izvedenem vpisu lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist Republike Slovenije prenašajo v upravljanje družbe Slovenski državni gozdovi.

TABELA št. 26: Realizacija dela na področju urejanja evidenc nepremičnin in prenosov glede na plan 2022 – fizični kazalniki sklenjenih in že knjiženih pogodb o prenosu

Kazalnik	Enota	Realizacija 2021	Plan 2022	Realizacija 2022	Indeks re22/pl22
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi na Sklad	n	338	240	340	1,42
Sklenjene pogodbe – neodplačni prenosi iz Sklada	n	349	300	397	1,32
Vložene tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe	n	13	15	33	2,20

Kot je razvidno iz zgornje tabele je bilo v letu 2022 sklenjenih in že poknjiženih v registru osnovnih sredstev 340 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad (v letu 2021 338 pogodb), istočasno pa je bilo v tem obdobju sklenjenih 397 pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe (v letu 2021 349 pogodb). V letu 2022 je bilo na Državno odvetništvo podanih 33 zahtevkov za vložitev tožbe zaradi zavrnitve podpisa pogodbe.

Število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2022 za 42 % višje od načrtovanega, število sklenjenih pogodb o prenosu zemljišč iz Sklada na druge pravne osebe višje za 32 %, medtem ko je bilo število vloženih tožb višje za 120 % glede na plan za leto 2022.

TABELA št. 27: Pregled površine neodplačno pridobljenih in odtujenih zemljišč v letu 2022 v ROS-u po katastrskih podatkih in primerjava z leti 2019 – 2022

Vrsta rabe	Neodplačno pridobljena zemljišča (v ha)				Neodplačno odtujena zemljišča (v ha)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
Kmetijska zemljišča	256,26	249,84	687,38	321,18	179,23	200,07	387,07	390,69
Gozdovi	266,50	254,04	1.299,46	270,88	37,37	74,90	49,04	103,52
Drugo	39,76	23,18	30,48	643,39	138,25	252,23	144,67	83,35
SKUPAJ	562,52	527,06	2.017,32	1.235,45	354,85	527,20	580,78	577,56

Največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč na Sklad je bilo v letu 2022 sklenjenih z občinami (174, skupaj za 785,12 ha), hkrati pa je bilo z občinami sklenjenih tudi največ pogodb o neodplačnem prenosu zemljišč iz Sklada k občinam (287, skupaj za 161,94 ha).

Kot izhaja iz tabele št. 28 je bilo v letu 2022 na občine prenesenih skupaj 161,94 ha zemljišč (v letu 2021 132,62 ha), od tega je bilo sklenjenih 152 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 54,92 ha (v letu 2021 186 pogodb za 88,61 ha), 103 pogodb o prenosu občinskih cest za 16,90 ha (v letu 2021 119 pogodb za 23,62 ha) in 32 pogodb za 90,12 ha ostalih zemljišč – agrarne skupnosti, leto 41, vodovarstvena območja (v letu 2021 33 pogodb za 20,39 ha).

TABELA št. 28: Podrobnejši pregled površine neodplačnih prenosov zemljišč iz Sklada po posameznih občinah v letih 2019–2022 in po kategoriji zemljišč

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
MO CELJE	2.356	421	3.238	550	797	2.603	0	0	86.071	0	0	0
MO KOPER	8.880	0	150	1.742	0	428	0	1.391	283	103.458	92	772
MO KRANJ	0	510	12.453	9.268	1.567	2.301	0	754	0	0	1.937	0
MO KRŠKO	734	0	1.813	0	336	0	0	6.734	0	0	127	0
MO LJUBLJANA	76.330	25.706	66.271	10.031	5.228	29.367	29.250	11.235	147.554	5.174	0	0
MO MARIBOR	50.984	16.661	57.299	4.522	11.038	3.087	29.827	45.695	0	0	48.658	0
MO MURSKA SOBOTA	0	836	4.172	261	0	0	0	0	0	0	0	0
MO NOVA GORICA	0	1.669	3.131	0	0	21.464	1.692	1.734	0	0	0	0
MO NOVO MESTO	1.303	1.062	4.600	2.759	0	260	0	0	21.284	0	0	7.828
MO PTUJ	163.100	0	9.276	3.992	1.073	448	452	0	0	0	0	0
MO SLOVENJ GRADEC	0	0	300	0	843	0	0	0	0	1.814	0	0
MO VELENJE	0	1.964	3.392	773	0	0	0	0	0	0	0	0
AJDOVŠČINA	0	638	0	0	77	0	0	0	0	1.886	0	0
ANKARAN	0	0	0	493	0	0	0	0	0	0	0	10.258
APAČE	515	0	33.807	13.804	0	139	2.019	433	0	174	7.190	0
BELTINCI	6.185	2.969	12.939	0	0	61	7.795	0	848	0	0	0
BENEDIKT	0	0	0	0	0	0	0	108	0	0	0	0
BLED	0	5.446	0	0	0	0	0	231	0	4.300	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
BLOKE	0	0	0	262	0	0	0	179	0	0	0	0
BOROVNICA	0	0	3.522	0	0	0	0	0	0	0	293	0
BOVEC	0	0	1.501	0	0	657	0	396	0	0	0	0
BRASLOVČE	0	0	340	1.482	0	0	834	0	0	0	647	0
BRDA	0	206	0	0	0	4.882	2.162	0	0	0	0	0
BREZOVICA	0	0	0	829	0	0	0	569	0	2.748	0	0
BREŽICE	268	0	0	3.535	2.479	0	1.672	553	0	0	518	0
CERKNICA	0	13.290	0	0	0	0	0	0	30.455	0	5.454	0
CERKNO	0	0	0	0	0	0	0	173	0	0	0	0
CERKVENJAK	0	0	0	0	0	0	0	414	0	0	0	0
ČRNA NA KOROŠKEM	696	0	1.536	0	0	9.337	4.077	961	0	0	0	704
ČRNOMELJ	951	0	0	0	0	0	0	0	0	3.124	0	650.226
DESTRNIK	0	0	0	349	0	0	0	463	0	0	0	0
DIVAČA	4.000	22.276	0	0	0	0	0	0	0	4.579	0	925
DOBREPOLJE	1.038	446	1.246	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DOBROVA–POLHOV G.	0	2.006	655	0	117	1.623	0	0	0	0	0	0
DOBROVNIK	18.492	0	0	0	998	7.972	0	0	0	852	0	0
DOL PRI LJUBLJANI	0	0	0	0	3.301	0	0	0	0	0	0	0
DOLENJSKE TOPLICE	0	504	1.010	979	0	0	0	0	0	0	0	0
DOMŽALE	3.048	0	1.864	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DORNAVA	0	0	0	3.016	0	0	0	0	0	0	0	0
DRAVOGRAD	0	0	0	1.047	0	0	0	778	0	4.978	0	0
DUPLEK	201	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
GORIŠNICA	0	95	0	0	0	0	0	193	0	0	0	0
GORJE	962	36.600	0	0	0	516	0	0	0	2.744	0	0
GORNJA RADGONA	151	136	4.213	6.363	1.051	5.779	1.564	1.169	0	0	0	0
GORNJI GRAD	2.444	3.369	0	0	7.684	0	18.363	1.417	0	0	0	0
GORNJI PETROVCI	0	0	550	0	0	0	22.118	8.552	0	0	0	0
GROSUPLJE	0	0	37.180	1.493	1.209	0	99	0	0	242	0	0
HAJDINA	0	577	4.536	3.115	0	1.555	8.792	517	0	0	0	7.635
HOČE–SLIVNICA	0	86.497	0	0	2.205	368	1.567	461	0	0	0	0
HODOŠ	0	4.466	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HORJUL	10.435	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
HRASTNIK	16	0	497	37.021	0	0	644	0	0	0	0	0
HRPELJE–KOZINA	0	0	0	0	0	0	0	6.843	0	0	44.251	0
IDRIJA	920	0	2.926	243	0	0	3.749	0	0	107	0	0
IG	0	0	0	0	605	225	0	378	0	0	0	0
ILIRSKA BISTRICA	8.422	7.033	4.265	3.145	47.662	2.728	22.670	135	0	0	0	0
IVANČNA GORICA	0	0	1.861	0	0	0	0	0	0	1.924	0	1.495
IZOLA	0	0	0	26.181	0	0	0	0	0	945	0	554
JESENICE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	606
JEZERSKO	0	0	0	754	0	0	0	0	0	0	0	0
KIDRIČEVO	0	0	1.148	10.351	0	0	0	0	0	0	0	0
KOBARID	0	667	0	0	0	0	0	0	0	148.307	0	0
KOBILJE	0	0	0	0	0	0	859	0	138.029	0	0	0
KOČEVJE	77.369	37.536	13.490	6.954	92	0	2.462	16.146	43.403	9.890	5.795	13.322

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
KOMEN	615	2.402	0	207	0	0	0	0	729	2.243	838	1.498
KOMENDA	0	0	0	0	536	0	0	2.926	0	0	0	0
KOSTANJEVICA NA KRKI	373	0	894	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KOSTEL	0	553	0	71	0	144	0	0	2.129	0	0	4.826
KOZJE	0	0	0	217	628	0	0	442	0	0	0	0
KRANJSKA GORA	0	0	681	0	0	0	0	0	0	0	0	0
KUNGOTA	17.421	2.133	1.229	7.564	3.956	344	5.260	3.153	0	0	0	0
LAŠKO	0	0	0	0	0	0	0	720	0	0	0	0
LENART	8.366	3.278	8.557	8.652	0	86	4.140	0	0	0	0	0
LENDAVA	0	3.994	0	24.081	0	1.323	0	0	0	0	0	0
LITIJA	0	0	7.086	0	773	114	378	0	0	0	0	0
LJUBNO	294	0	0	0	647	0	0	0	0	0	0	0
LJUTOMER	919	53	0	2.703	1.180	10.541	1.923	1.309	0	0	0	0
LOGATEC	2.223	3.834	14.386	671	85	351	0	0	0	0	0	0
LOG–DRAGOMER	39	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
LOŠKI POTOK	0	0	2	286	0	0	0	979	0	0	0	0
LOVRENC NA POHORJU	67	0	865	2.031	0	830	3.363	101	0	0	0	0
LUČE	0	353	130	0	0	3.204	0	0	0	0	0	0
MAJŠPERK	0	0	0	0	42	103	1.299	6	0	0	0	0
MAKOLE	0	260	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEDVODE	1.836	13.362	176	263	78	753	1.811	0	0	0	0	0
MENGEŠ	155	272	140	107	0	9.003	0	47	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
METLIKA	0	4.428	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MEŽICA	0	447	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
MIKLAVŽ NA D. POLJU	0	0	0	73	0	0	0	546	0	0	0	0
MIREN–KOSTANJEVICA	1.102	0	0	0	87	0	0	0	950	0	0	0
MOKRONOG	0	0	0	7.371	597	0	0	0	0	0	0	0
MORAVČE	0	5.559	0	2.583	0	0	0	0	0	143	0	0
MORAVSKE TOPLICE	0	1.597	10.137	0	1.214	0	10	0	0	0	0	0
MOZIRJE	0	0	0	0	122	0	0	0	0	0	0	0
MUTA	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
NAKLO	0	554	0	0	0	2.155	0	587	0	0	13.117	122
NAZARJE	0	112	0	214	1.677	0	0	0	0	0	0	0
OPLOTNICA	865	0	0	0	0	0	0	16.149	0	0	0	0
ORMOŽ	3.426	8.074	1.549	2.909	0	1.049	0	5.018	0	0	0	0
PESNICA	0	1.316	972	0	216	229	695	0	0	0	0	0
PIRAN	0	0	1.356	3.233	0	106	0	0	16.427	26.533	18.318	2.163
PIVKA	1.032	0	319.505	0	0	0	0	0	26	33	0	117.871
PODČETRTEK	0	0	0	2.224	22.405	3.623	0	0	0	0	26.661	0
PODLEHNIK	0	0	285	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PODVELKA	1.368	0	5.119	0	0	0	0	1.448	0	0	0	0
POLJČANE	0	0	0	0	0	0	15.822	0	1.440	0	0	0
POLZELA	0	0	0	0	0	44	0	0	0	0	0	0
POSTOJNA	16.913	72.467	5.626	2.749	0	2.568	0	1.784	15.316	286	1.997	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
PREDDVOR	0	0	852	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PREVALJE	1.764	300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PUCONCI	3.682	0	138	0	0	0	0	0	1.269	0	93	0
RAČE–FRAM	0	411	0	0	0	1.759	0	1.005	0	0	0	0
RADEČE	0	0	0	16.014	0	0	0	716	0	0	0	0
RADENCI	0	666	104	436	0	0	0	0	0	0	0	0
RADLJE OB DRAVI	0	0	0	1.560	0	0	516	0	0	0	0	0
RADOVLJICA	46.182	0	73.780	26.699	0	0	117	1.790	622	0	20.049	75.639
RAVNE NA KOROŠKEM	0	0	0	294	0	0	0	0	0	0	0	0
RAZRIŽJE	0	0	1.870	49	0	0	774	0	0	0	0	0
REČICA OB SAVINJI	0	0	0	0	12.489	0	20	0	0	0	0	0
RENČE	0	0	0	0	846	0	0	0	0	0	0	0
RIBNICA	0	0	239	873	0	0	0	1.577	0	0	0	0
ROGAŠKA SLATINA	255	2.903	1.023	9.921	8.234	0	0	0	324	0	217	0
ROGAŠOVCI	8.028	1.933	0	0	0	221	1.550	0	0	0	0	0
ROGATEC	0	2.158	0	0	0	0	796	0	0	0	0	0
RUŠE	2.104	0	8.987	1.351	0	0	0	0	0	0	0	0
SELNICA OB DRAVI	0	0	0	0	0	0	796	0	0	0	0	0
SEMIČ	0	0	4.555	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SEVNICA	1.893	67.009	1.063	2.111	2.131	0	0	0	0	0	0	0
SEŽANA	11.177	0	0	162	0	2.742	0	0	0	0	855	4.228
SLOVENSKA BISTRICA	15.167	263	9.364	1.424	1.731	735	7.809	5.117	0	0	0	0
SLOVENSKE KONJICE	40	0	0	0	3.105	0	936	1.605	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
SREDIŠČE OB DRAVI	1.833	20	3.561	0	0	0	0	0	0	0	0	0
STARŠE	4.694	0	4.841	2.008	0	0	0	0	0	0	0	0
STRAŽA	5.839	0	0	0	0	0	0	293	0	0	0	0
SVETA TROJICA V S.G.	0	0	0	0	0	252	0	97	0	0	0	0
SVETI ANDRAŽ V S. G.	0	0	545	0	0	0	0	0	0	0	0	0
SVETI JURIJ V S. G.	0	0	0	0	0	1.679	0	0	0	0	0	0
ŠEMPETER– VRTOJBA	1.128	682	1.533	0	0	558	700	0	0	0	0	0
ŠENČUR	0	0	68	0	0	0	0	240	0	0	0	0
ŠENTILJ	639	1.969	51.955	1.937	2.468	332	1.102	1.070	0	0	0	0
ŠENTJERNEJ	0	0	0	0	0	708	3.672	0	0	0	0	567
ŠENTJUR	2.089	0	0	2.787	0	27	0	3.443	0	184	360	0
ŠENTRUPERT	0	0	0	4.286	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠKOFJA LOKA	0	0	675	0	454	905	0	11	0	0	0	0
ŠKOFLJICA	0	0	23.453	0	0	0	0	0	0	219	0	0
ŠMARJE PRI JELŠAH	1.670	0	195	2	0	361	0	0	0	0	0	0
ŠMARJEŠKE TOPLICE	3.609	0	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARTNO OB PAKI	5.969	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠMARTNO PRI LITIJI	2.524	0	0	0	0	2.604	167	427	0	0	0	0
ŠOŠTANJ	0	10.839	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ŠTORE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.910	0	0
TOLMIN	0	15	0	0	87	0	703	0	0	0	0	0
TREBNJE	0	0	0	0	105	0	0	3.963	0	0	0	0

Občina	Nezazidana stavbna zemljišča (v m²)				Javne ceste (v m²)				Ostala zemljišča (v m²)			
	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022	2019	2020	2021	2022
TRBOVLJE	0	0	0	1.055	0	0	0	0	0	0	0	0
TRNOVSKA VAS	0	0	0	0	0	0	0	189	0	0	0	0
TRŽIČ	3.931	669	1.643	323	676	0	0	0	0	0	0	0
TURNIŠČE	6.140	0	0	0	235	0	0	0	0	0	0	0
VELIKE LAŠČE	0	0	0	0	274	0	0	0	0	0	0	0
VIDEM	118	453	19.724	116	0	1.220	798	1.488	0	0	0	0
VIPAVA	0	130	0	0	1.088	0	0	0	0	0	957	0
VITANJE	0	436	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VOJNIK	0	0	0	1.990	0	718	0	0	0	0	0	0
VRANSKO	0	0	0	0	883	0	0	0	0	0	0	0
VRHNIKA	0	444	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VODICE	20.919	0	0	0	0	0	0	0	0	10.826	0	0
VOJNIK	310	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VUZENICA	0	11.992	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
ZAGORJE	239	1.013	151	1.924	0	0	51	0	12.992	1.717	5.484	0
ZAVRČ	0	0	815	0	0	0	5.362	0	0	0	0	0
ZREČE	0	0	0	248.329	0	0	0	0	0	0	0	0
ŽALEC	0	19.394	1.086	0	0	2.020	12.986	39	0	0	0	0
ŽELEZNIKI	0	0	0	0	0	2.060	0	2.113	0	0	0	0
Skupaj (v m²)	**649.572**	**522.333**	**886.096**	**549.244**	**157.411**	**151.271**	**236.223**	**169.010**	**520.151**	**342.340**	**203.908**	**901.239**
Skupaj (v ha)	**64,9572**	**52,2333**	**88,6096**	**54,9244**	**15,7411**	**15,1271**	**23,6223**	**16,901**	**52,0151**	**34,234**	**20,3908**	**90,1239**

V letu 2022 je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 45.646 parcel (2021 – 31.771 parcel). K povečanemu številu pregledanih parcel v letu 2022 so največ pripomogle nekatere občine, s katerimi so bili v tem letu uspešno izvedeni dogovori za večji obseg izdanih potrdil o namenski rabi (Mestna občina Ljubljana, Jesenice, Izola, Piran). Pregledane parcele so bile obravnavane v 2.372 na novo odprtih spisih (2021 – v 1.911 spisih).

TABELA št. 29: Potencialni predmet prenosa – stanje s seznama akcijskega načrta na dan 31. 12. 2022 po skupinah pravnih oseb, do katerih se je še treba opredeliti glede lastništva, ter površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi, kot jo interpretira MKGP

		n	št. parcel	% od vseh parcel	skupna površina po katastru (ha)	od tega površina KZ in gozdov po dejanski rabi (ha)
Občine	0 - 50 parcel	129	2.983	3,60	1.266,75	748,96
	51 - 500 parcel	68	14.769	17,82	4.757,71	1.616,95
	501 – 1000 parcel	7	5.099	6,15	1.025,84	619,78
	1001 - 2000 parcel	7	10.157	12,25	1.742,08	975,83
	nad 2000 parcel	1	3.251	3,92	494,19	63,59
skupaj občine		212	36.259	43,74	9.286,57	4.025,11
javno dobro		35	1.320	1,59	275,90	83,66
Republika Slovenija		36	4.952	5,98	1.944,37	1.399,38
ostale pravne osebe		1.875	40.365	48,69	9.399,53	3.510,04
Skupaj občine, javno dobro, RS in ostale pravne osebe		**2.158**	**82.896**	**100,00**	**20.906,37**	**9.018,19**

Kot izhaja iz tabele 29, je treba v okviru akcijskega načrta razčistiti lastništvo še za 82.896 parcel, pri čemer so občine največja skupina istih pravnih oseb, s katerimi Sklad še nima razmejenega zakonskega lastništva. Pri občinah je treba razčistiti zakonsko lastništvo še za 36.252 parcel oziroma 43,74 % od vseh preostalih parcel akcijskega načrta. Postopki urejanja lastništva zemljišč pri občinah so še posebej zahtevni, saj se poleg ZSKZ lastništvo hkrati preverja tudi po ostalih predpisih s področja lastninjenja, sprejetih po 11. 3. 1993, na podlagi katerih so občine postale zakonske lastnice določenih nepremičnin družbene lastnine (Zakon o cestah, Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti, Zakon o športu, ZSKZ – po več kriterijih).

Za 129 občin (60,85 %), ki imajo do 50 nerazčiščenih parcel, se lahko šteje, da so prenosi na Sklad pri njih praktično zaključeni, saj ostajajo večinoma neurejene le še takšne parcele, ki so predmet parcelacij zaradi različne namenske rabe oziroma neodmerjenih cest in poti.

TABELA št. 30: Površina kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN), do katerih se je še treba opredeliti, in dinamika zmanjševanja po letih

Raba tal (MKGP)	Pov. (ha) – začetno stanje iz akcijskega načrta	Zmanjšanje površine kmetijskih zemljišč in gozdov po dejanski rabi (RTN) po letih					Ostane (ha)
		Od 2012 do 2018	2019	2020	2021	2022	
Kmetijsko zemljišče in gozd	67.632	48.395	1.435	2.307	3.656	2.821	9.018

IZDAJANJE PREDHODNIH SOGLASIJ IN MNENJ ZA NEODPLAČNE PRENOSE NA DRUGE UPRAVLJAVCE DRŽAVNEGA PREMOŽENJA

Tako kot v prejšnjih letih so se tudi v letu 2022 izvajali neodplačni prenosi zemljišč iz Sklada na druge upravljavce državne lastnine (DARS, DRI, ministrstva), in sicer na podlagi sklepov Vlade RS, kadar je bil za to izkazan javni interes. V ta namen je Sklad v letu 2022 izdal skupaj 33 predhodnih soglasij k prenosu (2021 – 40 soglasij) na podlagi vlog, podanih s strani drugih državnih organov.

Istočasno je Sklad prek resornega ministrstva sodeloval in podajal strokovna mnenja k ostalim predlogom sklepov Vlade RS, na podlagi katerih so se med različnimi upravljavci državnega premoženja prenašale nepremičnine, ki niso bile v upravljanju Sklada.

ODRAVLJANJE NAPAK V REGISTRU ZEMLJIŠČ

V letu 2022 je Sklad nadaljeval z odpravljanjem napak v ROS. Gre za primere zemljiških parcel, ki jih Sklad sicer vodi v svojem registru in so evidentirane v zemljiškem katastru, vendar za njih v zemljiški knjigi še ni vpisana lastninska pravica v korist RS.

Po stanju na dan 31.12.2022 je bilo takšnih parcel še 2.287. Glede na stanje na dan 31.12.2021 (3.508 parcel) pomeni zmanjšanje napak v letu 2022 pri 1.221 parcelah oz. za 34,8 odstotkov. Napake so se odpravile bodisi z odpisom parcel iz registra osnovnih sredstev na podlagi pripravljenih uradnih zaznamkov, če se je na podlagi dokumentacije ugotovilo, da parcele po zakonu niso predmet prenosa na Sklad, ali pa s sklenitvijo pogodbe o prenosu ter vpisom lastninske pravice v korist RS v zemljiško knjigo. Za del parcel bo treba izvesti še predhodno geodetsko odmero, ker je bilo na podlagi pridobljenih potrdil o namenski rabi ugotovljeno, da samo del parcele sodi v upravljanje Sklada (delno stavbno, ceste, poti, vodotoki), kar je povezano z velikimi stroški parcelacij.

PODROČJE GEODEZIJE

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 po pooblastilu v. d. direktorja zastopali Sklad:

- pri izvedbi postopkov za izdelavo elaboratov ureditev mej, novih izmer, parcelacij, komasacij, izravnav mej, določitev zemljišč pod stavbo, izdelavi elaboratov za evidentiranje stavb, spremembi bonitete zemljišč in izdelavi tehničnih poročil označitve mej v naravi (geodetskih storitev) na zemljiščih v lasti RS, ki so v upravljanju Sklada;
- v geodetskih upravnih postopkih, uvedenih na osnovi elaboratov geodetskih storitev na zemljiščih v lasti RS, ki so v upravljanju Sklada;
- izvajali meritve GIS-GNSS;
- skrbeli za ažurnost geodetskih podatkov v Skladovi podatkovni bazi;
- izvajali geodetske projekte.

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 obravnavali zadeve v obsegu, kot sledi iz tabele 31.

TABELA št. 31: Pregled opravil v letu 2022

	V letu 2021	V letu 2022	i
Obravnava vabil na geodetski postopek (teren, pisarna izvajalca, GURS, OS, UE)	1352	1215	90
Naročila izvedbe geodetskih storitev	65	66	102
Soglasja k izvedbi geodetskih storitev	290	259	89
Zaključene geodetske storitve s potrditvijo izdelanih elaboratov (tehnični del geodetskega postopka)	1035	802	77
Prejem in pregled odločb GURS (upravni del geodetskega postopka)	846	356	42
Prejem in pregled obvestil o spremembi katastrskih podatkov – GURS	351	125	36
Sodelovanje v sodnih postopkih določitve mej	6	1	17

ZASTOPANJE SKLADA V GEODETSKIH UPRAVNIH POSTOPKIH

Sklad je v letu 2022 sodeloval kot stranka v vseh geodetskih upravnih postopkih, ki so se izvajali na zemljiščih v njegovem upravljanju in so se nanašali na izvedbo postopkov za izdelavo elaboratov geodetskih storitev in drugih nalog v zvezi z evidentiranjem nepremičnin pri GURS.

Rezultat geodetskih upravnih postopkov, ki se končajo s pravnomočnim evidentiranjem sprememb katastrskih podatkov, so tudi urejene parcelne meje in posledično urejene parcele. Parcela postane urejena, ko so vse njene meje urejene. Z začetkom uporabe Zakona o katastru nepremičnin (ZKN -Uradni list RS, št. 54/21), to je dne 4.4.2022, se je termin dokončnost mej in parcel, ki je bila uvedena z začetkom veljave Zakona o evidentiranju nepremičnin, državne meje in prostorskih enot (ZENDMPE – Ur. l. RS, št. 52/2000), zamenjal s terminom urejenost mej in parcel.

Urejena meja je meja, ki je evidentirana z dokončno upravno ali pravnomočno sodno odločbo in ki ima s predpisano natančnostjo določene koordinate zemljiškokatastrskih točk v državnem koordinatnem sistemu. Vpis urejenosti mej ima za lastnika parcel pozitivne učinke kot na primer: upravni ali sodni postopek vnovične ureditve urejenih mej ni dopusten, kjer je meja urejena, ni mogoče priposestovanje niti pridobitev lastninske pravice z gradnjo na tujem

zemljišču, pogodbena komasacija ni dopustna, če obodne meje komasacijskega območja niso urejene.

Za meje in parcele, urejene po prejšnjih zakonih in predpisih, lahko GURS izda posebno ugotovitveno odločbo na zahtevo lastnika parcel, če so bile urejene v mejnem ugotovitvenem postopku, postopku izdelave zemljiškega katastra (nove izmere) ali v postopku prenosa mej v naravo po podatkih zemljiškega katastra po Zakonu o zemljiškem katastru (Ur. l. SRS, št. 16/74 in 42/86) in če so bile določene s koordinatami zemljiškokatastrskih točk, ki so določene s predpisano natančnostjo, in če iz zapisnikov jasno izhaja, da so se lastniki strinjali s potekom mej, kot so bile v postopku označene z mejniki.

Stanje urejenosti parcel Sklada na stanje december 2022 izhaja iz preseka podatkov o parcelah ROS in atributnih podatkov GURS, ki tedensko digitalno osvežujejo naš informacijski sistem URBAR. Neurejenost parcel Sklada za Sklad ne predstavlja velikega tveganja. Sklad v informacijskem sistemu URBAR med drugimi podatki vodi tudi atributno in grafično površino vsake parcele Sklada. Z grafičnim vpogledovalnikom je omogočena primerjava lege parcele prek prostorskih slojev dejanske rabe, GERK-ov in DOF-načrtov.

Z začetkom veljave ZKN je GURS začel s postopno implementacijo prenovljenega informacijskega sistema IS Katater. Proces migracije podatkov v nov IS Kataster je s spremenjeno in še vedno nedokončno strukturo podatkov, vplival na vzdrževanje in ažuriranje podatkov našega informacijskega sistema URBAR. Uveljavitev ZKN in prenova IS Kataster je povzročila zastoj pri realizaciji izvajanja geodetskih storitev in prav tako zastoj pri uvozu digitalnih elaboratov v spremenjene strukture podatkov IS Kataster in zastoj pri evidentiranju katastrskih sprememb, kar se odraža tudi v manjši realizaciji tehničnih in upravnih delov geodetskih postopkov v letu 2022.(tabela št. 31 in 33)

TABELA št. 32: Stanje urejenosti parcel Sklada december 2022

	Število parcel	Število dokončnih parcel z urejenimi mejami oboda	Število parcel z neurejenimi mejami oboda	Indeks
Parcele v lasti RS in upravljanju Sklada iz evidence ROS	160.829	7.513	153316	5
Parcele v solastnini RS in skupnem upravljanju Sklada ter SiDG iz evidence ROS	71.968	1.876	70092	3

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi odločitev komisije Sklada v letu 2022 pri pooblaščenih geodetskih izvajalcih naročili 66 geodetskih storitev (tabeli 31 in 33), in sicer:

- 7 naročil geodetskih storitev v namen pogodb o prenosu lastništva zemljišč;
- 23 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe ureditve mej kmetijskih zemljišč;
- 24 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe pravnega prometa z zemljišči;
- 7 naročil geodetskih storitev v namen izvedbe razdružitve solastnine;
- 1 naročilo geodetskih storitev v namen odmere cest;
- 3 naročila geodetskih storitev v namen evidentiranja zemljišča pod stavbo in vpisa stavbe v kataster stavb;
- 1 naročilo geodetskih storitev v namen stabilizacije mejnih znamenj na urejenih mejah.

TABELA št. 33: Stroški geodetskih storitev za leto 2022 v primerjavi z letom 2021

	Leto 2021 (EUR)	Plan 2021 (%)	Leto 2022 (EUR)	Plan 2022 (%)
Stroški	383.331	153	154.559	62

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 izdali 259 soglasij k izvedbi geodetskih storitev, in sicer:

- 96 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za prenos lastnine zemljišč;
- 1 soglasje k izvedbi geodetskega postopka parcelacije za prenos upravljavca zemljišč;
- 1 soglasje k izvedbi geodetskega postopka ureditve mej;
- 105 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo pravnega prometa z zemljiščem;
- 44 soglasij k izvedbi geodetskega postopka za izvedbo odmer javnih cest;
- 10 zahtev za uskladitev površine na osnovi dolo0čil 67. člen ZKN;
- 1 soglasje k parcelaciji funkcionalnega zemljišča v sodnem postopku;
- 1 soglasje k izvedbi postopka bonitiranja zemljišč.

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 uredili spremembo vpisa začasnega upravljavca na 196 parcelah.

MERITVE GIS-GNSS

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so na osnovi vlog Sektorja za kmetijstvo v letu 2022 izvajali geodetske izmere z natančnostjo do 0,02 metra (v nadaljevanju: meritve GIS-GNSS). V letu 2022 je bil povprečen odzivni čas, to je čas od prejetja vloge do izvedbe meritev, podpisa zapisnika in izdelave načrta meritev, 17 koledarskih dni. Odzivni čas je bil odvisen predvsem od vremenskih razmer in uskladitve terminov z vabljenimi strankami (sosedi mejaši, zakupniki …).

Meritve GIS-GNSS so bile izvedene na osnovi javno dostopnih geodetskih podatkov, kot so zemljiškokatastrski prikazi, digitalni ortofoto načrti (v nadaljevanju: DOF), temeljni topografski načrti, podatki o zemljiškokatastrskih točkah različnih statusov (urejene, sodne, dokončne, tehnične …) in na osnovi podatkov Skladove podatkovne baze.

Za kmetijska zemljišča so bile katastrske meje identificirane večinoma na kompleksih, kjer so se uživalne in katastrske meje bistveno razlikovale.

Meritve GIS-GNSS so bile zaključene s podpisom zapisnika in izdelavo načrta izmere ter računom površin, če je bilo to za gospodarjenje z zemljišči potrebno.

Za doseganje nekaj-centimeterske natančnosti meritev GIS-GNSS v realnem času je bilo uporabljeno referenciranje na najbližje permanentne postaje v lasti podjetja Geoservis, d. o. o. (tabela 34).

TABELA št. 34: Izvedene meritve GIS-GNSS v letu 2022 v primerjavi z letom 2021

	Real. 2021	Re21/Pl21 (v %)	Real. 2022	Re22/Pl22 (v %)
Število zaključenih meritev	194	72	186	124

OSVEŽITEV SKLADOVE PODATKOVNE BAZE Z GEODETSKIMI PODATKI

Na podlagi Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Ur. l. RS, št. 24/03 s spr.; v nadaljevanju: ZDIJZ) in izjave o uporabi geodetskih podatkov v nekomercialne namene, Sklad podatke GURS prevzema brezplačno. Podatki v vektorskem formatu se za grafično aplikacijo, ki je sestavni del programske opreme URBAR, osvežujejo na digitalen način neposredno iz GURS. Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so pri GURS naročili in prevzeli:

- od januarja do maja v letu 2022 – atributne podatke REN (implementacijo podatkov REN v okolje URBAR je izvedel zunanji pogodbeni izvajalec).

IDENTIFIKACIJSKA POTRDILA IN UGOTOVITVE POVRŠIN

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 na osnovi vlog Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo, Sektorja za kmetijstvo in Sektorja za pravne zadeve izdelali 19 ugotovitev površin delov parcel na osnovi vklopov in presekov grafičnega prikaza parcel zemljiškega katastra in grafičnih slojev prikaza namenske rabe zemljišč.

IZVEDENE OBDELAVE DIGITALNIH PODATKOV

Geodeti, zaposleni v Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezije, so v letu 2022 za potrebe Sklada izvedli naslednje obdelave digitalnih podatkov:

- transformacijo in procesiranje grafičnih podatkov HMS v skladu z veljavno uredbo za uvoz v informacijski sistem URBAR;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka prostorskega sloja nakupa parcel za leto 2022 s slojem vodovarstvenih območij, s slojem zavarovanih območij in s slojem hidromelioracijskih območij;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka zakupnih poligonov s poligoni GERK – stanje julij 2022;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka zakupnih poligonov s poligoni GERK – stanje september 2022;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka poligona območja Regijski park Škocjanske jame s parcelami ROS;
- izdelavo analize podatkov na osnovi preseka parcel ROS z območji ciljnih površin KOPOP ukrepov

PRAVNE ZADEVE

DELO SEKTORJA ZA PRAVNE ZADEVE

V letu 2022 je Sektor za pravne zadeve izvajal svoje stalne naloge, v skladu z organizacijo Sklada, med katerimi je predvsem:

- skrbel za zastopanje in zastopal Sklad pred sodišči v pravdnih postopkih, povezanih z odškodninskimi zahtevki, posestjo, zakupnimi razmerji, kupoprodajnimi pogodbami,
- sodeloval z Državnim odvetništvom in mu dajal usmeritvena navodila pri sodnih postopkih, povezanih z lastninsko pravico - priznanje lastninske pravice, prenosi, razdružitve

solastnine, obremenitve lastninske pravice, nujne poti, določitve pripadajočih zemljišč, kaduciteta,
- zastopal Sklad pred sodišči v sodnih postopkih po 145. c členu ZIKS,
- zastopal Sklad pred upravnimi organi v inšpekcijskih postopkih,
- Državnemu odvetništvu podajal vsebinske opredelitve v postopkih denacionalizacije, vključno z nadomestnimi zemljišči in 5. členom ZDen,
- sodeloval s Sektorjem za kmetijstvo pri izvajanju pravnega prometa – pravni pregled pred podpisom kupoprodajnih pogodb, objava razpisov za prodajo stavbnih zemljišč, pregledoval služnostne pogodbe, pogodbe o stavbni pravici in pogodbe za infrastrukturo,
- vodil izvensodne postopke in sestavljal listine o uskladitvi zemljiško-knjižnega stanja z dejanskim in pripravljal pogodbe za izvensodne razdružitve,
- pravno svetoval Sektorju za kmetijstvo, Sektorju za urejanje evidenc nepremičnini in geodezijo in Sektorju za splošne zadeve,
- zastopal Sklad oziroma sodeloval v drugih upravnih postopkih.

Za leto 2022 načrtovane in realizirane glavne naloge Sektorja za pravne zadeve so razvidne iz spodnjih dveh tabel.

TABELA št. 35: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2022, zaključene zadeve – plan in realizacija

Postopki	Plan 2022	Realizirano 2022	indeks
pravnomočno zaključeni pravdni postopki	80	82	103
pravnomočno zaključeni nepravdni postopki	340	565	166
skupaj pravnomočno zaključeni sodni postopki	**420**	**647**	**154**
zaključeni postopki na področju odstranjevanja odpadkov na podlagi zakona o varovanju okolja	35	22	63
zaključeni izvensodni zahtevki	30	38	127
sklenjeni sporazumi za izvensodno razdružitev solastnine	25	17	68

TABELA št. 36: Kazalniki dela Sektorja za pravne zadeve v letu 2022 glede na leto 2021 – nove zadeve

Postopki – nove zadeve 2021 - 2022	2021	2022	indeks
Novo začeti sodni postopki - skupaj pravdni in nepravdni	516	549	106
Novo začeti upravni postopki - skupaj	91	82	90
Novo začeti izvensodni zahtevki - skupaj	68	70	103
Pregled pravnega prometa - skupaj	644	508	79
Služnosti, soglasja, stavbna pravica, infrastruktura - skupaj	360	422	117
SKUPAJ	1697	1631	96

SODNI POSTOPKI

V letu 2022 so sodišča za razliko od prejšnjih dveh let (omejitve zaradi koronavirusa) spet normalno poslovala, kar se je odrazilo v povečanem številu novo začetih sodnih postopkov. Kljub temu smo v Sektorju za pravne zadeve tudi zaključili več sodnih postopkov od načrtovanih, predvsem na področju zaključevanja nepravnih sodnih postopkov, kjer je bil plan bistveno presežen. V letu 2022 je bilo zaključenih skupno 647 sodnih postopkov od planiranih 420, kar predstavlja 166 odstotno realizacijo glede na plan za leto 2022. Od skupnega števila zaključenih sodnih postopkov je bilo v letu 2022 zaključenih 565 nepravdnih sodnih postopkov, torej kar 225 nepravdnih sodnih postopkov več od planiranih.

Na področju sodnih - pravdnih postopkov, ki jih rešujemo v Sektorju za pravne zadeve, so postopki zaradi ugotovitve lastninske pravice, zaradi ugotovitev obstoja služnostne pravice, zaradi prepustitve posesti, zaradi plačila zakupnine ter različnih odškodninskih zahtevkov, med katerimi prevladujejo zahtevki na podlagi 72/2. člena ZDen. Na dan 31. 12. 2022 je bilo odprtih še 14 pravdnih postopkov na podlagi 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS, višina zahtevka, glede na višino zahtevka, postavljenega s strani strank in zmanjšanega za že plačane nesporne dele posameznih zahtevkov, je znašala 13.437.988,15 EUR.

Sklad je v letu 2022 iz naslova odškodninskih zahtevkov po členu 72/2 ZDen in 145. c členu ZIKS upravičencem izplačal skupno znesek 11.332.693,41 EUR, od tega na račun glavnic znesek 8.453.102,91 EUR, na račun ZZO od glavnice znesek 2.877.030,72 EUR in na račun pravdnih stroškov znesek 2.559,78 EUR.

Na področju sodnih - nepravdnih postopkov, ki jih Sklad rešuje v Sektorju za pravne zadeve, so postopki zapuščine brez dedičev – kaduciteta, postopki razdružitve, stečajni postopki, postopki določitve pripadajočega zemljišča, postopki določitve nujne poti, postopki ureditve meje, postopki nastavitve nove zemljiške knjige in postopki glede ukinitve javnega dobra.

Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2022 začetih 549 novih postopkov, od tega 72 novih pravdnih postopkov in 477 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2021, ko je bilo novo začetih sodnih postopkov 516, predstavlja to indeks 106 odstotkov glede na leto 2021.

ZAKLJUČENI UPRAVNI POSTOPKI

Na področju upravnih postopkov je bil v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 opazno zmanjšanje v kategoriji novo začetih zadev, v kategoriji zaključenih zadev pa je predvsem opazna razlika na področju varstva okolja. Sektor za pravne zadeve je v letu 2022 na tem področju zaključil 22 zadev, v letu 2021 pa 35. Dejstvo pa, da je Sklad v tem segmentu vezan na dinamiko dela inšpekcijskih organov in pri načrtovanju sklepa le na podlagi podatkov iz preteklih let. Število skupno zaključenih zadev na celotnem področju upravnih postopkov se sicer ne razlikuje bistveno od podatka za lansko leto, zaključeni so bili le 3 postopki manj kot v letu 2021, skupno 79. Od 79 zaključenih upravnih postopkov je bilo poleg zgoraj navedenega podatka za postopke na področju varstva okolja, zaključenih še 39 postopkov s področja nadomestil za uporabo stavbnih zemljišč in 18 postopkov s področja dostopa do informacij javnega značaja in varstva osebnih podatkov.

V letu 2022 je bilo skupno novo začetih upravnih postopkov 82 torej 9 upravnih postopkov manj, kot v letu 2021.

Sektor za pravne zadeve je na področju upravnega prava zadolžen tudi za vlaganje upravnih sporov, do vložitve upravnega spora pride v primerih, ko se Sklad ne strinja z odločitvijo organa druge stopnje v upravnem postopku.

IZVENSODNI POSTOPKI IN IZVENSODNE RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

V okviru izvensodnih postopkov in izvensodnih razdružitev, je bilo v Sektorju za pravne zadeve v letu 2022 iz področja izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice zaključenih 38 zadev in 17 iz področja izvensodnih razdružitev solastnine. Glede na letni plan dela je bila tako dosežena realizacija na področju izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice precej presežena - 127 odstotna, na področju izvensodnih razdružitev solastnine pa je bila dosežena realizacija letnega plana precej manjša in sicer v višini 68 odstotkov.

Sektor za pravne zadeve je leta 2022 v delo prejel skupno 70 novih izvensodnih postopkov, od tega izvensodnih zahtevkov na priznanje lastninske pravice 44 in izvensodnih zahtevkov za razdružitev solastnine 26, kar je še vedno veliko, glede na to, da bi pričakovali, da bo zahtevkov iz naslova neusklajenega lastninskega stanja v zemljiški knjigi po 30 letih transformacije družbene lastnine v lastnino z znanimi lastniki, manj.

PRAVNI PROMET

Sektor za pravne zadeve na tem področju v primerih, ko Sklad kmetijsko zemljišče prodaja, pred objavo ponudbe za prodajo zemljišča na UE opravi pravni pregled stanja – pregleda celotno dokumentacijo - zlasti z vidika urejenosti lastništva, morebitnih stvarnopravnih pravic in obveznosti države ter pravilnosti postopka glede na vrsto nepremičnine. Pravni pregled stanja Sektor za pravne zadeve ponovno opravi tudi pred podpisom pogodbe. Sektor za pravne zadeve pravni pregled opravi stanja pred podpisom pogodbe tudi v primerih, ko Sklad kmetijsko zemljišče kupuje. V primerih, ko je predmet prodaje stavbno oz. delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče, Sektor za pravne zadeve pripravi in poskrbel za objavo razpisa za zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč na spletni strani Sklada. Pripravljenih je bilo 23 razpisov in izvedena prodaja 23 sklopov zemljišč. Po izvedenem postopku zbiranja ponudb je bilo v skladu z določili ZSPDSLS potrebno pridobiti še soglasja MKGP k izvedbi pravnega posla, pridobljenih je bilo 44 soglasij.

V primerjavi z letom 2021 se je število vseh pregledanih pogodb za promet (kmetijska in stavbna zemljišča) v letu 2022 zmanjšalo in sicer iz 644 zadev v letu 2021 na 508 zadev. Zmanjšanje števila sklenjenih poslov pravnega prometa gre predvsem na račun manjšega obsega izvedenih nakupov, po mnenju Sklada pa je razlog v sprejeti noveli ZKZ, ki je začela veljati 13. 4. 2022 in je Skladu bistveno otežila možnost nakupa kmetijskih zemljišč, ki bi sicer bila primerna za nakup, v skladu s sprejeto strategijo. Omenjena novela je namreč v celoti odpravila regulacijo na področju dajanja kmetijskih zemljišč v lasti fizičnih oseb v zakup. Vsak prodajalec kmetijskega zemljišča si lahko zato na kmetijskem zemljišču, ki ga želi prodati »uredi« fiktivni zakup, s katerim odžene vse morebitne ostale nezaželene kupce in proda kmetijsko že vnaprej izbranemu kupcu, s čimer izgubi smisel tudi določen prednostni vrstni red pri nakupu, ki ga določa ZKZ. Povsem nerealno je namreč pričakovati, da bo Sklad kupil zemljišče, ki je obremenjeno z zakupom (kupec namreč z nakupom zemljišča vstopi na mesto zakupodajalca), katerega doba in višina zakupnine za Sklad ni sprejemljiva, predvsem pa ne gospodarna.

DENACIONALIZACIJA

Na področju nadomestnih zemljišč je Sektor za pravne zadeve v letu 2022 prejel 1 nov zahtevek, skupno je torej v reševanju še 5 postopkov za dodelitev nadomestnega zemljišča. Priprava potrebnega nabora nadomestnih zemljišč je zaradi določenih omejitev glede primernosti za nadomestno zemljišče, v postopkih, kjer se vračajo nadomestna zemljišča v večjih vrednostih, dolgotrajen postopek.

SLUŽNOSTI, SOGLASJA, STAVBNA PRAVICA IN NAJEMNE POGODBE

Na področju služnosti je Sektor za pravne zadeve pregledoval pogodbe, po potrebi zahteval dopolnitev dokumentacije in vsebinsko dopolnjeval zahtevnejše pogodbe. V letu 2022 je bilo v Sektor za pravne zadeve v pregled prejetih 422 pogodb o ustanovitvi služnosti, stavbne pravice in soglasij, pregledanih pa je bilo 376 pogodb. Za potrebe sklenitve najemnih pogodbe je Sektor za pravne zadeve na spletni strani Sklada objavil 6 javnih razpisov za zbiranje ponudb za najem in 12 namer za sklenitev neposredne najemne pogodbe.

PRAVNO SVETOVANJE OSTALIM SEKTORJEM IN SODELOVANJE V ZAKONODAJNIH POSTOPKIH

V okviru nalog Sektorja za pravne zadeve je opredeljeno tudi pravno svetovanje ostalim sektorjem na Skladu. Tako so zaposleni tudi v letu 2022 vršili svetovanje ostalim sektorjem v vsebinsko zahtevnejših zadevah za rešitev, kjer je potrebno širše poznavanje prava. Na področju dodeljevanja kmetijskih zemljišč v zakup, Sektor za pravne zadeve sodeluje v Komisiji za ugovore, ki v primerih ugovorov na odločitve o dodelitvi v zakup pripravlja vsebinsko obrazložene odgovore na ugovore. V letu 2021 smo pripravili 49 odgovorov na ugovor.

Sektor za pravne zadeve je pripravljal gradiva iz svojega področja dela za potrebe odločanja organa upravljanja Sklada kakor tudi zaprosila in stališča zahtevnejših vsebin iz naslova sodelovanja Sklada z ostalimi institucijami. Zaposleni iz sektorja so se po potrebi udeleževali sestankov, na katerih se je reševala in usklajevala problematika dela Sklada.

Sektor za pravne zadeve sodeluje tudi pri pregledu gradiv v zakonodajnih postopkih in pri pripravi potrebnih pripomb k tovrstnim gradivom.

KADROVSKE ZADEVE

STANJE ZAPOSLENIH NA DAN 31. 12. 2022

Na dan 31. 12. 2022 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 83 javnih uslužbencev.

Od vseh 83 zaposlenih uslužbencev je:

- 68 uslužbencev zaposlenih za nedoločen čas,
- 6 uslužbencev je zaposlenih za določen čas zaradi dela na projektu,
- 1 uslužbenka je zaposlena za določen čas zaradi nadomeščanja odsotnega uslužbenca zaradi daljše bolniške odsotnosti (ki se ne šteje v ZKN),
- 3 uslužbenci so zaposleni za določen čas zaradi nadomeščanja odsotnih uslužbencev zaradi porodniške odsotnosti (ki se ne šteje v ZKN),

- 1 uslužbenka zaposlena za določen čas kot nadomestna zaposlitev namesto uslužbenca, ki je sklenil pogodbo o zaposlitvi na drugem delovnem mestu,
- 3 uslužbenci, ki so zaposleni za določen čas zaradi povečanega obsega dela,
- v. d. direktorja, ki je zaposlen za določen čas.

V času priprave tega poročila je na daljši bolniški odsotnosti en uslužbenec, nadomešča ga ena uslužbenka, ki je zaposlena za čas nadomeščanja odsotnega sodelavca in 3 uslužbenke na porodniški odsotnosti, ki jih prav tako nadomeščajo uslužbenci in sicer za čas odsotnosti.

Vsi navedeni, ki so odsotni zaradi krajšega delovnega časa, bolniške odsotnosti in porodniškega dopusta, bi se (če ne bi bili odsotni) financirali iz nejavnih sredstev za opravljanje javne službe.

ZKN ZA LETO 2022

Na podlagi 43. in 44. člena Zakona o javnih uslužbencih (Ur. l. RS, št. 63/07-UPB3 s spr.) in četrtega odstavka 60. člena Zakona o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2021 in 2022 (Uradni list RS, št. 174/20, 15/21 – ZDUOP, 74/21, 172/21, 187/21 – ZIPRS2223 in 206/21 – ZDUPŠOP), je Vlada RS je na 95. redni seji dne 29. 9. 2021 sprejela sklep št. 10002-9/2020-15, s katerim je za leto 2022 povečala dovoljeno število zaposlenih na 82 zaposlitev. Dne 03. 01. 2022 smo s strani MKGP prejeli potrditev Zbirnega kadrovskega načrta oseb (ZKN) javnega prava iz 22. člena Zakona o javnih uslužbencih za leti 2022 in 2023 št. 110-5/2020/26, kjer nas obveščajo, da je tudi za leto 2023 dovoljeno število zaposlitev 82.

Na dan 31. 12. 2022 je bilo na Skladu skupno zaposlenih 79 javnih uslužbencev, ki se štejejo v ZKN.

TABELA št. 37: Kadrovski načrt Sklada za leti 2022 in 2023

Vir financiranja	Število zaposlenih 31. decembra tekočega leta	Dovoljeno ali ocenjeno število zaposlenih 1. januarja naslednjega leta
1. Državni proračun;	5,18	5,18
2. Proračun občin;	/	/
3. ZZZS in ZPIZ;	/	/
4. Druga javna sredstva za opravljanje javne službe (npr. takse, pristojbine, koncesnine, RTV- prispevek);	/	/
5. Sredstva od prodaje blaga in storitev na trgu;	/	/
6. Nejavna sredstva za opravljanje javne službe	79-5,18=73,82	82-5,18=76,82
7. Sredstva prejetih donacij;	/	/
8. Sredstva EU ali drugih mednarodnih virov, vključno s sredstvi sofinanciranja iz državnega proračuna	/	/
9. Sredstva proračuna za zaposlene iz prvega, drugega in tretjega odstavka 25. člena Zakona o zdravniški službi (Uradni list RS, št. 72/06 – uradno prečiščeno besedilo, 15/08 – ZPacP, 58/08, 107/10 – ZPPKZ, 40/12 – ZUJF, 88/16 – ZdZPZD, 40/17, 64/17 – ZZDej-K, 49/18 in 66/19);	/	/
10. Sredstva iz sistema javnih del;	/	/

11. Sredstva raziskovalnih projektov in programov ter sredstva za projekte in programe, namenjene za internacionalizacijo in kakovost v izobraževanju in znanosti;	/	/
Skupno število vseh zaposlenih (od 1. do 11. točke)	**79**	**82**
Skupno število zaposlenih pod točkami 1, 2, 3, 4	**5,18**	**5,18**
Skupno število zaposlenih pod točkami 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11	**73,82**	**76,82**

KADROVSKI NAČRT SKLADA

V skladu s 60. členom ZIPRS2223 in Pravilnikom o metodologiji za posredovanje in analizo podatkov o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih v javnem sektorju pa mora spremljati tudi njegovo realizacijo, pri čemer mora biti v primerih, ko se posamezni uslužbenci financirajo iz različnih virov financiranja, v realizaciji kadrovskih načrtov njihova zaposlitev prikazana v deležih. Sklad podatke o plačah, drugih izplačilih in številu zaposlenih sporoča na Agencijo RS za javnopravne evidence in storitve (AJPES), ki zbira podatke preko informacijskega sistema za posredovanje in analizo podatkov o plačah v javnem sektorju – ISPAP.

Naloge javne službe upravljanja in vzdrževanja HMS, ki so jih javni uslužbenci tudi v letu 2022 poleg svojih rednih delovnih nalog izvajali na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja hidromelioracijskih sistemov, so naslednje:

- načrtovanje in izvajanje upravljanja,
- priprava letnega programa upravljanja in letnega programa vzdrževanja,
- urejanje financiranja oziroma pokrivanja stroškov, nastalih kot posledica rednega delovanja velikih namakalnih sistemov (stroški elektrike, voda, zavarovanja itd.),
- priprava letnih analiz in poročil za ministrstvo,
- priprava podatkov za odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- zagotovitev vpogleda lastnikom zemljišč na melioracijskem območju v vso dokumentacijo o delih na HMS,
- nadzor nad delovanjem HMS in strokovni nadzor pri izvedbi letnih vzdrževalnih del,
- sporočanje sprememb podatkov v evidenco melioracijskih sistemov in naprav,
- organizacija in zagotavljanje vzdrževanja transformatorskih postaj in visokonapetostnih vodov po pooblaščenih izvajalcih vzdrževanja teh naprav,
- priprava in izvedba postopkov za izbiro podizvajalca vzdrževalnih del,
- strokovna pomoč pri reševanju pritožb na odmero višine nadomestila za kritje stroškov za vzdrževalna dela na skupnih objektih in napravah na melioracijskih območjih,
- podajanje potrebnih strokovnih pojasnil ministrstvu s področja HMS,
- izvajanje vloge soglasodajalca v postopkih poseganja v prostor na območjih izvedenih HMS,
- sodelovanje s podizvajalci,
- sodelovanje z izvajalci javne službe na podlagi predpisov o vodah,
- sodelovanje z lastniki ali zakupniki kmetijskih zemljišč na melioriranih zemljiščih in imetniki vodnih pravic,
- druge naloge na področju upravljanja HMS.

Sklad je v letu 2022 nadaljeval z aktivnostmi za ureditev evidenc zemljišč, opredeljenih v potrjenem akcijskem načrtu za dokončanje prenosov na zahtevo Računskega sodišča RS. Postopki prenosov zemljišč na Sklad in s Sklada na druge zakonske lastnike so zelo dolgotrajni, saj ni mogoče vpisovanje lastninske pravice neposredno na podlagi zakona. Ker

je treba evidence čim prej urediti in dokončati prenose, je bil na podlagi projekta Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in gospodarjenje SKZG RS, za določen čas do konca leta 2023, povečan kadrovski načrt za 3 uslužbence.

Kadrovski načrt Sklada je pripravljen tako, da ga je mogoče uresničiti v okviru obsega sredstev za stroške dela v tem finančnem načrtu.

DODATNE ZAPOSLITVE ZA DOLOČEN ČAS

V okviru projekta Projekt vzdrževanja HMS in namakanje je na Skladu zaposlen en uslužbenec za določen čas do dne 21. 12. 2025.

V okviru projekta Dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov v last RS in v gospodarjenje Sklada KZG RS so na Skladu v letu 2022 zaradi povečanega obsega dela na področju ureditve evidenc zemljišč zaposleni trije uslužbenci za določen čas do dne 31. 12. 2023.

V okviru projekta Komasacije zemljišč v upravljanju SKZG RS so na Skladu v letu 2022 zaradi povečanega obsega dela na tem področju zaposlena dva uslužbenca za določen čas do dne 31. 12. 2023.

NAPREDOVANJA USLUŽBENCEV

Sklad je do 15. 3. 2022 izvedel postopek ocenjevanja javnih uslužbencev. Nadalje je Sklad do 1. 12. 2022 izvedel postopek preverjanja izpolnjevanja pogojev za napredovanje v višji plačni razred.

V letu 2022 so v višji plačni razred napredovali tisti javni uslužbenci, ki jim je poteklo triletno napredovalno obdobje in so prejeli tri ocene delovne uspešnosti v zvezi z napredovanjem in dosegli zadostno število točk. Teh uslužbencev je bilo 22.

SPREMEMBA SISTEMIZACIJA DELOVNIH MEST

V letu 2022 je bila sistemizacija delovnih mest spremenjena trikrat.

Dne 12. 2. 2022 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je v. d. direktorja sprejel dne 9. 2. 2022. V Sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo se je na dveh sistemiziranih delovnih mestih spremenila zahtevana izobrazba in smer za zasedbo delovnega mesta, in sicer visokošolska strokovna izobrazba naravoslovne ali družboslovne smeri oziroma univerzitetni program – 1.bolonjska stopnja iste smeri, zato ker ima delodajalec tako širši izbor pri izbiri ustreznega kandidata.

Dne 11. 8. 2022 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je v. d. direktorja sprejel dne 8. 8. 2022. Sprememba že sistemiziranega delovnega mesta v Uradu direktorja je posledica tega, da se k opisu del in nalog dodajo nekatere dodatne naloge, ki naj bi jih opravljal zaposleni, ki bi zasedal to delovno mesto, ker se v tem primeru tudi ureja nadomeščanje zaposlenih, ki le tega nimajo urejenega.
Znotraj sektorja za kmetijstvo se na novo sistemizira služba za promet z zemljišči. Promet z zemljišči je ena izmed temeljnih nalog Sklada, zato mu je potrebno dati večji poudarek in zaradi vse večje zahtevnosti teh postopkov, se je pokazala potreba po drugačni organiziranosti dela znotraj sektorja za kmetijstvo. Na ta način se razbremeni tudi vodjo sektorja za kmetijstvo.

V sektorju za kmetijstvo se ukineta dve delovni mesti, ker sta nezasedeni in delodajalec ne namerava zaposlovati v V. in VI. tarifni skupini.
V sektorju za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo se spreminja naziv dveh delovnih mest, ker se s tem uskladijo dela in naloge, ki jih zaposleni dejansko opravljajo.
V sektorju za pravne zadeve se spreminja pogoj za zasedbo delovnega mesta in sicer glede zahtevanih delovnih izkušenj, ker ima tako delodajalec širši izbor pri izbiri ustreznega kandidata, za zasedbo delovnega mesta.
V sektorju za splošne zadeve se na delovnem mestu, ki ga zaseda uslužbenka, ki nadomešča vodjo sektorja, dodaja to kot opis del in nalog.

Dne 13. 10. 2022 je pričela veljati sprememba sistemizacije delovnih mest, ki jo je v. d. direktorja sprejel dne 10. 10. 2022. V Sektorju za kmetijstvo se je na novo sistemiziralo delovno mesto in sicer za dela in naloge, ki jih javni uslužbenec opravlja na OI Sklada, ker ima delodajalec tako širši izbor pri izbiri ustreznega kandidata.

IZOBRAŽEVANJE USLUŽBENCEV

V letu 2022 je Sklad svoje uslužbence napotil predvsem na strokovna izobraževanja, ki so potrebna za uspešno opravljanje del in nalog, ki pa so bila v večji meri izvedena na daljavo.

NOTRANJE REVIDIRANJE

Vodstvo Sklada je odgovorno za vzpostavitev takšnega sistema upravljanja s tveganji in sistema notranjih kontrol, ki zagotavlja:

- skladnost poslovanja z zakonodajo in drugimi predpisi,
- urejeno in smotrno poslovanje, ki omogoča doseganje zastavljenih letnih in strateških ciljev Sklada,
- varovanje sredstev Sklada,
- urejenost in zanesljivost evidenc zemljišč v upravljanju Sklada,
- obdelavo, vodenje in shranjevanje računovodskih in drugih podatkov,
- točno in pregledno poročanje.

Kontrolno okolje Sklada je ustrezno, saj zagotavlja red in organiziranost za doseganje temeljnih ciljev sistema notranjega nadzora. Kontrolno okolje sestavljajo: etične vrednote, način vodenja, organizacija, dodelitev pristojnosti in odgovornosti, usmeritve in postopki ter usposobljenost zaposlenih.

Sklad ima vzpostavljen register tveganj, v okviru katerega so identificirana in ovrednotena pomembnejša tveganja posameznega področja poslovanja oziroma poslovnega procesa. Pristojna vodstva z njegovim rednim obdobnim pregledovanjem in posodabljanjem ugotavljajo, ali so se tveganja spremenila, ali je njihovo obvladovanje s pomočjo vzpostavljenega notranjega nadzora uspešno in ali je morda treba sprejeti dodatne ukrepe za uspešno upravljanje tveganj in doseganje zastavljenih ciljev.

Usmeritve, postopki (ročni in avtomatski) ter dejavnosti v okviru nadzorovanja se izvajajo s ciljem zagotavljanja obvladovanja tveganj v sprejemljivih okvirih.

Notranja revizija oceno celovitosti obvladovanja tveganj in delovanja sistema notranjega nadzora pripravlja na podlagi COSO-metodologije vrednotenja sestavin notranjega nadzora po posameznih področjih notranjega nadziranja na ravni aktivnosti oziroma poslovnega

procesa. Letni in dolgoročni načrt dela notranje revizije se pripravlja enkrat letno na osnovi zastavljenih ciljev Sklada ter ocene tveganj in informacij, pridobljenih s strani vodstva Sklada.

Vzpostavljeni pretok informacij je ustrezen in poteka horizontalno in vertikalno ter zagotavlja pravočasno in popolno notranje in zunanje poročanje, in sicer:

- poročanje zunanjim uporabnikom in nadzornim institucijam ter pristojnim ministrstvom,
- poročanje poslovodstvu in organu nadzora,
- zaposleni imajo dostop do informacij, ki jih potrebujejo pri izvajanju svojih nalog.

V letu 2022 je notranja revizija izvedla oz. so v zaključevanju notranjerevizijske preglede:

- Kadrovska funkcija in varovanje osebnih podatkov, kjer je bila preverjena ustreznost sistema upravljanja in obvladovanja tveganj na procesu kadrovske funkcije in varovanja osebnih podatkov kadrovske službe. Pregled je obsegal sprejete ukrepe in vzpostavljene postopke ter notranje kontrole na procesu kadrovske funkcije in zagotovitev skladnosti poslovanja z veljavnimi predpisi za to področje. Preverjena je bila ustreznost implementiranih postopkov na procesu zaposlovanja, ustreznost izvedb napredovanja, ustreznost odrejanja letnih dopustov, jubilejnih nagrad, zdravniških pregledov, ustreznost zagotavljanja varstva osebnih podatkov, ustreznost varovanja interesov Sklada.

- Revidiranje metodologije cen, kjer je bil preverjen način določanja prodajnih cen, potrebna spremljajoča dokumentacija, upoštevanje postopkov, določenih z internimi akti in zakonodajo, potrebnost cenitev, izbor cenilcev in ponudbe, dolžine postopkov in ukrepanje ter določanje cen v primerih ponovne prodaje po prejšnji neuspešni prodaji.

- Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči (zakupi, podzakupi, pravilnosti podatkov o zemljiščih), ponudbe za zakup, upravljanje prostih površin, zakup KZ, podzakupi, obračun zakupnin, kontrola obdelanosti zemljišč).

- Možnost in zakonitost Prodaje nepremičnin na odloženo plačilo (leasing) oz. postopni odkup, kjer se je preverjala možnosti takšne vrste prodaje glede na Pravilnik o prometu z nepremičninami Sklada in Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ter njenim 5. členom.

- IT Sklada - V okviru pregleda se preverjajo sprejeti ukrepi in vzpostavljeni postopki ter notranje kontrole na področju informacijske tehnologije. Preverila se bodo vsa izvedena JN v zvezi z IT na Skladu v letu 2022, način njihove izvedbe, kriteriji za izvedbo in morebitne sklenjene pogodbe. Preverjen bo predviden nadaljnji razvoj IT na Skladu, strategijo Sklada v zvezi z IT in načrt za doseganje. Preverjen bo način zagotovitve varovanja lokacije, opreme, podatkov (arhivi, dostopi, zavarovanja), rezervna lokacija. Preverjen bo način organiziranja arhiviranja in morebitno vračanje arhivov v produkcijsko okolje. Proučitev zaposlenih kadrov in njihovo sodelovanje pri vzdrževanju sistema IT in razvoju IT, število zunanjih sodelavcev za IT in vsi pogodbeni odnosi z zunanjimi izvajalci, tudi stroškovno vrednost dela zunanjih izvajalcev. Proučitev plana razvoja IT glede na izdelano strategijo IT Sklada. Pregled je v zaključevanju.

IV. R A Č U N O V O D S K O P O R O Č I L O

FINANČNO POROČILO O DELU SKLADA ZA LETO 2022 V PRIMERJAVI S PLANOM

Sklad je poslovanje v letu 2022 zaključil uspešno, saj je ustvaril presežek prihodkov nad odhodki v višini 12.995.336 EUR oziroma z upoštevanjem davka 10.560.195 EUR.

Prihodki so bili realizirani v višini 32.195.883 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 2 % (I re/pl 102).

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2022 realizirani v višini 19.200.547 EUR oziroma 83 % (I re/pl 83).

Finančne obveznosti Sklada so poleg odhodkov za redno poslovanje v letu 2022 predstavljali:

- plačilo SDH 10 % pogodbenih vrednosti iz naslova kupnin za zemljišča in zakupnin za zemljišča. Znesek odhodkov v letu 2022 je znašal 1.876.435 EUR (2021 – 1.456.066 EUR);
- poboti odškodnin za zemljišča, pridobljena v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ s prihodki iz zakupnin. Znesek plačila v letu 2022 znaša 8.175 EUR (2021 – 49.060 EUR);
- od leta 2005 dalje je Sklad na podlagi sodbe Vrhovnega sodišča, št. II Ips 685/2003, zavezanec za izplačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. V letu 2022 je Sklad upravičencem iz tega naslova za kmetijska zemljišča iz lastnih sredstev izplačal 197.438 EUR. Izplačila, ki so bremenila gozdni sklad, so v letu 2022 znašala 11.135.255 EUR. Skupaj so vsa izplačila znašala 11.332.693 EUR. V ta znesek so vštete odškodnine v višini 8.453.103 EUR, zamudne obresti v višini 2.877.031 EUR ter povračila pravdnih stroškov v višini 2.559 EUR;
- Sklad je tudi zavezanec za plačilo davka od dohodka pravnih oseb. Davek od dohodka pravnih oseb za leto 2022 znaša 2.435.141 EUR.

Poleg pokrivanja vseh navedenih finančnih obveznosti je Sklad vsa razpoložljiva sredstva namenil ključnim dejavnostim Sklada:

- povečevanju deleža zemljišč v državni lasti,
- izboljšanju posestne strukture kmetijskih zemljišč v lasti RS.

Solastništvo in soupravljanje sta dva vsebinsko različna pojma, ki v javnih evidencah (zemljiška knjiga in GURS) še nista ustrezno razmejena. GURS v primerih, ko je parcela hkrati v upravljanju Sklada in SiDG, d. o. o., sicer kot upravljavca navede obe osebi, vendar ne pove, v kakšnem razmerju.

Sklad prioritetno zagotavlja plačilo vseh finančnih obveznosti, ki ga bremenijo. Vsa preostala razpoložljiva sredstva namenja urejanju zemljišč in novim nakupom zemljišč.

POSLOVNI REZULTAT ZA LETO 2022

Za poslovno leto 2022 je bil planiran presežek prihodkov nad odhodki v višini 6.926.620 EUR, dosežen je bil presežek prihodkov nad odhodki v višini 10.560.195 EUR.

PRIHODKI

Prihodki so bili realizirani v višini 32.195.883 EUR in so bili glede na načrtovane višji za 2 % (I re/pl 102):

- prihodki iz poslovanja so bili nižji od načrtovanih (I re/pl 94). V strukturi vseh prihodkov predstavljajo 62,3 % in znašajo 20.057.174 EUR;
- prihodki iz financiranja so bili glede na plan višji za 147 % (I re/pl 247). Višja realizacija je deloma posledica po dolgem času spet pozitivne obrestne mere za vloge v Enotni zakladniški račun države ter stanja na podračunih. Tu so zajete obresti od obveznic v višini 20.065 EUR, zaračunane zakonske zamudne obresti v višini 43.165 EUR, obresti na stanje na podračunu v višini 23.386 EUR, prejete obresti iz preteklih let (5.992 EUR) ter obresti od vlog v Enotnem zakladniškem računu države v višini 44.890 EUR, ki predstavljajo tudi največji delež. V strukturi vseh prihodkov predstavljajo prihodki iz financiranja 0,4 % in znašajo 137.499 EUR;
- prevrednotovalni in drugi prihodki, ki v strukturi vseh prihodkov predstavljajo 37,3 % in znašajo 12.001.210 EUR, so bili za 18 % višji od načrtovanih (I re/pl 118). Največji delež predstavljajo prihodki od prodaje zemljišč, ki znašajo 11.812.011 EUR. Poleg tega so v tej postavki še prihodki od prodaje trajnih nasadov, objektov in opreme (27.837 EUR), razne prejete odškodnine po sodbah (1.281 EUR), odškodnine zaradi neupravičene odtujitve zemljišč (95.451 EUR), ter zaračunane pogodbene kazni, zadržane varščine, vnovčenje menic, odškodnine, popravek odbitnega DDV in podobno v višini 64.630 EUR.

TABELA št. 38: Izkaz prihodkov in odhodkov za leto 2022 v primerjavi s planom

	Opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
1	Prihodki od poslovanja	11.354.976	54,0	21.329.220	67,6	20.057.174	62,3	94	177
2	Prihodki od financiranja	72.726	0,3	55.640	0,2	137.499	0,4	247	189
3	Prevrednotovalni in drugi prihodki	9.617.390	45,7	10.169.500	32,2	12.001.210	37,3	118	125
I.	**Celotni prihodki**	**21.045.092**	**100,0**	**31.554.360**	**100,0**	**32.195.883**	**100,0**	**102**	**153**
1	Stroški materiala in storitev	2.404.442	18,7	3.738.100	16,2	2.407.760	12,5	64	100
2	Stroški dela	2.838.722	22,1	3.053.590	13,3	2.942.183	15,3	96	104
3	Amortizacija	306.480	2,4	371.100	1,6	357.949	1,9	96	117
4	Drugi stroški	1.763.113	13,7	1.958.250	8,5	2.093.806	10,9	107	119
5	Odhodki financiranja	1.008.010	7,8	3.488.600	15,1	2.883.461	15,0	83	286
6	Prevrednotovalni in drugi odhodki	4.541.617	35,3	10.418.100	45,2	8.515.388	44,3	82	187
II.	**Celotni odhodki**	**12.862.384**	**100,0**	**23.027.740**	**100,0**	**19.200.547**	**100,0**	**83**	**149**
III.	**Presežek prihodkov**	**8.182.708**		**8.526.620**		**12.995.336**			
IV.	**Presežek odhodkov**								
V.	Davek od dohodka pravnih oseb	1.549.826		**1.600.000**		**2.435.141**			
VI.	**Presežek prihodkov z upoštevanjem davka**	**6.632.882**		**6.926.620**		**10.560.195**			
VII.	**Presežek odhodkov z upoštevanjem davka**								
VI	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**0**		**0**		**0**			

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

GRAF 1: Prihodki po vrstah v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2022



ODHODKI

Odhodki so bili v primerjavi s planom v letu 2022 realizirani v višini 19.200.547 EUR oziroma 83 % (I re/pl 83):

- stroški materiala in storitev so bili v primerjavi s planom realizirani 64 % (I re/pl 64);
- stroški dela so bili v primerjavi s planom realizirani 96 % (I re/pl 96);
- strošek amortizacije je bil v primerjavi s planom realiziran 96 % (I re/pl 96);
- drugi stroški so bili v primerjavi s planom višji za 7 % (I re/pl 107) in vsebujejo plačilo obveznosti do SDH, stroške sodnih postopkov ter storitve odvetnikov in notarjev, odškodnino za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki se pobota z zakupnino, nadomestilo za uporabo stavbnih zemljišč, nadomestilo za kritje stroškov vzdrževanja HMS in drugo;
- nižji od načrtovanih so bili odhodki iz financiranja in sicer za sedemnajst odstotnih točk glede na načrtovane odhodke (I re/pl 83), predvsem zaradi nižje realizacije izplačanih zamudnih obresti po sodbah in nižje realizacije plačanih zamudnih obresti pri odškodninah zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji;
- prevrednotovalni in drugi odhodki, ki v največjem delu predstavljajo plačilo odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS, so bili glede na načrtovane realizirani 82 % (I re/pl 82) in znašajo 8.515.388 EUR. Poleg odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS v višini 8.453.103 EUR je v tej postavki zajet odpis terjatev v višini 3.846 EUR, oblikovanje popravka vrednosti terjatev (18.217 EUR), izguba zaradi menjav, razdružitev, komasacij, odtujitev trajnih nasadov in drugo (31.831 EUR), plačila raznih odškodnin po sodbah (7.291 EUR), odhodki iz preteklih let in drugi odhodki (1.100 EUR).

GRAF 2: Odhodki v izkazu prihodkov in odhodkov v letu 2022



BILANCA STANJA NA DAN 31. 12. 2022

V bilanci stanja je prikazano stanje sredstev in obveznosti do njihovih virov. Vrednost sredstev oziroma njihovih virov na dan 31. 12. 2022 znaša 528.278.395 EUR (na dan 31. 12. 2021 517.501.400 EUR). Največjo postavko predstavljajo dolgoročna sredstva, ki znašajo 498.513.061 EUR in so se v letu 2022 v primerjavi z letom 2021 povečala za 4.994.976 EUR.

TABELA št. 39: Sestava dolgoročnih sredstev na dan 31. 12. 2022

Sestava dolgoročnih sredstev 31. 12. 2022	EUR	S v %
Dolgoročne aktivne časovne razmejitve	56.584	0,01
Dolg.neopredm.sr.-računalniški programi	357.464	0,07
Zemljišča	494.143.534	99,12
Zgradbe	2.515.761	0,50
Oprema (pohištvo, vozila, računal. Oprema)	430.372	0,09
Trajni nasadi	101.690	0,02
Namakalni sistemi in drugo	871.205	0,17
Dolgoročne terjatve	36.451	0,01
Skupaj	**498.513.061**	**100,00**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Med dolgoročnimi sredstvi zemljišča predstavljajo kar 99 odstotkov oziroma 494.143.534 EUR vseh dolgoročnih sredstev. Sklad ima po stanju na dan 31. 12. 2022 v upravljanju 73.220 ha (konec leta 2021 – 73.315 ha) zemljišč. Vrednost zemljišč se je zaradi dogodkov, evidentiranih v letu 2022, v primerjavi s preteklim letom povečala za **5.309.790 EUR**, medtem ko se je površina zemljišč v upravljanju Sklada nekoliko zmanjšala, in sicer za 95 ha. Na spremembo v stanju zemljišč vpliva več dogodkov.

Zmanjšanje vrednosti zemljišč se nanaša na vračila zemljišč v postopkih denacionalizacije (**61.414 EUR**, v letu 2021 – 113.315 EUR), prenos zemljišč, predvsem na občine, na osnovi

pogodb o prenosu (**5.361.280**, v letu 2021 – 5.406.740 EUR), izločitev zemljišč na osnovi raznih sklepov sodišč (**48.094 EUR**, v letu 2021 – 85.439 EUR), na osnovi sklepov Vlade RS in MKGP (**367.979 EUR**, v letu 2021 – 615.597 EUR). Na zmanjšanje vrednosti zemljišč je vplivala tudi uskladitev stanja zemljišč v upravljanju Sklada (ničelni dnevnik) z evidenco zemljiške knjige (**51.456 EUR**, v letu 2021 – 69.159 EUR), prodaja zemljišč (**230.105 EUR**, v letu 2021 – 245.197 EUR) ter obvestila Geodetske uprave (parcelacije, ukinitve parcel) v višini **9.273 EUR** (2021 – 6.660 EUR).

Vrednost zemljišč se je povečala zaradi novih nakupov zemljišč v višini **3.763.763 EUR** (v letu 2021 – 6.961.771 EUR). Podlaga za ostala povečanja so pogodbe o prenosu (**5.913.406 EUR**, v letu 2021 – 8.856.796 EUR), razni sodni sklepi (**364.892 EUR**, v letu 2021 – 562.350 EUR), sklepi Vlade RS in MKGP (**230.362 EUR**, v letu 2021 – 259.037 EUR). Vrednost zemljišč se je povečala tudi zaradi zemljišč, pridobljenih v postopkih menjave, razdružitve in komasacije (**1.166.968 EUR**, v letu 2021 – 1.560.064 EUR).

TABELA št. 40: Bilanca stanja na dan 31. 12. 2022 v primerjavi s planom

		Realizacija 2021		Plan 2022		Realizacija 2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
	AKTIVA SKUPAJ	**517.501.400**	**100,00**	**524.030.000**	**100,00**	**528.278.395**	**100,00**	**101**	**102**
A.	**Dolgoročna sredstva**	**493.518.085**	**95,37**	**500.500.000**	**95,51**	**498.513.061**	**94,37**	**100**	**101**
I.	Neopred.dolg.sredstva in AČR	361.227	0,07	460.000	0,09	414.049	0,08	90	115
II.	Opredmetena osnovna sredstva	493.111.415	95,29	500.000.000	95,41	498.062.561	94,28	100	101
III.	Dolg.fin.naložbe, dana posojila in dep.	0	0,00	0	0,00	0	0,00		
IV.	Dolgoročne terjatve iz poslovanja	45.443	0,01	40.000	0,01	36.451	0,01	91	80
B	**Kratkoročna sredstva**	**23.983.315**	**4,63**	**23.530.000**	**4,49**	**29.765.334**	**5,63**	**126**	**124**
I	Dobroimetje pri bankah in dr.fin.ust.	21.819.424	4,22	21.800.000	4,16	4.151.142	0,79	19	19
II	Kratk.terjatve do kupcev	1.463.541	0,28	1.300.000	0,25	1.032.522	0,20	79	71
III	Kratk.terjatve do pror.uporabnikov	94.259	0,02	100.000	0,02	24.243.194	4,59	24.243	25.720
IV	Dani predujmi in varščine	76.226	0,01	100.000	0,02	62.793	0,01	63	82
V	Kratk.finančne naložbe	308.264	0,06	0	0,00	0	0,00		
VI	Kratk.terjatve iz financiranja	5.145	0,00	10.000	0,00	4.460	0,00	45	87
VII	Druge kratkoročne terjatve	32.387	0,01	40.000	0,01	58.887	0,01	147	182
VIII	Aktivne časovne razmejitve	184.069	0,04	180.000	0,03	212.336	0,04	118	115
C	**Zaloge**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**	**0**	**0,00**		
D	**Izvenbilančna aktiva**	**23.607.423**		**20.000.000**		**25.744.736**		**129**	**109**
	PASIVA SKUPAJ	**517.501.400**	**100,00**	**524.030.000**	**100,00**	**528.278.395**	**100,00**	**101**	**102**
E	**Lastni viri in dolgoročne obveznosti**	**513.058.040**	**99,14**	**519.295.000**	**99,10**	**525.355.671**	**99,45**	**101**	**102**
I	Obveznosti za neopr.sr.in opredm.osn.sr.	493.407.082	95,34	500.400.000	95,49	507.862.465	96,14	101	103
II	Obveznosti za dolgoročne finančne naložbe	308.264	0,06	0	0,00	0	0,00		0
III	Presežek prihodkov nad odhodki	19.243.017	3,72	18.800.000	3,59	17.363.621	3,29	92	90
III	Druge dolgoročne obveznosti (fin.in posl.)	65.969	0,01	60.000	0,01	56.994	0,01	95	86
IV	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve	33.708	0,01	35.000	0,01	72.591	0,01	207	215
F	**Kratkoročne obveznosti**	**4.443.360**	**0,86**	**4.735.000**	**0,90**	**2.922.724**	**0,55**	**62**	**66**
I	Kratk.obv.za prejete predujme in varščine	212.981	0,04	150.000	0,03	165.326	0,03	110	78
II	Kratk.obveznosti do zaposlenih	232.540	0,04	260.000	0,05	237.187	0,04	91	102
III	Kratk.obv. iz poslovanja	3.252.109	0,63	3.800.000	0,73	2.012.890	0,38	53	62
IV	Kratk.obv. iz poslovanja do pror.uporab.	10.586	0,00	20.000	0,00	27.846	0,01	139	263
V	Kratk.obveznosti iz financiranja	110.277	0,02	110.000	0,02	101.193	0,02	92	92
VI	Pasivne časovne razmejitve	624.867	0,12	395.000	0,08	378.282	0,07	96	61
G	**Izvenbilančna pasiva**	**23.607.423**		**20.000.000**		**25.744.736**		**129**	**109**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Ostali dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti dolgoročnih sredstev so bile nove nabave računalniških programov, opreme in trajnih nasadov v višini **254.828 EUR**, nove nabave drobnega inventarja (**8.912 EUR**), brezplačne pridobitve objektov in trajnih nasadov (**118.478 EUR**) ter vlaganja v državne namakalne sisteme iz proračunskih sredstev (**41.041 EUR**). Obračunana amortizacija in popravek vrednosti drobnega inventarja, danega v uporabo za leto 2022, skupaj znašata **436.511 EUR**. Neodpisana vrednost odtujenih osnovnih sredstev znaša **283.596 EUR** (prodaje, odpisi in druge izločitve).

Dolgoročne terjatve so se zmanjšale za **8.992 EUR**, dolgoročne aktivne časovne razmejitve pa za **8.974 EUR**. V dolgoročnih aktivnih razmejitvah prikazujemo odložene stroške za obveznost iz izdane priznanice v višini 1.375 EUR in razmejene stroške za odškodnino za odplačno pridobljena zemljišča (17. člen ZSKZ) v višini 55.209 EUR. Vsi ti stroški se nanašajo na leto 2024 oziroma kasneje.

Med kratkoročnimi sredstvi največjo postavko predstavljajo kratkoročne terjatve do proračunskih uporabnikov. Tu poleg klasičnih terjatev do kupcev – proračunskih uporabnikov, ki jih je le za 211.571 EUR, vodimo tudi vloge začasno prostih denarnih sredstev v Enotni zakladniški račun države in pripadajoče obresti. Vrednost vlog je 24.000.000 EUR, vrednost obresti pa 26.698 EUR. Obresti na stanje denarnih sredstev na računu znašajo 4.925 EUR. Dobroimetje pri bankah in drugih finančnih institucijah, gre za stanje denarnih sredstev na podračunu odprtem pri Upravi RS za javna plačila znaša 4.151.142 EUR.

Kratkoročne terjatve do kupcev znašajo 1.032.522 EUR (v primerjavi z letom 2021 so nižje za 21 odstotkov oziroma 431.019 EUR). Med kratkoročnimi terjatvami iz naslova financiranja so prikazane terjatve za obračunane zamudne obresti v višini 4.460 EUR. Dani predujmi in varščine znašajo 62.793 EUR in so se v primerjavi z letom 2021 zmanjšali za 13.433 EUR. Med danimi predujmi izkazujemo vplačane predujme za izvedence v sodnih postopkih, predvsem razdružitvah, in so vezani na odprte postopke. Glavno postavko v drugih kratkoročnih terjatvah (58.887 EUR) predstavlja terjatev za vstopni DDV – poračun glede na končni odbitni delež za leto 2022 (52.022 EUR). Poleg tega je tu evidentirana tudi terjatev do ZZZS iz naslova refundacije plač (6.840 EUR) ter terjatev do zaposlenih (25 EUR).

Vrednost aktivnih časovnih razmejitev znaša 212.336 EUR. V tej postavki so prikazani stroški vzdrževalnih del na HMS, stroški elektrike in vodnega povračila (161.333 EUR), katerih plačnik je MKGP, znesek v letu 2023 dospelih odškodnin za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča (8.980 EUR) ter tudi razni drugi razmejeni stroški, ki se nanašajo na leto 2023 (zavarovalne premije, naročnine časopisov, vinjete, članarine in podobno).

Na pasivni strani bilance stanja največjo postavko predstavlja obveznost za neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva (507.862.465 EUR), ki se povečuje oziroma zmanjšuje skladno s spremembami na zemljiščih in drugih osnovnih sredstvih. Vključuje pa tudi znesek še neporabljenega presežka preteklih let, ki je namenjen novim investicijam (9.442.439 EUR). Presežek prihodkov nad odhodki po stanju na dan 31. 12. 2022 znaša 17.363.621 EUR.

Pri kratkoročnih obveznostih največjo postavko predstavljajo kratkoročne obveznosti iz poslovanja (2.012.890 EUR, v letu 2021 – 3.252.109 EUR), kjer Sklad prikazuje obveznosti do dobaviteljev (773.237 EUR, v letu 2021 – 1.755.940 EUR), obveznost za davek od dohodkov pravnih oseb (1.014.467 EUR, v letu 2021 – 336.604 EUR), do Slovenskega državnega holdinga (176.100 EUR, v letu 2021 – 466.050 EUR), obveznost za davek na dodano vrednost (37.034 EUR, v letu 2021 – 683.435 EUR), druge obveznosti in dajatve (3.072 EUR) ter del dolgoročnih obveznosti za odplačno pridobljena kmetijska zemljišča, ki v izplačilo zapadejo v letu 2022 (8.980 EUR).

Pasivne časovne razmejitve znašajo 378.282 EUR. Največji del predstavlja prenos dela dolgoročno razmejenih vplačil odškodnin na osnovi stavbnih pravic, ki so namenjene poplačilu v primeru odkupa zemljišča in jih je glede na dobo veljavnosti treba izkazati med kratkoročnimi razmejitvami (351.875 EUR). Ostalo se nanaša na vnaprej vračunane najemnine obratovalne stroške za najete poslovne prostore (10.674 EUR), ter vnaprej vračunane odhodke za stroške dela, ki se nanašajo na izplačilo redne delovne uspešnosti za obdobje 10–12/2022 v višini 13.299 EUR in bodo izplačani pri plači za januar 2023. Kratkoročno odloženih prihodkov je za 2.434 EUR in se nanašajo na razdružitve solastnine, ki jih zaradi v katastru še neizvedenih parcelacij, še ne moremo evidentirati.

V zunajbilančni evidenci je prikazan znesek prejetih zahtevkov za odškodnine (14.370.763 EUR) in zamudne obresti (10.066.785 EUR) zaradi nezmožnosti uporabe po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS. Vrednost ostalih tožbenih zahtevkov znaša 991.318 EUR. Poleg tega zunajbilančno izkazujemo še vrednost prejetih menic in bančnih garancij (315.870 EUR) za zavarovanje obveznosti. Več o postavkah iz zunajbilančne evidence je povedano v pojasnilih k računovodskim izkazom (točka 7).

REGISTER OSNOVNIH SREDSTEV 2021 – ZEMLJIŠČA V UPRAVLJANJU

Od 1. 1. 2014 dalje Sklad za določitev vrednosti neodplačno pridobljenih zemljišč oziroma zemljišč, kjer ob pridobitvi vrednost zemljišča ni znana (npr. prenosi zemljišč), uporablja metodologijo množičnega vrednotenja nepremičnih, ki jo vodi GURS (v skladu s 7. členom Pravilnika o razčlenjevanju prihodkov in odhodkov pravnih oseb javnega prava (Ur. l. RS, št. 134/03, 34/04, 13/05, 114/06 – ZUE, 138/06, 120/07, 112/09, 58/10, 97/12, 100/15, 75/17 in 82/18).

Z dnem 1. 7. 2016 je Sklad prenesel gozdna zemljišča v gospodarjenje SiDG, d. o. o. Od prenosa gospodarjenja z gozdovi na SiDG, d. o. o., se je Sklad soočil s soupravljanjem zemljišč, kar je močno otežilo evidentiranje zemljišč kot tudi celotno gospodarjenje z zemljišči.

TABELA št. 41: Stanje zemljišč v registru osnovnih sredstev Sklada na dan 31. 12. 2022

Dejanska raba	Površina v ha	Delež	Vrednost
Kmetijsko zemljišče	61.393,5923	83,84	466.392.193,58
Gozdno zemljišče	6.001,6858	8,20	18.789.172,06
Pozidano zemljišče	787,7247	1,08	6.595.646,60
Vodno zemljišče	517,4624	0,71	683.539,26
Neplodno zemljišče	4.519,9461	6,17	1.682.982,47
SKUPAJ	**73.220,4113**	**100,00**	**494.143.533,97**

Vir podatkov: Analitična evidenca knjigovodstva zemljišč (ROS) SKZG RS

TABELA št. 42: Promet z zemljišči – PRIDOBITVE (nakup, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2022;

Zemljišče	Nakup		Menjava		Razdružitev		Komasacije	
	ha	Vrednost €	ha	Vrednost €	ha	Vrednost €	ha	vrednost €
Kmetijsko	211,7770	3.662.777,50	48,6274	1.493.451,95	5,4823	152.197,58	7,2004	21.500,49
Gozdno	6,4505	91.340,41	0,1348	3.508,95	0,6051	25.664,92		
Pozidano	1,4023	8.281,76			0,0364	868,63		
Vodno	0,0117	300,53	0,0238	727,10				
Neplodno	0,1516	1.062,96						
SKUPAJ	219,7931	3.763.763,16	48,7860	1.497.688,00	6,1238	178.731,13	7,2004	21.500,49

Vir podatkov: Analitična evidenca knjigovodstva zemljišč (ROS) SKZG RS

TABELA št. 43: Promet z zemljišči – ODTUJITVE (prodaja, menjava, razdružitev, komasacije) v letu 2022 – po pogodbenih vrednostih

Zemljišče	Prodaja		Menjava		Razdružitev		Komasacije	
	ha	Vrednost €	ha	Vrednost €	ha	Vrednost €	ha	Vrednost €
Kmetijsko	27,5730	10.165.156,96	50,7006	1.508.046,38	3,9332	117.042,75	6,8643	20.912,33
Gozdno	2,3931	393.910,30	0,0002	3,69	0,7490	7.749,31	0,0081	76,87
Pozidano	1,3094	363.194,51	0,0002	13,35	0,0396	7.702,08		
Vodno								
Neplodno	0,0643	1.286,00						
SKUPAJ	31,3398	10.923.547,77	50,7010	1.508.063,42	4,7218	132.494,14	6,8724	20.989,20

Vir podatkov: Analitična evidenca knjigovodstva zemljišč (ROS) SKZG RS

TABELA št. 44: Neodplačni prenosi zemljišč v letu 2022

Zemljišče	Neodplačno – pridobitev			Neodplačno – odtujitev		
	ha	Vrednost	Št. pogodb	ha	Vrednost	Št. pogodb
Kmetijsko	321,1778	4.413.791,63		390,6920	2.625.031,39	
Gozdno	270,8752	899.300,14		103,5196	214.730,69	
Pozidano	3,4213	42.728,78		59,7499	579.897,30	
Vodno	3,9176	4.696,36		16,2997	1.053,23	
Neplodno	636,0589	552.888,76		7,3035	793,85	
skupaj	**1.235,4508**	**5.913.405,67**	**340**	**577,5647**	**3.421.506,46**	**400**

Vir podatkov: Analitična evidenca knjigovodstva zemljišč (ROS) SKZG RS

TABELA št. 45: Odtujitev zemljišč na podlagi denacionalizacije v letu 2022 in v obdobju 1993–2022

VRSTA RABE	ODTUJITEV – DENACIONALIZACIJA 2022		ODTUJITEV – DENACIONALIZACIJA 1993–2022	
	ha	Vrednost	ha	Vrednost
Kmetijsko zemljišče	10,1145	56.419,94	53.838,9305	200.168.070,85
Gozdno zemljišče	2,4800	4.996,60	94.868,8328	198.837.334,82
Pozidano zemljišče	-0,0003	-2,15	20,3324	105.721,04
Vodno zemljišče			8,2289	10.174,09
Neplodno zemljišče	0,0001	0,01	14.857,1327	1.261.171,66
SKUPAJ	**12,5943**	**61.414,40**	**163.593,4573**	**400.382.472,46**

Vir podatkov: Analitična evidenca knjigovodstva zemljišč (ROS) SKZG RS

POSLOVANJE V LETU 2022 V PRIMERJAVI S PLANOM

Pregled prihodkov v letu 2022 v primerjavi s planom

Skupni prihodki so znašali 32.195.883 EUR in so bili za 2 % višji od načrtovanih.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so realizirani v višini 8.007.023 EUR (I re/pl 105), kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 24,9 %.

Pri prodaji nepremičnin je Sklad realiziral višje prihodke od načrtovanih (I re/pl 118). Skupni prihodki od prodaje zemljišč znašajo 11.812.011 EUR, kar v strukturi vseh prihodkov predstavlja 36,7 %, in sicer od prodaje kmetijskih zemljišč 1.722.354 EUR, od prodaje stavbnih zemljišč 8.971.513 EUR, razliko do celotne vrednosti oziroma 1.118.145 EUR predstavljajo prihodki iz naslova menjav, razdružitev in komasacij.

Prihodki iz naslova opravljenih storitev Sklada (dana soglasja, služnosti in stavbne pravice, prihodki od prodaje lesa) znašajo 780.120 EUR in so v letu 2022 v primerjavi z načrtovanimi nižji (I re/pl 83). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 2,4 %.

TABELA št. 46: Pregled prihodkov v letu 2022 v primerjavi s planom

	Opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
I.	**Lastni prihodki - javna služba**	**16.942.619**	**80,5**	**18.780.520**	**59,5**	**20.925.851**	**65,0**	**111**	**124**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**6.295.780**	**29,9**	**7.619.400**	**24,1**	**8.007.023**	**24,9**	**105**	**127**
a	Zakupnina - fizične osebe	3.594.244	17,1	4.350.000	13,8	4.712.536	14,6	108	131
b	Zakupnina - pravne osebe	2.687.989	12,8	3.253.000	10,3	3.235.878	10,1	99	120
c	Prihodki iz zakupnin iz preteklih let	13.546	0,1	16.400	0,1	58.609	0,2	357	
d	Prihodki - nadomestilo za odjem vode NR Vogršček	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.3.	**Prodaja nepremičnin**	**9.241.242**	**43,9**	**10.000.000**	**31,7**	**11.812.011**	**36,7**	**118**	**128**
a	Prodaja kmetijskih zemljišč in kmetij	2.070.095	9,8	1.500.000	4,8	1.722.354	5,3	115	83
b	Prodaja stavbnih zemljišč	5.599.429	26,6	7.500.000	23,8	8.971.513	27,9	120	160
c	Menjave,razdružitve in komasac. kmet.zemlj.	1.571.718	7,5	1.000.000	3,2	1.118.145	3,5	112	71
1.4.	**Storitve Sklada**	**957.000**	**4,5**	**935.980**	**3,0**	**780.120**	**2,4**	**83**	**82**
a	Prihodki od izdanih soglasij in priprave pogodb	145.431	0,7	150.000	0,5	133.737	0,4	89	92
b	Prihodki od odškodnin-služnosti, stavbne pravice	639.165	3,0	600.000	1,9	386.822	1,2	64	61
c	Povrač.str. cenitev,parcelacij,sod.str. in drugo	133.013	0,6	100.000	0,3	128.204	0,4	128	96
d	Prihodki od prodaje lesa	38.457	0,2	40.000	0,1	58.435	0,2	146	152
e	Prihodki od oddajanja poslovnih prostorov	934	0,0	5.980	0,0	7.553	0,0	126	808
f	Prihodki za refundirana nadomestila stroškov dela	0	0,0	40.000	0,1	65.370	0,2	163	
1.5.	**Prihodki od financiranja**	**72.726**	**0,3**	**55.640**	**0,2**	**137.499**	**0,4**	**247**	**189**
1.6.	**Drugi prevrednotovalni in drugi prihodki**	**375.871**	**1,8**	**169.500**	**0,5**	**189.199**	**0,6**	**112**	**50**
a	Drugi prevrednotovalni prihodki	160.032	0,8	25.000	0,1	85.486	0,3	342	53
b	Drugi prihodki	215.839	1,0	144.500	0,5	103.713	0,3	72	48
III.	**Prihodki - proračunska sredstva**	**4.102.473**	**19,5**	**12.773.840**	**40,5**	**11.270.032**	**35,0**	**88**	**275**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	1,1	221.140	0,7	134.777	0,4	61	61
b	Gozdni sklad	3.881.333	0,0	12.552.700	39,8	11.135.255	34,6	89	287
IV.	**Prihodki skupaj (I+II+III)**	**21.045.092**	**100,0**	**31.554.360**	**100,0**	**32.195.883**	**100,0**	**102**	**153**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Prihodki od financiranja v letu 2022 znašajo 137.499 EUR in so višji od načrtovanih (I re/pl 247). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 0,4 %.

Prevrednotovalni in drugi prihodki so višji od načrtovanih in znašajo 189.199 EUR (I re/pl 112). Predstavljajo prihodke od prodaje osnovnih sredstev, prejetih plačil iz naslova pogodbenih kazni in odškodnin po sodbah, prihodke iz naslova dodatne pravice do vstopnega DDV po izračunu končnega odbitnega deleža za leto 2022, odškodnine zaradi neupravičene odtujitve zemljišč in druge manjše prihodke.

Prihodki iz proračunskih sredstev v letu 2022 znašajo 11.270.032 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 88). V strukturi vseh prihodkov ta delež predstavlja 35 %. Zajemajo prihodke za upravljanje melioracijskih sistemov (134.777 EUR) ter prihodke za pokrivanje odškodnin za nezmožnost uporabe gozdov po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKs iz Gozdnega sklada v višini 11.135.255 EUR.

Tabela št. 47 prikazuje vsa v letu 2022 prejeta izplačila iz proračuna po proračunskih postavkah in posameznih namenih, za katera so bila uporabljena.

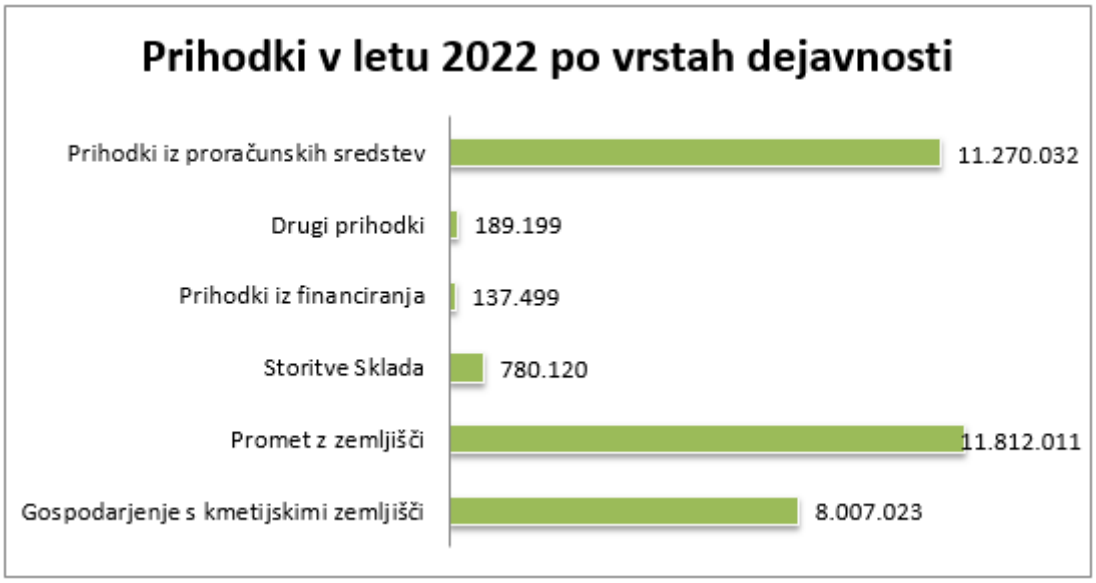
TABELA št. 47: Proračunska sredstva, prejeta v letu 2022

Proračunska postavka	Znesek (EUR)	opomba
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	93	vodno povračilo
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	495.576	za kritje vzdrževalnih del na namakalnih in osuševalnih sistemih - postavke vodimo na ČR, po prejemu proračunskih sredstev se izvede plačilo izvajalcu
Vzdrževanje melioracijskih sistemov p. p. 822 710	196	povračila za stroške električne energije - postavke vodimo na kontih ČR
Skupaj p.p. 822 710	**495.865**	
Zemljiške operacije p. p. 243 010	134.777	plačilo za storitve upravljanja HMS, ki jih opravlja Sklad
Zemljiške operacije p. p. 243 010	37.122	povračila za stroške električne energije, vodarine in prenosa podatkov - postavke vodimo na kontih ČR
Zemljiške operacije p. p. 243 010	80.417	za kritje vzdrževalnih del na namakalnih in osuševalnih sistemih - postavke vodimo na ČR, po prejemu proračunskih sredstev se izvede plačilo izvajalcu
Zemljiške operacije p. p. 243 011	4.079	vodno povračilo
Skupaj p.p. 243 010	**256.395**	
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p. 995 310	41.041	plačilo za investicije v državne namakalne sisteme
Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p. 995 310	1.000.000	plačilo za nakup zemljišč na vodovarstvenih območjih, HMS območjih ter 10 km obmejnem pasu
Skupaj p.p. 995310	**1.041.041**	
Gozdni sklad p.p. 547	**11.135.255**	povračilo izdatkov zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji
MKGP - skupaj nakazana proračunska sredstva	**12.928.556**	
Sklad za podnebne spremembe p.p. 559	17.154	sofinanciranje nakupa električnega vozila
Ministrstvo za okolje in prostor - nakazana proračunska sredstva	**17.154**	
Vse skupaj	**12.945.710**	

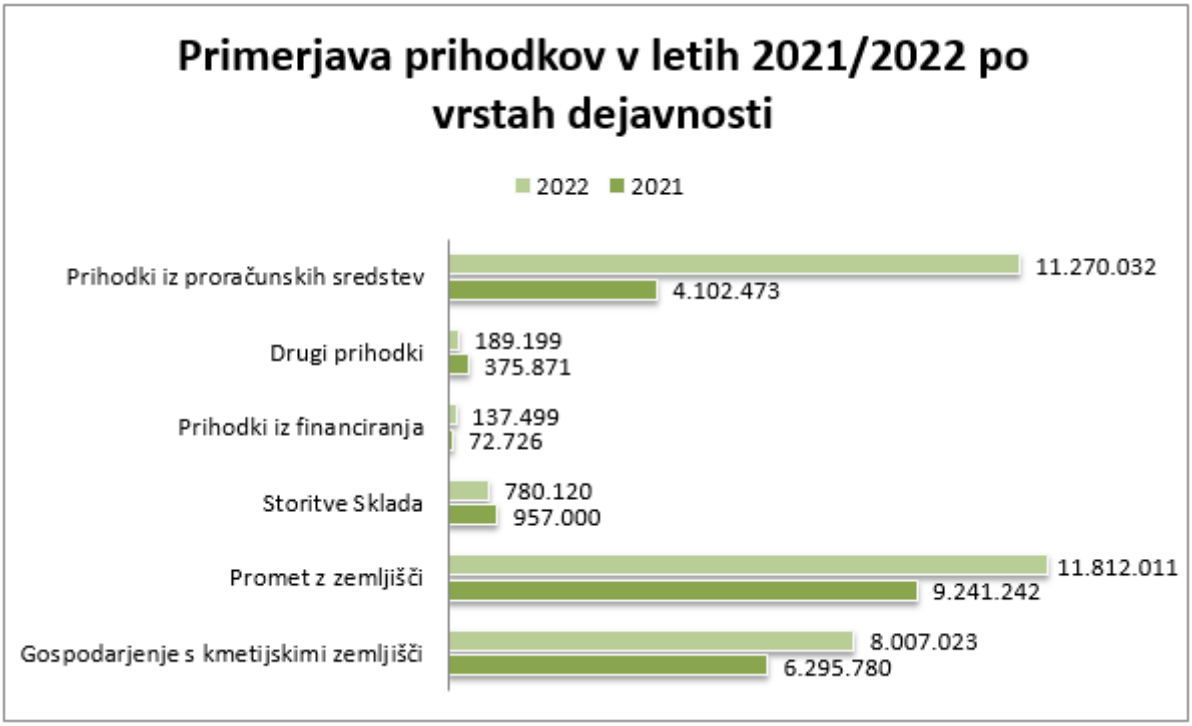
Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

V sklopu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja HMS na območju celotne RS na podlagi Uredbe o načinu izvajanja javne službe upravljanja in vzdrževanja HMS del stroškov vzdrževanja sistemov krije Sklad, sredstva bremenijo MKGP, ki Skladu povrne stroške na podlagi zahtevkov. Ti stroški so po vsebini: plačilo električne energije, vodarina, plačilo vodnega prispevka.

GRAF 3: Prihodki po vrstah dejavnosti v letu 2022



GRAF 4: Primerjava prihodkov po vrstah dejavnosti v letih 2021/2022



Pregled odhodkov v letu 2022 v primerjavi s planom

Odhodki v letu 2022 so bili realizirani v višini 19.200.547 EUR in so bili v primerjavi s planom realizirani 83 % (I re/pl 83).

Na področju gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči je bila realizacija odhodkov nižja za 41 odstotnih točk (I re/pl 59).
Drugi lastni odhodki so bili nižji od načrtovanih v letu 2022 in so znašali 1.514.103 EUR (I re/pl 45). **Prevrednotovalni, finančni in drugi odhodki** so bili realizirani v višini 247.936 (I

re/pl 19). **Drugi prevrednotovalni odhodki** (35.677 EUR), ki vključujejo odpis terjatev (3.846 EUR) in izgubo ob odtujitvah zemljišč v postopkih menjave in razdružitve ter objektov v višini 31.831 EUR, so bili realizirani v višini 6 %. **Drugi odhodki** (186.426 EUR) zajemajo plačila odškodnin po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča, ki so bile krite iz sredstev Sklada (178.035 EUR), razne odškodnine po sodbah (7.290 EUR) in odhodke iz preteklih let (1.101 EUR). **Finančni odhodki** zajemajo plačila zamudnih obresti po 72/2. členu ZDen in 145. c členu ZIKS za kmetijska zemljišča (19.403 EUR) ter plačila zamudnih obresti po raznih drugih sodbah (6.430 EUR).

Odhodki služb Sklada so bili realizirani v višini 3.949.022 EUR oziroma 94 % (I re/pl 94). **Odhodki SDH (pravni naslednik SOD)** so bili realizirani v višini 1.876.435 EUR oziroma 13 % več od načrtovanih (I re/pl 113) in so vezani na realizacijo prihodkov.

Odhodki iz proračunskih sredstev so bili realizirani v višini 11.270.032 EUR in so nižji od načrtovanih (I re/pl 88). V višini 134.777 EUR je Sklad pokrival odhodke (stroške) za upravljanje melioracijskih sistemov. V letu 2022 je Sklad iz proračunskih sredstev (gozdni sklad) v višini 11.135.255 EUR pokrival odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe gozdov po Zakonu o denacionalizaciji.

TABELA št. 48: Pregled odhodkov v letu 2022 v primerjavi s planom

	Opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
I.	**Lastni odhodki**	**8.759.911**	**68,1**	**10.253.900**	**44,5**	**7.930.515**	**41,3**	**77**	**91**
1.1.	**Gospodarjenje s kmetijskimi zemljišči**	**504.412**	**3,9**	**1.008.180**	**4,4**	**590.954**	**3,1**	**59**	**117**
a	Nujno vzdrž.kmet.infr.,sanac.in melioracije	455.352	3,5	1.000.000	4,3	582.779	3,0	58	128
b	Poboti odškodnine z zakupnino	49.060	0,4	8.180	0,0	8.175	0,0	100	17
c	Vzdrževanje razvoda Vogršček	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.3.	**Drugi lastni odhodki**	**3.222.581**	**25,1**	**3.399.850**	**14,8**	**1.514.103**	**7,9**	**45**	**47**
a	Geodetske storitve - ostalo	383.331	3,0	250.000	1,1	154.559	0,8	62	40
b	Komasacije	520.293	4,0	1.020.000	4,4	502.572	2,6	49	97
c	Sanacija zemljišč - odlagališča + nedovolj. gradnje	145.781	1,1	200.000	0,9	93.017	0,5	47	64
d	Stroški poseka in spravila lesa	11.306	0,1	20.000	0,1	15.441	0,1	77	137
e	Strošek izračuna ocenjenih vrednosti gozdno lesnih sortimentov	3.529	0,0	5.000	0,0	2.797	0,0	56	79
f	Študije, ekspertize in projekti	85.719	0,7	70.850	0,3	57.540	0,3	81	67
g	Stroški usposabljanja delavcev Sklada	5.959	0,0	10.000	0,0	5.197	0,0	52	87
h	Stroški sodnih postopkov	108.108	0,8	110.000	0,5	67.789	0,4	62	63
i	Amortizacija za službe Sklada	198.417	1,5	254.000	1,1	246.581	1,3	97	124
j	Amortizacija sredstev RS	89.996	0,7	96.000	0,4	102.456	0,5	107	114
k	Oslabitev vrednosti terjatev	47.017	0,4	50.000	0,2	18.217	0,1	36	39
l	**Prevrednotovalni, fin. in drugi odhodki**	**1.623.124**	**12,6**	**1.314.000**	**5,7**	**247.936**	1,3	**19**	**15**
	Drugi prevrednotovalni odhodki	320.919	2,5	558.000	2,4	35.677	0,2	6	11
	Drugi odhodki	1.058.281	8,2	540.000	2,3	186.426	1,0	35	18
	Finančni odhodki	243.924	1,9	216.000	0,9	25.833	0,1	12	11
1.4.	**Službe Sklada**	**3.576.852**	**27,8**	**4.180.870**	**18,2**	**3.949.022**	**20,6**	**94**	**110**
1.5.	**Odhodki SDH**	**1.456.066**	**11,3**	**1.665.000**	**7,2**	**1.876.435**	**9,8**	**113**	**129**
II.	**Odhodki iz proračunskih sredstev**	**4.102.473**	**31,9**	**12.773.840**	**55,5**	**11.270.032**	**58,7**	**88**	**275**
a	Upravljanje melioracijskih sistemov- p.p. 243010	221.140	1,7	221.140	1,0	134.777	0,7	61	61
b	Nezmožnost uporabe zemljišč po Zakonu o denacionalizaciji - Gozdni sklad	3.881.333	30,2	12.552.700	54,5	11.135.255	58,0	89	287
III.	**Odhodki skupaj (I+II)**	**12.862.384**	**100,0**	**23.027.740**	**100,0**	**19.200.547**	**100,0**	**83**	**149**

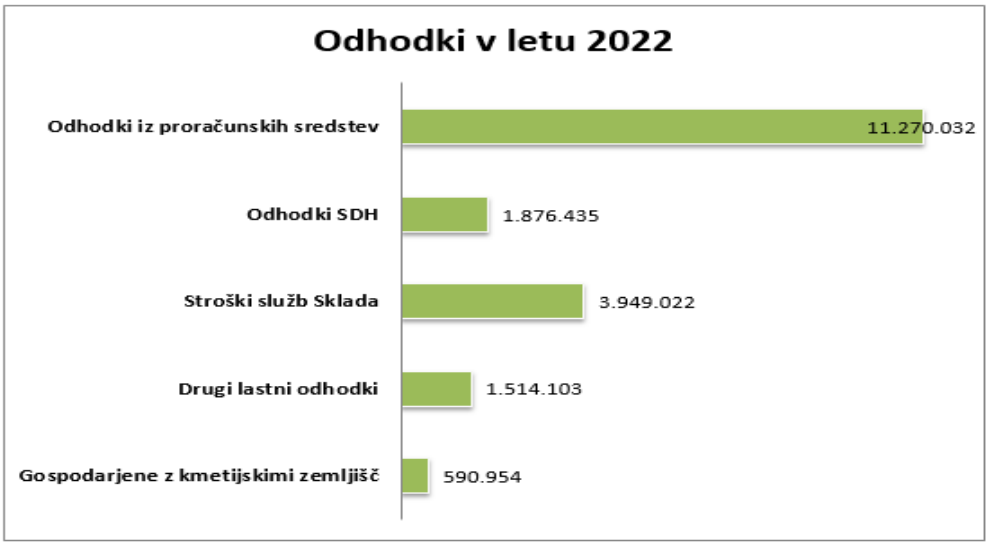
Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

TABELA št. 49: Specifikacija stroškov, ki bremenijo proračunska sredstva iz naslova upravljanja HMS

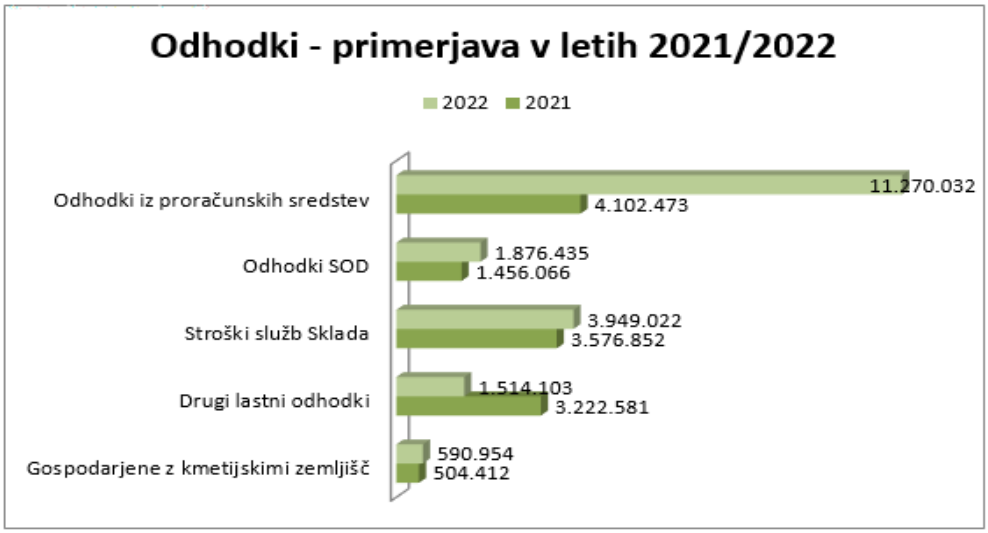
Vrsta odhodka	Plan 2022	Realizacija 2022
Stroški dela	180.520	110.020
Gorivo, elektrika, vodarina	13.270	8.088
Vzdrževanje vozil in opreme	1.050	640
Telefonske in poštne storitve	8.900	5.424
Najemnine poslovnih prostorov	9.500	5.790
Druge neproizvodne storitve (čiščenje)	2.850	1.737
Računalniške storitve (najem tiskalnikov)	2.530	1.542
Pisarniški in drug material	2.520	1.536
Skupaj	**221.140**	**134.777**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

GRAF 5: Odhodki v letu 2022



GRAF 6: Primerjava odhodkov v letih 2021/2022



Stroški služb Sklada v letu 2022 v primerjavi s planom

Stroški služb Sklada so bili realizirani v višini 3.949.022 EUR, v primerjavi s planom so realizirani 94 % (I re/pl 94).

TABELA št. 50: Pregled stroškov služb Sklada v letu 2022 v primerjavi s planom

	Opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
I.	**Stroški materiala in storitev**	**992.995**	**27,8**	**1.399.270**	**33,5**	**1.161.914**	**29,4**	**83**	**117**
1	Pisarniški in drug material	14.517	0,4	20.000	0,5	18.979	0,5	95	131
2	Gorivo in elektrika, vodarina	65.361	1,8	100.000	2,4	92.328	2,3	92	141
3	Drobni inventar	7.463	0,2	7.000	0,2	6.993	0,2	100	94
4	Zaščitna sredstva	10.604	0,3	14.100	0,3	1.920	0,0	14	18
5	Telefonske in poštne storitve	121.026	3,4	140.000	3,3	124.827	3,2	89	103
6	Tek.vzdrževanje osn. sredstev	48.982	1,4	60.000	1,4	52.448	1,3	87	107
7	Najemnina poslovnih prostorov	129.116	3,6	150.000	3,6	138.873	3,5	93	108
8	Stroški parkiranja in cestnin	6.295	0,2	10.000	0,2	6.889	0,2	69	109
9	Dnevnice in nočnine	2.457	0,1	4.000	0,1	3.269	0,1	82	133
10	Prevoz za službene namene	4.979	0,1	10.000	0,2	4.435	0,1	44	89
11	Stroški cenitev	114.084	3,2	160.000	3,8	141.578	3,6	88	124
12	Stroški računalniških storitev	124.111	3,5	211.050	5,0	144.450	3,7	68	116
13	Stroški študentskih storitev	44.095	1,2	116.070	2,8	94.436	2,4	81	214
14	Druge neproizvodne storitve	152.635	4,3	189.800	4,5	174.033	4,4	92	114
15	Str.odvetnikov,notarjev	80.728	2,3	118.250	2,8	85.818	2,2	73	106
16	Stroški reprezentance	1.880	0,1	5.000	0,1	4.885	0,1	98	260
17	Stroški zavarovanja	11.478	0,3	15.000	0,4	13.549	0,3	90	118
18	Nadomestilo stavbnega zemljišča	24.332	0,7	30.000	0,7	21.686	0,5	72	89
19	Stroški pl.in ban.prometa	592	0,0	1.000	0,0	491	0,0	49	83
20	Stroški revij,častnikov in strok. lit.	3.134	0,1	4.000	0,1	2.914	0,1	73	93
21	Stroški objave	17.669	0,5	25.000	0,6	20.212	0,5	81	114
22	Sejnine Svet Sklada	7.037	0,2	8.000	0,2	6.199	0,2	77	88
23	Sejnine - materialni stroški - Svet Sklada	421	0,0	1.000	0,0	703	0,0	70	167
II.	**Stroški dela**	**2.583.858**	**72,2**	**2.781.600**	**66,5**	**2.787.108**	**70,6**	**100**	**108**
1	Plače	2.084.746	58,3	2.204.980	52,7	2.217.394	56,2	101	106
2	Prevoz na delo in iz dela	88.197	2,5	129.850	3,1	120.970	3,1	93	137
3	Stroški prehrane med delom	64.784	1,8	80.450	1,9	79.040	2,0	98	122
4	Prispevki + dodat.pokojn.zavar.	346.131	9,7	366.320	8,8	369.705	9,4	101	107
IV.	**Skupaj stroški**	**3.576.852**	**100,0**	**4.180.870**	**100,0**	**3.949.022**	**100,0**	**94**	**110**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Stroški materiala in storitev so bili realizirani 83% (I re/pl 83), od tega:

- pisarniški in drug material 95 % (I re/pl 95); skupni strošek pisarniškega in drugega materiala je v letu 2022 znašal 18.979 EUR;
- stroški goriva, elektrike in vodarine so bili realizirani 92 % (I re/pl 92); skupni strošek je v letu 2022 znašal 92.328 EUR;
- drobni inventar 100 % (I re/pl 100); skupni strošek je v letu 2022 znašal 6.993 EUR;
- zaščitna sredstva 14 % (I re/pl 14); skupni strošek je v letu 2022 znašal 1.920 EUR;
- telefonske in poštne storitve so bile nižje za enajst odstotnih točk (I re/pl 89); skupni strošek je v letu 2022 znašal 124.827 EUR;
- tekoče vzdrževanje osnovnih sredstev je 87 % (I re/pl 87); skupni strošek je v letu 2022 znašal 52.448 EUR;

- najemnina poslovnih prostorov je 93 % (I re/pl 93); skupni strošek je v letu 2022 znašal 138.873 EUR;
- stroški parkiranja in cestnin so 69 % (I re/pl 69); skupni strošek je v letu 2022 znašal 6.889 EUR;
- dnevnice in nočnine so bile realizirane 82 % (I re/pl 82); skupni strošek je v letu 2022 znašal 3.269 EUR;
- prevoz za službene namene je nižji (I re/pl 44); skupni strošek je v letu 2022 znašal 4.435 EUR;
- stroški cenitev so bili realizirani 88 % (I re/pl 88); skupni strošek je v letu 2022 znašal 141.578 EUR;
- stroški računalniških storitev so bili realizirani 68 % (I re/pl 68); skupni strošek je v letu 2022 znašal 144.450 EUR;
- stroški študentskih storitev 81 % (I re/pl 81); skupni strošek je v letu 2022 znašal 94.436 EUR;
- druge neproizvodne storitve 92 % (I re/pl 92); realizirane so bile v višini 174.033 EUR in zajemajo stroške čiščenja in varovanja objektov, stroške tiskanja, zdravniške preglede, revizijske storitve, članarine, Press Clipping ipd.;
- stroški odvetnikov in notarjev 73 % (I re/pl 73); skupni strošek je v letu 2022 znašal 85.818 EUR;
- stroški reprezentance 98 % (I re/pl 98); skupni strošek je v letu 2022 znašal 4.885 EUR;
- stroški zavarovanja 90 % (I re/pl 90); skupni strošek je v letu 2022 znašal 13.549 EUR;
- nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča 72 %, (I re/pl 72); skupni strošek je v letu 2022 znašal 21.686 EUR;
- stroški plačilnega in bančnega prometa 49 % (I re/pl 49); skupni strošek je v letu 2022 znašal 491 EUR;
- stroški revij in časnikov ter strokovne literature 73 % (I re/pl 73); skupni strošek je v letu 2022 znašal 2.914 EUR;
- stroški objav 81 % (I re/pl 81); skupni strošek je v letu 2022 znašal 20.212 EUR;
- sejnine Sveta Sklada 77 %; strošek je v letu 2022 znašal 6.199 EUR (I re/pl 77); in sejnine – materialni stroški 70 % (I re/pl 70); strošek je v letu 2022 znašal 703 EUR.

Opozoriti je treba, da stroški, zajeti v skupini »stroški materiala in storitev«, zajemajo različne vrste stroškov, od stroškov materiala (pisarniški in drug material, gorivo, elektrika), stroškov storitev (vodarina, telefonske in poštne storitve, vzdrževanje osnovnih sredstev, najemnina) do amortizacije (drobni inventar in zaščitna sredstva), zato kategorije v tabeli 53 niso primerljive s postavko stroškov materiala v izkazu prihodkov in odhodkov.

Stroški dela so bili realizirani v višini 2.787.108 EUR oziroma 100 % (I re/pl 100).

GRAF 7: Primerjava stroškov služb Sklada v letih 2021/2022



Vlaganja v letu 2022 v primerjavi s planom

Vlaganja na področju investicijske dejavnosti so bila v letu 2022 realizirana v višini 4.059.632 EUR oziroma 77 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 77), od tega iz lastnih sredstev 3.018.591 EUR (I re/pl 75) in iz proračunskih sredstev 1.041.041 EUR (I re/pl 80).

TABELA št. 51: Pregled vlaganj – novih nabav v letu 2022 v primerjavi s planom

	opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
I.	Lastna vlaganja	6.657.035	80,0	4.001.050	75,5	3.018.591	74,4	75	45
1.2.	Nakup nepremičnin	6.265.697	75,3	3.630.000	68,5	2.789.315	68,7	77	45
a	Nakup kmetijskih zemljišč in kmetij	5.961.771	71,6	3.500.000	66,0	2.763.763	68,1	79	46
b	Nakup trajnih nasadov in drug.vlag.v kmet.	27.713	0,3	30.000	0,6	12.595	0,3	42	45
c	Nakup objektov	276.212	3,3	100.000	1,9	12.957	0,3	13	5
1.3.	Mat.naložbe za službe sklada	391.338	4,7	371.050	7,0	229.277	5,6	62	59
a	Mat.naložbe za službe sklada	391.338	4,7	371.050	7,0	229.277	5,6	62	59
II.	Vlaganja iz proračunskih sredstev	1.668.993	20,0	1.300.000	24,5	1.041.041	25,6	80	62
a	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (za nakupe kmetijskih zemljišč na HMS območjih)	1.000.000	12,0	1.000.000	18,9	1.000.000	24,6	100	
b	Sredstva odškodnine zaradi spremembe namembnosti - p.p.995310 (investicije v državne namakalne sisteme)	668.993		300.000	5,7	41.041	1,0	14	6
III.	Vlaganja skupaj (I+II)	8.326.028	100,0	5.301.050	100,0	4.059.632	100,0	77	49

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

GRAF 8: Nove nabave neopredmetenih dolgoročnih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev (investicije) v letu 2022



Realizacija nakupov kmetijskih zemljišč iz lastnih sredstev v višini 2.763.763 EUR je bila za 21 odstotnih točk nižja, kot je bilo načrtovano (I re/pl 79). Sklad je v letu 2022 odkupil objekte v znesku 12.957 EUR in trajne nasade v znesku 12.595 EUR.

Nakupi zemljišč iz proračunskih sredstev so bili v letu 2022 realizirani v višini 1.000.000 EUR oziroma 100 % glede na načrtovana vlaganja (I re/pl 100). Investicije v državne namakalne sisteme so bile v primerjavi s planom realizirane 14 % in znašajo 41.041 EUR.

Materialne naložbe v službe Sklada so bile realizirane v višini 229.277 EUR (I re/pl 62). Ključni razlog za odstopanje je, da v letu 2022 niso bile v celoti realizirane načrtovane nadgradnje programske podpore Sklada, realizacija se je prenesla v leto 2023.

Aktivnosti na področju sistemske in programske opreme v letu 2022:

- izvedene so bile potrebne nadgradnje programske opreme aplikacij URBAR; ROS, Prenosi; SAOP, ŠPICA, PRAVNIK, Dokumentarni sistem, nadgradnja aplikacije URBAR modul HMS, nadgradnja aplikacije URBAR sklop agromelioracije;
- na sistemskem/IT-področju v letu 2022 so bile izvedene naslednje aktivnosti:
    - nakup strežnikov HPE ProLiant DL365
    - Izvedba migracije aplikacij in pripadajočih podatkovnih baz s starih strežnikov na nove
    - nakup petnajstih namiznih računalnikov
    - nakup petih prenosnikov
    - nakup dveh dostopnih točk za brezžično povezavo na centrali Sklada.

Prihodki in odhodki po načelu denarnega toka v letu 2022 v primerjavi s planom

Sklad je na področju denarnih tokov ustvaril presežek prihodkov v višini 6.613.299 EUR.

Prihodki so bili realizirani za 3 % več, kot je bilo načrtovano (I re/pl 103), odhodki so bili realizirani 94 % glede na načrtovane odhodke (I re/pl 94).

Prihodki za izvajanje javne službe so bili realizirani v višini 34.086.168 EUR oziroma za 3 % več v primerjavi s planom. Od tega znašajo:

- prihodki iz sredstev javnih financ v deležu od vseh prihodkov 36,2 % oziroma 12.328.227 EUR ter glede na plan 88 % (I re/pl 88);

- drugi prihodki za izvajanje javne službe v deležu od vseh prihodkov 63,8 % oziroma 21.757.941 EUR ter glede na plan 14 % več. (I re/pl 114).

Odhodki po denarnem toku so znašali 27.472.869 EUR. Od tega znašajo:

- plače in drugi izdatki zaposlenim 2.535.028 EUR in so realizirani 96 % ter v strukturi predstavljajo 9,2 % delež;
- prispevki delodajalcev za socialno varnost 387.657 EUR in so realizirani 97 %, v strukturi pa predstavljajo 1,4 % delež;
- izdatki za blago in storitve 18.190.978 EUR (I re/pl 91), ki v strukturi predstavljajo 66,2 % delež;
- investicijski odhodki (6.359.206 EUR) so realizirani za 1 % nad planom (I re/pl 101), pri čemer najvišjo postavko predstavljajo izdatki za nakup kmetijskih zemljišč (6.067.003 EUR).

TABELA št. 52: Pregled prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2022

	Opis postavke	Realizacija 1-12/2021		Plan 2022		Realizacija 1-12/2022		Indeks	Indeks
		v EUR	S v %	v EUR	S v %	v EUR	S v %	re22/pl22	re22/re21
I.	SKUPAJ PRIHODKI	23.564.544	100,0	33.192.840	100,0	34.086.168	100,0	103	145
1.	Prihodki za izvajanje javne službe	23.564.544	100,0	33.192.840	100,0	34.086.168	100,0	103	145
1.1.	Prihodki iz sredstev javnih financ	5.788.641	24,6	14.073.840	42,4	12.328.227	36,2	88	213
a	Prejeta sredstva za tekočo porabo	4.119.648	17,5	12.773.840	38,5	11.270.032	*33,1*	88	274
b	Prejeta sredstva za investicije	1.668.993	7,1	1.300.000	3,9	1.058.195	*3,1*	81	63
c	Prejeta sredstva za tekočo porabo-občinski pror.	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.2.	Drugi prihodki za izvajanje javne službe	17.775.903	75,4	19.119.000	57,6	21.757.941	63,8	114	122
a	Prejete obresti	46.459	0,2	55.000	0,2	93.594	0,3	170	201
b	Prih.od najemnin,zakupnin in drugi prih.od premož.	6.336.039	26,9	7.628.000	23,0	7.958.680	23,3	104	126
c	Prejete dividende in drugi deleži v dobičku	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
d	Drugi tekoči prihodki	1.033.580	4,4	936.000	2,8	1.114.909	3,3	119	108
e	Kapitalski prihodki	10.359.825	44,0	10.500.000	31,6	12.590.758	36,9	120	122
f	Prejete donacije	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
2.	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
a	Prihodki od prodaje blaga in stor.na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
II.	SKUPAJ ODHODKI	23.302.958	100,0	29.253.660	100,0	27.472.869	100,0	94	118
1.	Odhodki za izvajanje javne službe	23.302.958	100,0	29.253.660	100,0	27.472.869	100,0	94	118
1.1.	Plače in drugi izdatki zaposlenim	2.448.028	10,5	2.649.700	9,1	2.535.028	9,2	96	104
1.2.	Prispevki delodajalcev za socialno varnost	378.779	1,6	400.890	1,4	387.657	1,4	97	102
1.3.	Izdatki za blago in storitve	9.834.566	42,2	19.922.020	68,1	18.190.978	66,2	91	185
a	Pisarniški in splošni material in storitve	283.115	1,2	359.000	1,2	333.873	1,2	93	118
b	Posebni material in storitve	466.621	2,0	936.360	3,2	789.171	2,9	84	169
c	Energija, voda, komun.storitve in telekom.	198.633	0,9	240.000	0,8	218.891	0,8	91	110
d	Prevozni stroški in storitve	41.339	0,2	40.000	0,1	42.992	0,2	107	104
e	Izdatki za službena potovanja	7.301	0,0	14.000	0,0	6.765	0,0	48	93
f	Tekoče vzdrževanje	530.013	2,3	1.250.000	4,3	899.937	3,3	72	170
g	Najemnine in zakupnine	157.250	0,7	180.000	0,6	168.769	0,6	94	107
h	Kazni in odškodnine - 72.člen Zden	5.166.821	22,2	13.278.700	45,4	11.330.134	41,2	85	219
i	Drugi operativni odhodki	2.983.473	12,8	3.623.960	12,4	4.400.448	16,0	121	147
1.4.	Plačila obresti	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
1.5.	Investicijski odhodki	10.641.585	45,7	6.281.050	21,5	6.359.206	23,1	101	60
a	Nakup zgradb in prostorov	298.006	1,3	100.000	0,3	0	0,0	0	0
b	Nakup prevoznih sredstev	175.193	0,8	0	0,0	307	0,0		0
c	Nakup opreme	90.122	0,4	121.050	0,4	92.096	0,3	76	102
d	Nakup drugih osnovnih sredstev	678.943	2,9	330.000	1,1	30.708	0,1	9	5
e	Novogradnje, rekonstrukcije in adaptacije	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
f	Investicijsko vzdrževanje in obnove	5.075	0,0	10.000	0,0	2.865	0,0	29	56
g	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	9.246.858	39,7	5.500.000	18,8	6.067.003	22,1	110	66
h	Nakup nematerialnega premoženja	147.388	0,6	220.000	0,8	166.227	0,6	76	113
i	Projektna dok., nadzor, invest.inženiring	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
2.	Odh.iz nasl.prodaje blaga in storitev na trgu	0	0,0	0	0,0	0	0,0		
III.	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	261.586		3.939.180		6.613.299			
	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI								

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Po fiskalnem pravilu presežka prihodkov za leto 2022 ne izkazujemo. Izračun presežka po fiskalnem pravilu izkazuje **negativen znesek v višini 5.824.865 EUR** in je prikazan v preglednici 53.

Neporabljena obveznost do virov sredstev, ki predstavlja neporabljena sredstva za investicije (zaporedna številka 13) po predpisanem izračunu znaša 9.385.855 EUR. Dejanski znesek neporabljenega presežka preteklih let, ki je namenjen novim investicijam in evidentiran v skupini 980 znaša 9.442.439 EUR. Ker pa imamo v skupini 00 (neopredmetena dolgoročna sredstva in dolgoročne aktivne časovne razmejitve) tudi za 56.584 EUR dolgoročnih aktivnih časovnih razmejitev, to vpliva na izračun in predstavlja razliko med dejanskim neporabljenim presežkom in izračunano vrednostjo v zaporedni številki 13.

Dolgoročne aktivne časovne razmejitve se nanašajo na še nedospelo priznanico (1.375 EUR) ter razmejeni znesek odškodnine, ki se bo v prihodnosti pobotala z zaračunano zakupnino v skladu s 17. členom ZSKZ v višini 55.209 EUR.

TABELA št. 53: Izračun presežka po fiskalnem pravilu za leto 2022

Zap.št.	Konti skupine	Oznaka AOP	vrednost v EUR	Vsebina računovodske postavke
1.	71,72,73,74,78	401	34.086.168	Prihodki po denarnem toku
2.	40,41,42	437	27.472.869	Odhodki po denarnem toku
3.	**3=1-2**	**485**	**6.613.299**	**Presežek prihodkov po načelu denarnega toka**
4.	75	500	0	Prejeta vračila danih posojil in prodaja kapitalskih deležev
5.	44	512	0	Dana posojila in povečanje kapitalskih deležev
6.	**6=4-5**	**524 ali 525**	**0**	**Razlika med prejetimi in danimi sredstvi iz finančnih naložb**
7.	50	550	0	Zadolževanje
8.	55	560	0	Odplačila dolga
9.	**9=7-8**	**570 ali 571**	**0**	**Neto zadolževanje ali odplačilo dolga**
10.	**10=3+6+9**	**572 ali 573**	**6.613.299**	**Povečanje stanja na računu**
11.	20,21,22,23,24,25,26,29	034 (brez 042)	2.922.724	Kratkoročne obveznosti in pasivne časovne razmejitve
12.	92,96,97	054,055, 047	129.585	Dolgoročne pasivne časovne razmejitve ter dolgoročne finančne in poslovne obveznosti
13.	980-(00 do 05)	056-(002-003+004-005+006-007)	9.385.855	Neporabljena obveznost do virov sredstev, ki predstavlja neporabljena sredstva za investicije
14.	**14=10-11-12-13**		**-5.824.865**	**Presežek prihodkov po fiskalnem pravilu**

Vir podatkov: Računovodski izkazi za leto 2022

RAČUNOVODSKI IZKAZI

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Bilanca stanja
na dan 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) DOLGOROČNA SREDSTVA IN SREDSTVA V UPRAVLJANJU (002+003+004+005+006+007+008+009+010+011)	**001**	**496.513.061**	**493.518.085**
00	NEOPREDMETENA SREDSTVA IN DOLGOROČNE AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	002	1.787.467	1.639.757
01	POPRAVEK VREDNOSTI NEOPREDMETENIH SREDSTEV	003	1.373.418	1.278.530
02	NEPREMIČNINE	004	497.877.807	492.777.342
03	POPRAVEK VREDNOSTI NEPREMIČNIN	005	1.218.512	1.125.212
04	OPREMA IN DRUGA OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	006	15.982.681	15.833.781
05	POPRAVEK VREDNOSTI OPREME IN DRUGIH OPREDMETENIH OSNOVNIH SREDSTEV	007	14.579.415	14.374.496
06	DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	008	0	0
07	DOLGOROČNO DANA POSOJILA IN DEPOZITI	009	0	0
08	DOLGOROČNE TERJATVE IZ POSLOVANJA	010	36.451	45.443
09	TERJATVE ZA SREDSTVA DANA V UPRAVLJANJE	011	0	0
	B) KRATKOROČNA SREDSTVA; RAZEN ZALOG IN AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (013+014+015+016+017+018+019+020+021+022)	**012**	**29.765.334**	**23.983.315**
10	DENARNA SREDSTVA V BLAGAJNI IN TAKOJ UNOVČLJIVE VREDNOSTNICE	013	0	0
11	DOBROIMETJE PRI BANKAH IN DRUGIH FINANČNIH USTANOVAH	014	4.151.142	21.819.424
12	KRATKOROČNE TERJATVE DO KUPCEV	015	1.032.522	1.463.541
13	DANI PREDUJMI IN VARŠČINE	016	62.793	76.226
14	KRATKOROČNE TERJATVE DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	017	24.243.194	94.259
15	KRATKOROČNE FINANČNE NALOŽBE	018	0	308.264
16	KRATKOROČNE TERJATVE IZ FINANCIRANJA	019	4.460	5.145
17	DRUGE KRATKOROČNE TERJATVE	020	58.887	32.387
18	NEPLAČANI ODHODKI	021	0	0
19	AKTIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	022	212.336	184.069
	C) ZALOGE (024+025+026+027+028+029+030+031)	**023**	**0**	**0**

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
30	OBRAČUN NABAVE MATERIALA	024	0	0
31	ZALOGE MATERIALA	025	0	0
32	ZALOGE DROBNEGA INVENTARJA IN EMBALAŽE	026	0	0
33	NEDOKONČANA PROIZVODNJA IN STORITVE	027	0	0
34	PROIZVODI	028	0	0
35	OBRAČUN NABAVE BLAGA	029	0	0
36	ZALOGE BLAGA	030	0	0
37	DRUGE ZALOGE	031	0	0
	I. AKTIVA SKUPAJ (001+012+023)	**032**	**528.278.395**	**517.501.400**
99	AKTIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	033	25.744.736	23.607.423
	D) KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IN PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE (035+036+037+038+039+040+041+042+043)	**034**	**2.922.724**	**4.443.360**
20	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI ZA PREJETE PREDUJME IN VARŠČINE	035	165.326	212.981
21	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO ZAPOSLENIH	036	237.187	232.540
22	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO DOBAVITELJEV	037	773.237	1.755.940
23	DRUGE KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ POSLOVANJA	038	1.239.653	1.496.169
24	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO UPORABNIKOV ENOTNEGA KONTNEGA NAČRTA	039	27.846	10.586
25	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI DO FINANCERJEV	040	101.193	106.075
26	KRATKOROČNE OBVEZNOSTI IZ FINANCIRANJA	041	0	2.202
28	NEPLAČANI PRIHODKI	042	0	0
29	PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	043	378.282	624.867
	E) LASTNI VIRI IN DOLGOROČNE OBVEZNOSTI (045+046+047+048+049+050+051+052-053+054+055+056+057+058-059)	**044**	**525.355.671**	**513.058.040**
90	SPLOŠNI SKLAD	045	0	0
91	REZERVNI SKLAD	046	0	0
92	DOLGOROČNE PASIVNE ČASOVNE RAZMEJITVE	047	72.591	33.708
93	DOLGOROČNE REZERVACIJE	048	0	0
940	SKLAD NAMENSKEGA PREMOŽENJA V JAVNIH SKLADIH	049	0	0
9410	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	050	0	0
9411	SKLAD PREMOŽENJA V DRUGIH PRAVNIH OSEBAH JAVNEGA PRAVA, KI JE V NJIHOVI LASTI, ZA FINANČNE NALOŽBE	051	0	0
9412	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	052	0	0

Členitev skupine kontov	Naziv skupine kontov	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
9413	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	053	0	0
96	DOLGOROČNE FINANČNE OBVEZNOSTI	054	1.375	1.375
97	DRUGE DOLGOROČNE OBVEZNOSTI	055	55.619	84.594
980	OBVEZNOSTI ZA NEOPREDMETENA SREDSTVA IN OPREDMETENA OSNOVNA SREDSTVA	056	507.862.465	493.407.082
981	OBVEZNOSTI ZA DOLGOROČNE FINANČNE NALOŽBE	057	0	308.264
985	PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI	058	17.363.621	19.243.017
986	PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI	059	0	0
	I. PASIVA SKUPAJ (034+044)	**060**	**526.278.395**	**517.501.400**
99	PASIVNI KONTI IZVENBILANČNE EVIDENCE	061	25.744.736	23.607.423

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Stanje in gibanje neopredmetenih sredstev in opredmetenih osnovnih sredstev

v EUR (brez centov)

Naziv	Oznaka za AOP	Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10 (3-4+5-6-7+8-9)	11	12
I. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v upravljanju (701+702+703+704+705+706+707)	700	510.185.321	16.778.238	15.756.343	0	10.349.292	43.402	436.611	498.420.025	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	701	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	702	1.574.197	1.278.530	161.050	0	4.364	4.364	99.253	357.464	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	703	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	704	488.833.744	0	15.330.101	0	10.020.311	0	0	494.143.534	0	0
E. Zgradbe	705	3.943.599	1.125.212	44.253	0	253.579	23.386	116.686	2.515.761	0	0
F. Oprema	706	1.564.778	1.083.093	89.455	0	8.677	6.696	138.786	430.372	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	707	14.269.003	13.291.403	130.484	0	62.361	8.958	81.787	972.894	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v lasti (709+710+711+712+713+714+715)	708	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	709	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	710	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Naziv	Oznaka za AOP	Nabavna vrednost (1.1.)	Popravek vrednosti (1.1.)	Povečanje nabavne vrednosti	Povečanje popravka vrednosti	Zmanjšanje nabavne vrednosti	Zmanjšanje popravka vrednosti	Amortizacija	Neodpisana vrednost (31.12.)	Prevrednotenje zaradi okrepitve	Prevrednotenje zaradi oslabitve
C. Druga neopredmetena sredstva	711	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	712	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	713	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	714	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	715	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Neopredmetena sredstva in opredmetena osnovna sredstva v finančnem najemu (717+718+719+720+721+722+723)	716	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Dolgoročno odloženi stroški	717	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročne premoženjske pravice	718	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Druga neopredmetena sredstva	719	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Zemljišča	720	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E. Zgradbe	721	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
F. Oprema	722	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
G. Druga opredmetena osnovna sredstva	723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Stanje in gibanje dolgoročnih finančnih naložb in posojil

v EUR (brez centov)

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posoji	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
1	2	3	4	5	6	7	8	9 (3+5-7)	10 (4+6-8)	11 (9-10)	12
I. Dolgoročne finančne naložbe (801+806+813+814)	800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A. Naložbe v delnice (802+803+804+805)	801	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v delnice v javna podjetja	802	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v delnice v finančne institucije	803	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Naložbe v delnice v privatna podjetja	804	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v delnice v tujini	805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Naložbe v deleže (807+808+809+810+811+812)	806	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Naložbe v deleže v javna podjetja	807	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Naložbe v deleže v finančne institucije	808	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
3. Naložbe v deleže v privatna podjetja	809	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.d.	810	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Naložbe v deleže državnih družb, ki imajo obliko d.o.o.	811	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Naložbe v deleže v tujini	812	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Naložbe v plemenite kovine, drage kamne, umetniška dela in podobno	813	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druge dolgoročne kapitalske naložbe (815+816+817+818)	814	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Namensko premoženje, preneseno javnim skladom	815	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Premoženje, preneseno v last drugim pravnim osebam javnega prava, ki imajo premoženje v svoji lasti	816	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Druge dolgoročne kapitalske naložbe doma	817	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4. Druge dolgoročne kapitalske naložbe v tujini	818	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II. Dolgoročno dana posojila in depoziti (820+829+832+835)	819	327.940	19.676	0	0	327.940	19.676	0	0	0	0
A. Dolgoročno dana posojila (821+822+823+824+825+826+827+828)	820	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dana posojila posameznikom	821	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Dolgoročno dana posojila javnim skladom	822	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
3. Dolgoročno dana posojila javnim podjetjem	823	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Naziv	Oznaka za AOP	Znesek naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (1.1.)	Znesek povečanja naložb in danih posojil	povečanj popravkov naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja naložb in danih posojil	Znesek zmanjšanja popravkov naložb in danih posojil	Znesek naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek popravkov naložb in danih posojil (31.12.)	Knjigovodska vrednost naložb in danih posojil (31.12.)	Znesek odpisanih naložb in danih posojil
4. Dolgoročno dana posojila finančnim institucijam	824	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5. Dolgoročno dana posojila privatnim podjetjem	825	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
6. Dolgoročno dana posojila drugim ravnem države	826	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
7. Dolgoročno dana posojila državnemu proračunu	827	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8. Druga dolgoročno dana posojila v tujino	828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B. Dolgoročno dana posojila z odkupom vrednostnih papirjev (830+831)	829	327.940	19.676	0	0	327.940	19.676	0	0	0	0
1. Domačih vrednostnih papirjev	830	327.940	19.676	0	0	327.940	19.676	0	0	0	0
2. Tujih vrednostnih papirjev	831	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C. Dolgoročno dani depoziti (833+834)	832	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
1. Dolgoročno dani depoziti poslovnim bankam	833	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2. Drugi dolgoročno dani depoziti	834	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D. Druga dolgoročno dana posojila	835	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III. Skupaj (800+819)	836	327.940	19.676	0	0	327.940	19.676	0	0	0	0

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance

Alenka Progar Virant



Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika	Šifra proračunskega uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	96067
Sedež uporabnika	**Podskupina prorač. uporabnika**
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA	3.6.
	Matična številka
	5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov - določenih uporabnikov

od 01.01.2022 - 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (861+862-863+864)	**860**	**20.057.174**	**11.354.976**
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	861	20.057.174	11.354.976
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	862	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	863	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	864	0	0
762	**B) FINANČNI PRIHODKI**	**865**	**137.499**	**72.729**
763	**C) DRUGI PRIHODKI**	**866**	**103.713**	**216.116**
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (868+869)	**867**	**11.897.497**	**9.401.274**
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	868	11.839.848	9.400.602
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	869	57.649	672
	D) CELOTNI PRIHODKI (860+865+866+867)	**870**	**32.195.883**	**21.045.092**
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (872+873+874)	**871**	**2.407.760**	**2.404.442**
del 499	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	872	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	873	113.243	85.199
461	STROŠKI STORITEV	874	2.294.517	2.319.243
	F) STROŠKI DELA (876+877+878)	**875**	**2.942.183**	**2.838.722**
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	876	2.200.609	2.174.291
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	877	162.973	159.676
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	878	578.601	504.755
462	**G) AMORTIZACIJA**	**879**	**357.949**	**306.480**
463	**H) REZERVACIJE**	**880**	**0**	**0**
465	**J) DRUGI STROŠKI**	**881**	**2.093.836**	**1.763.113**
467	**K) FINANČNI ODHODKI**	**882**	**2.883.461**	**1.008.010**
468	**L) DRUGI ODHODKI**	**883**	**8.461.494**	**4.173.681**
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (885+886)	**884**	**53.884**	**367.936**
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	885	31.831	27.164
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	886	22.053	340.772
	N) CELOTNI ODHODKI (871+875+879+880+881+882+883+884)	**887**	**19.200.547**	**12.862.384**
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (870-887)	**888**	**12.995.336**	**8.182.708**
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (887-870)	**889**	**0**	**0**
del 60	Davek od dohodka pravnih oseb	890	2.435.141	1.549.826
del 60	Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (888-890)	891	10.560.195	6.632.882
del 60	Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (889+890) oz. (890-888)	892	0	0
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**893**	**0**	**0**
	Povprečno število zaposlenih na podlagi delovnih ur v obračunskem obdobju (celo število)	894	78	80
	Število mesecev poslovanja	895	12	12

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance

Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 3 LJUBLJANA

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po načelu denarnega toka
od 01.01.2022 - 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
	I. SKUPAJ PRIHODKI (402+431)	**401**	**34.086.168**	**23.564.544**
	1. PRIHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (403+420)	**402**	**34.086.168**	**23.564.544**
	A. Prihodki iz sredstev javnih financ (404+407+410+413+418+419)	**403**	**12.328.227**	**5.788.641**
	a. Prejeta sredstva iz državnega proračuna (405+406)	**404**	**12.328.227**	**5.788.641**
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za tekočo porabo	405	11.270.032	4.119.648
del 7400	Prejeta sredstva iz državnega proračuna za investicije	406	1.058.195	1.668.993
	b. Prejeta sredstva iz občinskih proračunov (408+409)	**407**	**0**	**0**
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za tekočo porabo	408	0	0
del 7401	Prejeta sredstva iz občinskih proračunov za investicije	409	0	0
	c. Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja (411+412)	**410**	**0**	**0**
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za tekočo porabo	411	0	0
del 7402	Prejeta sredstva iz skladov socialnega zavarovanja za investicije	412	0	0
	d. Prejeta sredstva iz javnih skladov in agencij (414+415+416+417)	**413**	**0**	**0**
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za tekočo porabo	414	0	0
del 7403	Prejeta sredstva iz javnih skladov za investicije	415	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za tekočo porabo	416	0	0
del 7404	Prejeta sredstva iz javnih agencij za investicije	417	0	0
del 740	**e. Prejeta sredstva iz proračunov iz naslova tujih donacij**	**418**	**0**	**0**
741	**f. Prejeta sredstva iz državnega proračuna iz sredstev proračuna Evropske unije**	**419**	**0**	**0**
	B) Drugi prihodki za izvajanje dejavnosti javne službe (422+423+487+424+425+426+427+428+488+489+490+429+430)	**420**	**21.757.941**	**17.775.903**
del 7102	Prejete obresti	422	93.594	46.459
7100	Prihodki od udeležbe na dobičku in dividend ter presežkov prihodkov nad odhodki	423	0	0
7103	Prihodki od najemnin, zakupnin in drugi prihodki od premoženja	487	7.968.680	6.336.039
7141	Drugi tekoči prihodki iz naslova izvajanja javne službe	424	1.114.909	1.033.580
72	Kapitalski prihodki	425	12.590.758	10.359.825
730	Prejete donacije iz domačih virov	426	0	0
731	Prejete donacije iz tujine	427	0	0
732	Donacije za odpravo posledic naravnih nesreč	428	0	0
782	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz strukturnih skladov	488	0	0
783	Prejeta sredstva iz proračuna EU iz Kohezijskega sklada	489	0	0
784	Prejeta sredstva iz proračuna EU za izvajanje centraliziranih in drugih programov EU	490	0	0

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
786	Ostala prejeta sredstva iz proračuna Evropske unije	429	0	0
787	Prejeta sredstva od drugih evropskih institucij in iz drugih držav	430	0	0
	2. PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (432+433)	**431**	**0**	**0**
7130	Prihodki od prodaje blaga in storitev na trgu	432	0	0
del 7132	Prejete obresti	433	0	0
	II. SKUPAJ ODHODKI (438+481)	**437**	**27.472.869**	**23.302.958**
	1. ODHODKI ZA IZVAJANJE JAVNE SLUŽBE (439+447+453+464+465+466+467+468+469+470)	**438**	**27.472.869**	**23.302.958**
	A. Plače in drugi izdatki zaposlenim (440+441+442+443+444+445+446)	**439**	**2.535.028**	**2.448.028**
del 4000	Plače in dodatki	440	2.122.423	2.119.928
del 4001	Regres za letni dopust	441	111.772	89.196
del 4002	Povračila in nadomestila	442	211.887	165.156
del 4003	Sredstva za delovno uspešnost	443	52.696	49.282
del 4004	Sredstva za nadurno delo	444	2.885	5.086
del 4005	Plače za delo nerezidentov po pogodbi	445	0	0
del 4009	Drugi izdatki zaposlenim	446	33.365	19.381
	B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost (448+449+450+451+452)	**447**	**387.657**	**378.779**
del 4010	Prispevek za pokojninsko in invalidsko zavarovanje	448	186.915	182.664
del 4011	Prispevek za zdravstveno zavarovanje	449	157.260	154.503
del 4012	Prispevek za zaposlovanje	450	2.089	2.031
del 4013	Prispevek za starševsko varstvo	451	2.218	2.179
del 4015	Premije kolektivnega dodatnega pokojninskega zavarovanja, na podlagi ZKDPZJU	452	39.175	37.402
	C. Izdatki za blago in storitve za izvajanje javne službe (454+455+456+457+458+459+460+461+462+463)	**453**	**18.190.978**	**9.834.566**
del 4020	Pisarniški in splošni material in storitve	454	333.873	283.115
del 4021	Posebni material in storitve	455	789.170	466.621
del 4022	Energija, voda, komunalne storitve in komunikacije	456	218.890	198.633
del 4023	Prevozni stroški in storitve	457	42.992	41.339
del 4024	Izdatki za službena potovanja	458	6.765	7.301
del 4025	Tekoče vzdrževanje	459	899.937	530.013
del 4026	Poslovne najemnine in zakupnine	460	168.769	157.250
del 4027	Kazni in odškodnine	461	11.330.134	5.166.821
del 4028	Davek na izplačane plače	462	0	0
del 4029	Drugi operativni odhodki	463	4.400.448	2.983.473
493	**D. Plačila domačih obresti**	**464**	**0**	**0**
494	**E. Plačila tujih obresti**	**465**	**0**	**0**
410	**F. Subvencije**	**466**	**0**	**0**
411	**G. Transferi posameznikom in gospodinjstvom**	**467**	**0**	**0**
412	**H. Transferi neprofitnim organizacijam in ustanovam**	**468**	**0**	**0**
413	**I. Drugi tekoči domači transferji**	**469**	**0**	**0**
	J. Investicijski odhodki (471+472+473+474+475+476+477+ 478+479+480)	**470**	**6.359.206**	**10.641.585**
4200	Nakup zgradb in prostorov	471	0	298.006
4201	Nakup prevoznih sredstev	472	307	175.193

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
4202	Nakup opreme	473	92.096	90.122
4203	Nakup drugih osnovnih sredstev	474	30.706	678.943
4204	Novogradnja, rekonstrukcija in adaptacija	475	0	0
4205	Investicijsko vzdrževanje in obnove	476	2.865	5.075
4206	Nakup zemljišč in naravnih bogastev	477	6.067.003	9.246.858
4207	Nakup nematerialnega premoženja	478	165.227	147.388
4208	Študije o izvedljivosti projektov, projektna dokumentacija, nadzor, investicijski inženiring	479	0	0
4209	Nakup blagovnih rezerv in intervencijskih zalog	480	0	0
	2. ODHODKI IZ NASLOVA PRODAJE BLAGA IN STORITEV NA TRGU (482 + 483+ 484)	**481**	**0**	**0**
del 400	**A. Plače in drugi izdatki zaposlenim iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**482**	**0**	**0**
del 401	**B. Prispevki delodajalcev za socialno varnost iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**483**	**0**	**0**
del 402	**C. Izdatki za blago in storitve iz naslova prodaje blaga in storitev na trgu**	**484**	**0**	**0**
	III/1 PRESEŽEK PRIHODKOV NAD ODHODKI (401-437)	**485**	**6.613.299**	**261.586**
	III/2 PRESEŽEK ODHODKOV NAD PRIHODKI (437-401)	**486**	**0**	**0**

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKZG KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
96067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina prorač. uporabnika
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz računa finančnih terjatev in naložb določenih uporabnikov

od 01.01.2022 - 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
750	**IV. PREJETA VRAČILA DANIH POSOJIL (501+502+503+504+505+506 +507+508+509+510+511)**	**500**	**0**	**0**
7500	Prejeta vračila danih posojil od posameznikov in zasebnikov	501	0	0
7501	Prejeta vračila danih posojil od javnih skladov	502	0	0
7502	Prejeta vračila danih posojil od javnih podjetij in družb, ki so v lasti države ali občin	503	0	0
7503	Prejeta vračila danih posojil od finančnih institucij	504	0	0
7504	Prejeta vračila danih posojil od privatnih podjetij	505	0	0
7505	Prejeta vračila danih posojil od občin	506	0	0
7506	Prejeta vračila danih posojil-iz tujine	507	0	0
7507	Prejeta vračila danih posojil-državnemu proračunu	508	0	0
7508	Prejeta vračila danih posojil od javnih agencij	509	0	0
7509	Prejeta vračila plačanih poroštev	510	0	0
751	Prodaja kapitalskih deležev	511	0	0
440	**V. DANA POSOJILA (513+514+515+516+517+518+519+520+521+522+523)**	**512**	**0**	**0**
4400	Dana posojila posameznikom in zasebnikom	513	0	0
4401	Dana posojila javnim skladom	514	0	0
4402	Dana posojila javnim podjetjem in družbam, ki so v lasti države ali občin	515	0	0
4403	Dana posojila finančnim institucijam	516	0	0
4404	Dana posojila privatnim podjetjem	517	0	0
4405	Dana posojila občinam	518	0	0
4406	Dana posojila v tujino	519	0	0
4407	Dana posojila državnemu proračunu	520	0	0
4408	Dana posojila javnim agencijam	521	0	0
4409	Ptačila zapadlih poroštev	522	0	0
441	Povečanje kapitalskih deležev in naložb	523	0	0
	VI/1 PREJETA MINUS DANA POSOJILA (500-512)	**524**	**0**	**0**
	VI/2 DANA MINUS PREJETA POSOJILA (512-500)	**525**	**0**	**0**

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika	Šifra proračunskega uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE	96067
Sedež uporabnika	**Podskupina prorač. uporabnika**
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA	3.6.
	Matična številka
	5729963000

Izkaz računa financiranja določenih uporabnikov

od 01.01.2022 - 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev kontov	Naziv konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			Tekočega leta	Prejšnjega leta
1	2	3	4	5
50	**VII. ZADOLŽEVANJE (551+559)**	**550**	**0**	**0**
500	Domače zadolževanje (552+553+554+555+556+557+558)	551	0	0
5001	Najeti krediti pri poslovnih bankah	552	0	0
5002	Najeti krediti pri drugih finančnih institucijah	553	0	0
del 5003	Najeti krediti pri državnem proračunu	554	0	0
del 5003	Najeti krediti pri proračunih lokalnih skupnosti	555	0	0
del 5003	Najeti krediti pri skladih socialnega zavarovanja	556	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih javnih skladih	557	0	0
del 5003	Najeti krediti pri drugih domačih kreditodajalcih	558	0	0
501	Zadolževanje v tujini	559	0	0
55	**VIII. ODPLAČILA DOLGA (561+569)**	**560**	**0**	**0**
550	Odplačila domačega dolga (562+563+564+565+566+567+568)	561	0	0
5501	Odplačila kreditov poslovnim bankam	562	0	0
5502	Odplačila kreditov drugim finančnim institucijam	563	0	0
del 5503	Odplačila kreditov državnemu proračunu	564	0	0
del 5503	Odplačila kreditov proračunom lokalnih skupnosti	565	0	0
del 5503	Odplačila kreditov skladom socialnega zavarovanja	566	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim javnim skladom	567	0	0
del 5503	Odplačila kreditov drugim domačim kreditodajalcem	568	0	0
551	Odplačila dolga v tujino	569	0	0
	IX/1 NETO ZADOLŽEVANJE (550-560)	**570**	**0**	**0**
	IX/2 NETO ODPLAČILO DOLGA (560-550)	**571**	**0**	**0**
	X/1 POVEČANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+524+570)-(486+525+571)	**572**	**6.613.299**	**261.586**
	X/2 ZMANJŠANJE SREDSTEV NA RAČUNIH (486+525+571)-(486+524+570)	**573**	**0**	**0**

Kraj in datum:

Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance

Alenka Progar Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:

mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

Ime uporabnika
SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE

Šifra proračunskega uporabnika
98067

Sedež uporabnika
Dunajska cesta 58, 1000 LJUBLJANA

Podskupina proračunskih uporabnikov
3.6.

Matična številka
5729963000

Izkaz prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov po vrstah dejavnosti

od 01.01.2022 - 31.12.2022

v EUR (brez centov)

Členitev podskupin kontov	Naziv podskupine konta	Oznaka za AOP	Znesek	
			ZNESEK-Prihodki in odhodki za izvajanje javne službe	ZNESEK-Prihodki in odhodki od prodaje blaga in storitev na trgu
1	2	3	4	5
	A) PRIHODKI OD POSLOVANJA (661+662-663+664)	**660**	**20.057.174**	**0**
760	PRIHODKI OD PRODAJE PROIZVODOV IN STORITEV	661	20.057.174	0
	POVEČANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	662	0	0
	ZMANJŠANJE VREDNOSTI ZALOG PROIZVODOV IN NEDOKONČANE PROIZVODNJE	663	0	0
761	PRIHODKI OD PRODAJE BLAGA IN MATERIALA	664	0	0
762	**B) FINANČNI PRIHODKI**	**665**	**137.499**	**0**
763	**C) DRUGI PRIHODKI**	**666**	**193.713**	**0**
	Č) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI (668+669)	**667**	**11.897.497**	**0**
del 764	PRIHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	668	11.839.848	0
del 764	DRUGI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI PRIHODKI	669	57.649	0
	D) CELOTNI PRIHODKI (660+665+666+667)	**670**	**32.195.883**	**0**
	E) STROŠKI BLAGA, MATERIALA IN STORITEV (672+673+674)	**671**	**2.497.798**	**0**
del 466	NABAVNA VREDNOST PRODANEGA MATERIALA IN BLAGA	672	0	0
460	STROŠKI MATERIALA	673	113.243	0
461	STROŠKI STORITEV	674	2.294.517	0
	F) STROŠKI DELA (676+677+678)	**675**	**2.942.183**	**0**
del 464	PLAČE IN NADOMESTILA PLAČ	676	2.200.609	0
del 464	PRISPEVKI ZA SOCIALNO VARNOST DELODAJALCEV	677	162.973	0
del 464	DRUGI STROŠKI DELA	678	578.601	0
462	**G) AMORTIZACIJA**	**679**	**357.949**	**0**
463	**H) REZERVACIJE**	**680**	**0**	**0**
465	**J) DRUGI STROŠKI**	**681**	**2.093.806**	**0**
467	**K) FINANČNI ODHODKI**	**682**	**2.883.461**	**0**
468	**L) DRUGI ODHODKI**	**683**	**8.461.494**	**0**
	M) PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI (685+686)	**684**	**53.894**	**0**
del 469	ODHODKI OD PRODAJE OSNOVNIH SREDSTEV	685	31.831	0
del 469	OSTALI PREVREDNOTOVALNI POSLOVNI ODHODKI	686	22.063	0
	N) CELOTNI ODHODKI (671+675+679+680+681+682+683+684)	**687**	**19.200.547**	**0**
	O) PRESEŽEK PRIHODKOV (670-687)	**688**	**12.995.336**	**0**
	P) PRESEŽEK ODHODKOV (687-670)	**689**	**0**	**0**
del 80	**Davek od dohodka pravnih oseb**	**690**	**2.435.141**	**0**
del 80	**Presežek prihodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (688-690)**	**691**	**10.560.195**	**0**
del 80	**Presežek odhodkov obračunskega obdobja z upoštevanjem davka od dohodka (689+690) oz. (690-688)**	**692**	**0**	**0**
	Presežek prihodkov iz prejšnjih let, namenjen pokritju odhodkov obračunskega obdobja	**693**	**0**	**0**

Kraj in datum:
Ljubljana, 10. 2. 2023

Oseba, odgovorna za sestavljanje bilance
Alenka Progar, Virant

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE • LJUBLJANA •

Odgovorna oseba:
mag. Aleš Tolar, v. d. direktorja

POJASNILA K RAČUNOVODSKIM IZKAZOM ZA LETO 2022

Vse dejavnosti, ki jih izvaja Sklad, so določene v Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in Uredbi o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih in so opredeljene kot dejavnost javne službe. Posledično Sklad dolgoročnih rezervacij za pokrivanje morebitnih prihodnjih obveznosti ne oblikuje. Morebitne prihodnje obveznosti vodimo zunajbilančno in so podrobneje opisane v točki 7.

Največjo postavko v bilanci stanja predstavljajo zemljišča v upravljanju Sklada. Večino zemljišč Sklad v upravljanje pridobi neodplačno. Za vrednotenje zemljišč, pridobljenih neodplačno, se je tudi v letu 2022 uporabljala metodologija iz množičnega vrednotenja GURS, v manjšem delu pa so bila pridobljena zemljišča vrednotena tudi po knjigovodski vrednosti prejšnjih upravljavcev (pridobitev zemljišč po sklepih MKGP in sklepih Vlade RS). Zakonske možnosti, ki za leto dni dopušča vrednotenje brezplačno pridobljenih osnovnih sredstev po 1 EUR, se v letu 2022 nismo posluževali. Kljub temu pa v registru zemljišč v upravljanju Sklada na dan 31. 12. 2022 obstajajo tudi parcele, ki so vredne manj kot 1 EUR. Gre za parcele z majhno površino (lahko le 10 m^2), hkrati pa je nizek tudi solastniški delež Republike Slovenije.

Sklad je popis sredstev in virov opravil po stanju na dan 31. 12. 2022. Osnovna sredstva so bila popisana v obdobju od 14. 11. 2022 do 23. 12. 2022, denarna sredstva dne 3. 1. 2023, ostala sredstva (terjatve, aktivne razmejitve) in viri (obveznosti, pasivne razmejitve) pa dne 2. 2. 2023. V odpis sta bila predlagana oprema in drobni inventar v nabavni vrednosti 20.229 EUR. Sedanja vrednost odpisane opreme je znašala 8.848 EUR in se nanaša na odpis objektov, ki so bili uničeni oz. izbrisani iz evidence GURS. Ugotovljen je bil tudi inventurni primanjkljaj drobnega inventarja - pohištva (nabavna vrednost 434 EUR). Odpis terjatev je znašal 27.878 EUR, vse v breme v preteklih letih že oblikovanega popravka terjatev. Poleg tega so bile predmet odpisa tudi terjatve iz naslova zamudnih obresti do višine 5,00 EUR, saj stroški zaračunavanja in izterjave bistveno presegajo prilive iz tega naslova. Skupna vrednost teh terjatev je bila 3.846 EUR in se je nanašala na 5403 dolžnike. Povprečni znesek na dolžnika tako znaša 0,71 EUR. Vsi odpisi in primanjkljaji so bili s strani organa upravljanja potrjeni dne 19. 1. 2023.

Po stanju na dan 31. 12. 2022 je bil opravljen tudi popis zemljišč. S popisom smo ugotavljali pravilnost površin zemljišč v upravljanju Sklada v primerjavi s podatki zemljiške knjige in zemljiškega katastra.

Na dan 31. 12. 2022 ima Sklad v upravljanju oziroma soupravljanju 234.805 parcel v skupni površini 73.220,4113 ha. Od skupnega števila parcel je z zemljiško knjigo usklajena površina na 226.667 parcelah oziroma v 96,5 odstotkih. Število parcel, pri katerih se površina ne ujema, znaša 8.138 oziroma 3,5 odstotkov. Usklajevali smo tudi vpis Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS kot upravljavca zemljišč v lasti RS in ugotovili, da Sklad kot upravljavec ni vpisan pri 5.068 parcelah, od tega pa je treba urediti vpis še pri 2.431 parcelah. Na podlagi teh primerjav je inventurna komisija pripravila terminski plan z aktivnostmi za odpravo odstopanj.

Sklad je tudi zavezanec za davek od dohodkov pravnih oseb. Obdavčeni so vsi prihodki iz pridobitne dejavnosti. Po Pravilniku o opredelitvi pridobitne in nepridobitne dejavnosti se med prihodke iz nepridobitne dejavnosti vštevajo obresti za sredstva na podračunih in danih vlogah v sistemu enotnega zakladniškega računa (68.277 EUR) ter sredstva za izvajanje javne službe iz javnofinančnih virov (proračunska sredstva za upravljanje namakalnih in osuševalnih sistemov, proračunska sredstva Gozdnega sklada), ki jih je bilo za 11.270.032 EUR. V letu 2022 je tako Sklad iz prihodkov izvzel za 11.338.309 EUR prihodkov od nepridobitne dejavnosti.

Kot odhodke iz nepridobitne dejavnosti smo odvzeli dejansko nastale oziroma krite odhodke iz sredstev javnih financ, ki so znašali 11.270.032 EUR. Poleg tega so bili odhodki zmanjšani še za nekatere druge odhodke, ki se po predpisih ne priznajo, v višini 43.516 EUR (40 odstotkov stroškov reprezentance, odhodki za dodatno pokojninsko zavarovanje javnih uslužbencev in podobno) ter povečani za odhodke prevrednotenja terjatev, ki ob nastanku niso bili priznani v višini 60.284 EUR. Le ti se nanašajo na v letu 2022 odpisane terjatve ter tudi na vse terjatve, ki so Skladu že priznane v stečajnih postopkih, tudi če le ti še niso zaključeni (dodatna pravica uveljavljena z letom 2022 – Zakon o spremembah in dopolnitvah Zakona o davku od dohodkov pravnih oseb, UL RS 172/21).

Na račun davčnih olajšav se je osnova za davek zmanjšala za 89.954 EUR (za investiranje v višini 89.636 EUR ter za izvajanje praktičnega dela v strokovnem izobraževanje v višini 318 EUR). Ugotovljena osnova za davek znaša 12.816.531 EUR, **znesek davka** po stopnji 19 odstotkov pa **2.435.141 EUR**. Med letom je sklad že plačal 1.549.826 EUR akontacij davka, razlika za plačilo znaša še 885.315 EUR.

V skladu s 26. členom Pravilnika o sestavljanju letnih poročil za proračun, proračunske uporabnike in druge osebe javnega prava Sklad podaja še pojasnila po naslednjih točkah:

Vzroki za izkazovanje presežka odhodkov nad prihodki v bilanci stanja ter izkazu prihodkov in odhodkov

Sklad presežka odhodkov nad prihodki v bilanci stanja ter izkazu prihodkov in odhodkov določenih uporabnikov ne izkazuje. Ustvarjeni presežek prihodkov z upoštevanjem davka od dohodkov pravnih oseb za leto 2022 znaša 10.560.195 EUR in povečuje stanje neporabljenih presežkov, izkazanih v bilanci stanja v skupini 985.

Presežek prihodkov v izkazu prihodkov in odhodkov po načelu denarnega toka za leto 2022 znaša 6.613.299 EUR (v letu 2021 261.586 EUR).

Na dan 31. 12. 2022 postavka nerazporejenega presežka prihodkov nad odhodki znaša **17.263.797 EUR** in vključuje tudi presežek iz leta 2022. Od leta 2010 dalje Sklad na podlagi sprememb ZSKZ plačuje 3 odstotke ostanka presežka prihodkov nad odhodki upravljavcem krajinskih parkov na zavarovanih območjih za izvajanje načrtovanih ukrepov za ohranjanje biotske raznovrstnosti. Znesek presežka za ta namen, ki je bil oblikovan iz ostanka presežka za leto 2021 znaša **99.824 EUR**. Obe postavki sta izkazani v skupini 985.

V skupini 980 pa izkazujemo še za **9.442.439 EUR** neporabljenega presežka iz preteklih let, ki je bil s Sklepi Vlade namenjen za financiranje nakupov zemljišč in naložbe v skladu s finančnimi načrti.

Skupni znesek presežkov v bilanci stanja na dan 31. 12. 2022 znaša 26.806.060 EUR.

Podatki o stanju neporavnanih terjatev ter ukrepi za njihovo poravnavo oziroma razlogi za neplačilo

Sklad kratkoročne terjatve do kupcev izkazuje v skupini 12 (1.240.423 EUR, konec leta 2021 – 1.682.740 EUR), skupini 14 – terjatve do proračunskih uporabnikov (211.571 EUR, konec leta 2021 – 94.259 EUR) in skupini 16 – terjatve za obračunane zamudne obresti (6.187 EUR, konec leta 2021 – 12.704 EUR). Odprtih imamo tudi za 37.893 EUR dolgoročnih terjatev iz naslova odškodnine po denacionalizacijski odločbi ter prodaje zemljišč.

Prikaz odprtih terjatev podajamo v tabelah 54 in 55.

TABELA št. 54: Pregled terjatev do kupcev (niso proračunski uporabniki) v evrih, brez centov

Konto	Opis	Saldo	Nezapadlo	Zapadlo	Zapadlo do 30 dni	Zapadlo do 90 dni	Zapadlo nad 90 dni
120 000	Zakupnine, najemnine – pravne osebe	113.308	24.129	89.179	85.665		3.514
120 001	Zakupnine, najemnine – fizične osebe	409.695	153.867	255.828	27.285	44.644	183.899
120 200	Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)	42.333		42.333			42.333
120 201	Izvršbe – zakupnine fizične osebe	55.075		55.075	34	859	54.182
120 690	Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi	136.078		136.078			136.078
120 800	Kupnine za zemljišča	381.923	155.508	226.415	55.793	5.073	165.549
120 810	Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.	3.842	1.106	2.736			2.736
120 900	Služnosti, stavbne pravice, razno	93.246	82.045	11.201	1.605	2.655	6.941
120 950	Uporabniki namakalnih sistemov – povr. str. elekt.	1.669	23	1.646		426	1.220
121 000	Kupci iz tujine	3.254	50	3.204	1.471		1.733
	SKUPAJ skupina 12	**1.240.423**	**416.728**	**823.695**	**171.853**	**53.657**	**598.185**
	Struktura v %	**100**	**33,60**	**66,40**			
	Struktura v %			**100**	**20,86**	**6,51**	**72,62**
	Skupina 12 – tožbe, izvršbe, stečaji, pris. porav.	233.486	0	233.486	34	859	232.593
	Skupina 12 – nesporne terjatve	1.006.937	416.728	590.209	171.819	52.798	365.592

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

TABELA št. 55: Pregled že zapadlih terjatev iz naslova poslovanja na dan 31. 12. 2022 v primerjavi z letom 2021

Konto	Opis	Zapadle terjatve 31. 12. 2021	Zapadle terjatve 31. 12. 2022	Indeks 2022/2021
Skupina 12				
120 000	**Zakupnine, najemnine – pravne osebe**	50.534	89.179	176
120 001	**Zakupnine, najemnine – fizične osebe**	391.035	255.828	65
120 200	**Tožbe, izvršbe, stečaji, pris. por. (vse ostalo)**	69.946	42.333	61
120 201	**Izvršbe – zakupnine fizične osebe**	33.869	55.075	163
120 690	**Izvršbe, kraje lesa, stečaji, pris. poravnave – gospodarjenje z gozdovi**	136.078	136.078	100
120 800	**Kupnine za zemljišča – prodaja**	201.725	226.415	112
120 810	**Kupnine za zemljišča – menjave, razdr., komas.**	166	2.736	1648
120 900	**Služnosti, stavbne pravice in ostalo**	179.623	11.201	6
120 950	**Uporabniki namakalnih sistemov – str. elektrike**	0	1.646	
121 000	**Kupci iz tujine**	1.626	3.204	197
	SKUPAJ skupina 12	**1.064.602**	**823.695**	**77**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

V primerjavi s celotnimi terjatvami odstotek že zapadlih znaša 66 odstotkov (v lanskem letu 63 odstotkov). Skupni znesek že zapadlih odprtih terjatev na dan 31. 12. 2022 je v primerjavi z letom 2021 nižji za 23 odstotkov. So pa že zapadle terjatve višje iz naslova zakupnin do pravnih oseb, prodaje ter menjave zemljišč. V večini primerov gre za slabšo plačilno sposobnost strank. Nekatere stranke imajo zaradi slabše plačilne sposobnosti odobreno obročno poplačilo dolga. Takih terjatev je za 162.193 EUR, od tega zakupnikov fizičnih oseb za 134.513 EUR.

Sklad poskuša izterjati neporavnane terjatve s sprotnim sistemom opominjanja, in sicer se prvo obvestilo o zapadlosti strankam pošlje 15 dni po zapadlosti, opomin pred tožbo in odpovedjo pogodbe pa 30 dni po zapadlosti. Če dolg ni poravnan se pripravi predlog za izvršbo, kasneje še predlog za odpoved zakupne pogodbe zaradi neplačila. Pri prodaji zemljišč je v pogodbenih določilih tudi člen, ki v primeru neplačila omogoča razveljavitev pogodbe.

Za zapadle terjatve, starejše od enega leta, ter terjatve, prijavljene v stečajne postopke, ima Sklad na dan 31. 12. 2022 oblikovan popravek terjatev v višini 220.334 EUR (konec leta 2021 – 237.122 EUR) in 1.727 EUR, ki se nanaša na terjatve za zamudne obresti, skupaj 222.061 EUR.

Do proračunskih uporabnikov (skupina 14) Sklad ne izkazuje pomembnejših terjatev iz naslova zaračunanih storitev. Stanje teh na dan 31. 12. 2022 znaša 211.571 EUR, od tega je zapadlih (do 30 dni) le 3.142 EUR.

V skupini 16 se evidentirajo terjatve iz naslova zamudnih obresti, ki po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 6.187 EUR.

Podatki o obveznostih, ki so do konca poslovnega leta zapadle v plačilo, ter o vzrokih neplačila

Odprte obveznosti do dobaviteljev Sklad izkazuje v skupinah 22 in 24. Finančno stanje Skladu omogoča sprotno poravnavo svojih obveznosti.

TABELA št. 56: Pregled obveznosti (v EUR, brez centov)

Konto	Opis	Odprto 31. 12. 2021	Odprto 31. 12. 2022	Indeks 2022/2021
Skupina 22				
220 000	Obveznosti do dobaviteljev	1.572.534	597.030	38
220 950	Obveznosti do dobaviteljev – vzdrževanje in elektrika za HMS	183.286	157.753	86
221 100	Obveznosti do dobaviteljev – tujina	120	18.454	15378
	SKUPAJ skupina 22	**1.755.940**	**773.237**	**44**
Skupina 24				
240 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. držav. prorač.	5.412	6.949	128
241 001	Obveznosti do dobav. – neposr. upor. občin. prorač.	1.111	18.117	1631
242 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. držav. prorač.	2.758	1.454	53
243 001	Obveznosti do dobav. – posred. upor. občin. prorač.	588	1.326	226
	SKUPAJ skupina 24	**9.869**	**27.846**	**282**
	Skupaj 22 + 24	**1.765.809**	**801.083**	**45**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Po stanju na dan 31. 12. 2022 ima Sklad za 801.083 EUR odprtih obveznosti (konec leta 2021 – 1.765.809 EUR) do dobaviteljev in so za 55 odstotkov manjše od odprtih obveznosti po stanju na dan 31. 12. 2021.

Viri sredstev, uporabljeni za vlaganja v opredmetena osnovna sredstva, neopredmetena dolgoročna sredstva ter dolgoročne finančne naložbe

Vlaganj v dolgoročne finančne naložbe ni bilo.

Glavni vir za nove investicije v letu 2022 so bila sredstva presežka prihodkov iz preteklih let, namenjena novim investicijam (3.305.416 EUR) ter proračunska sredstva za nakupe zemljišč

na vodovarstvenih območjih, HMS-območjih in v desetkilometrskem obmejnemu pasu ter za investicije v državne namakalne sisteme (1.041.041 EUR). S strani Ministrstva za okolje in prostor pa smo v začetku leta pridobili tudi proračunska sredstva za sofinanciranje nakupa električnega vozila (17.154 EUR), ki je bilo sicer nabavljeno že ob koncu lanskega leta. Vsa prejeta proračunska sredstva za investicije so znašala 1.058.195 EUR.

Skupni znesek novih nabav v letu 2022 je znašal 4.059.633 EUR. V postopkih menjave, razdružitve solastnine in komasacij je Sklad v letu 2022 pridobil še za 1.697.919 EUR zemljišč.

Sredstva presežka iz preteklih let v višini 3.305.416 EUR so bila v letu 2022 uporabljena kot vir za nakup zemljišč (2.138.701 EUR) ter za pridobitev zemljišč v postopkih menjave in razdružitve (1.166.715 EUR). V ta namen smo koristili sredstva presežka iz leta 2020.

Prejeta proračunska sredstva so bila vir za nove nakupe zemljišč (1.000.000 EUR), investicije v državne namakalne sisteme (41.041 EUR) ter opremo (17.154 EUR).

Ostali viri so še sredstva amortizacije v višini 349.036 EUR ter zmanjšanje vrednosti osnovnih sredstev zaradi odtujitev v višini 1.044.905 EUR.

Tabela 57 prikazuje nove nabave opredmetenih osnovnih sredstev in neopredmetenih dolgoročnih sredstev v letu 2022 ter vire za posamezna vlaganja.

TABELA št. 57: Pregled novih nabav v letu 2022 s pripadajočimi viri (v EUR, brez centov)

Opis investicije oziroma povečanja	Vrednost investicije oziroma povečanja	Vir – sredstva amortizacije	Vir – zmanjšanje vrednosti zaradi odtujitev	Vir – sredstva proračuna	Vir – sredstva presežkov iz preteklih let
Materialne naložbe služb Sklada	229.277	212.123		17.154	
Nakup trajnih nasadov	12.595	12.595			
Nakup objektov	12.957	12.957			
Nakup zemljišč	3.763.763	111.361	513.701	1.000.000	2.138.701
Investicije v državne namakalne sisteme	41.041			41.041	
Skupaj nove nabave	**4.059.633**	**349.036**	**513.701**	**1.058.195**	**2.138.701**
Menjave zemljišč	1.497.688		460.750		1.036.938
Razdružitve solastnine	178.731		49.465		129.266
Komasacije	21.500		20.989		511
Skupaj razdr., menj., kom.	**1.697.919**	**0**	**531.204**	**0**	**1.166.715**
Povečanja skupaj	**5.757.552**	**349.036**	**1.044.905**	**1.058.195**	**3.305.416**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Naložbe prostih denarnih sredstev

Po stanju na dan 31. 12. 2022 ima Sklad na računu **4.151.142 EUR** (po stanju na dan 31. 12. 2021 – 21.819.424 EUR) denarnih sredstev. Preostala sredstva imamo naložena v vlogah pri Enotnem zakladniškem računu države, skupaj **24.000.000 EUR**. Zaradi visokih odprtih obveznosti iz naslova odškodnin iz naslova 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS, za katere na dolgi rok ne moremo načrtovati natančnega datuma plačila, je 9.000.000 EUR vezano v vlogah na odpoklic, ki dospejo 28. 4. 2023 in 30. 6. 2023. Ostalo (5.000.000 EUR) so vloge za obdobje 1 leta, ki zapadejo 28. 7. 2023 in 28. 12. 2023.

Razlogi za pomembnejše spremembe stalnih sredstev

Knjigovodska vrednost neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev je po stanju 31. 12. 2022 za 5.012.942 EUR višja od vrednosti na dan 31. 12. 2021. Vrednost zemljišč se je povečala za 5.309.790 EUR, vrednost računalniških programov za 61.797 EUR, medtem ko se je skupna vrednost ostalih osnovnih sredstev (opreme, objektov, trajnih nasadov) zmanjšala.

Skupnih povečanj je bilo za 15.755.343 EUR in se nanašajo na nove nakupe računalniških programov (161.050 EUR), nakup opreme v višini 70.210 EUR (računalniška oprema, pohištvo, fotoaparat in kamera), nakup drobnega inventarja in zaščitne opreme (8.912 EUR), nakup trajnih nasadov (12.594 EUR), investicija v ograditev zemljišča (12.957 EUR) ter nakup zemljišč v višini 3.763.763 EUR. Investicije v državne namakalne sisteme so znašale 41.041 EUR. Iz naslova neodplačnih pridobitev se je vrednost zemljišč povečala za 9.868.418 EUR, vrednost objektov za 44.253 EUR in vrednost trajnih nasadov za 74.225 EUR. Vrednost zemljišč se je zaradi njihove pridobitve v postopkih menjave, razdružitve in komasacije povečala za 1.697.920 EUR, od tega za 252 EUR neodplačno.

Na zmanjšanje nabavne vrednosti so vplivale prodaje (objektov v nabavni vrednosti 243.866 EUR, trajnih nasadov v nabavni vrednosti 62.361 EUR, zemljišč v vrednosti 230.105 EUR ter inventarja v vrednosti 108 EUR) in zmanjšanje nabavne vrednosti opreme zaradi naknadne pridobitve pravice do vstopnega DDV (1.983 EUR – električno vozilo) Odtujitve zemljišč v postopkih menjave, razdružitve in komasacije so znašale 530.952 EUR. Neodplačnih odtujitev zemljišč je bilo za 9.259.254 EUR. Na zmanjšanje nabavne vrednosti so vplivali tudi odpisi (20.229 EUR) ter primanjkljaj inventarja (434 EUR).

Obračunana amortizacija je znašala 427.599 EUR, odpis inventarja ob predaji v uporabo pa 8.912 EUR, skupaj 436.511 EUR. Od tega je bil v breme vira pokrivan znesek v višini 78.562 EUR, ki se nanaša na investicije v državne namakalne sisteme, ki so bile krite iz proračunskih sredstev ter delno na amortizacijo električnega vozila, katerega nabava je bila delno sofinancirana iz proračunskih sredstev.

TABELA št. 58: Spremembe neopredmetenih dolgoročnih in opredmetenih osnovnih sredstev (v EUR, brez centov)

Opis	Knjig. vred. 1. 1. 2022	Povečanja nab. vred.	Zmanjšanja nab. vred.	Zmanjšanja popr. vred.	Povečanja popr. vred.	Amortizacija in odpis DI	Knjig. vred. 31. 12. 2022
Dolg. premož. pravice	295.667	161.050	4.364	4.364		99.253	357.464
Zemljišča	488.833.744	15.330.101	10.020.311				494.143.534
Zgradbe	2.818.387	44.253	253.579	23.385		116.685	2.515.761
Oprema in drob. inv.	481.685	89.455	8.677	6.695		138.786	430.372
Druga opredm. osn. sr.	977.600	130.484	62.361	8.958		81.787	972.894
Skupaj	493.407.083	15.755.343	10.349.292	43.402		436.511	498.420.025

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Na dan 31. 12. 2022 ima Sklad v svojih poslovnih knjigah evidentirana osnovna sredstva v skupni vrednosti 498.420.025 EUR, od tega je zemljišč za 494.143.534 EUR.

V letu 2022 se je skupna vrednost zemljišč v upravljanju Sklada povečala za 5.309.790 EUR. Dogodki, ki so vplivali na spremembo vrednosti zemljišč, so prikazani v tabeli 59. Na osnovi obvestil GURS so določena (ukinjena zemljišča) predmet odtujitve, novonastale parcele, ki so še naprej v upravljanju Sklada, pa predmet pridobitve. Učinek teh dogodkov za leto 2022 predstavlja zmanjšanje vrednosti zemljišč v višini 9.273 EUR. V postopkih menjave zemljišč,

komasacije ali razdružitve solastnine Sklad določena zemljišča odtuji, po drugi strani pa pridobi nova zemljišča. Skupni učinek spremembe na vrednost zemljišč iz teh postopkov v letu 2022 predstavlja povečanje vrednosti zemljišč v višini 1.166.968 EUR.

TABELA št. 59: Zmanjšanja in povečanja zemljišč v letu 2022 (v EUR, brez centov)

Opis spremembe	Povečanja	Zmanjšanja
Odtujitve po sklepih sodišč		48.094
Odtujitve neodpl. – pog. o prenosu		5.361.280
Odtujitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS		367.979
Denacionalizacija		61.414
Pridobitve po sklepih sodišč	364.892	
Pridobitve neodplačno – pog. o pren.	5.913.406	
Pridobitve po sklepih vlade in MKGP med upravljavci premoženja RS	230.362	
Usklad. z ZK – poveč. (obvestila GURS)	3.359.759	
Usklad. z ZK – zmanj. (obvestila GURS)		3.369.032
Popravki zaradi usklad. evid. zemlj. s podatki zemljiške knjige (ničelni dnev.)		51.456
Nakupi zemljišč	3.763.763	
Razdružitve	178.731	49.212
Menjave	1.497.688	460.750
Komasacije	21.500	20.989
Prodaja		230.105
Skupaj	**15.330.101**	**10.020.311**

Vir podatkov: Analitična evidenca konto kartic SKZG RS

Sklad že vrsto let z novimi investicijami v opremo nadomešča le najnujnejše. Tako stopnja odpisanosti osnovnih sredstev na dan 31. 12. 2022 znaša 80 odstotkov (konec leta 2021 78 odstotkov). Delež osnovnih sredstev, ki so že v celoti amortizirana, a se še vedno uporabljajo, je 55 odstoten.

Vrste postavk, ki so zajete v znesku, izkazanem na kontih zunajbilančne evidence

Zunajbilančno Sklad prikazuje potencialne obveznosti, ki lahko v prihodnje bremenijo Sklad, ter na dan 31. 12. 2022 še nedospele menice in bančne garancije.

Med predvidenimi obveznostmi največji delež predstavljajo odškodninski zahtevki iz naslova 72/2. člena ZDen in 145. c člena ZIKS. Skupna višina prejetih in še neizplačanih zahtevkov iz naslova odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč na dan 31. 12. 2022 znaša **14.370.763 EUR** (konec leta 2021 – 15.816.949 EUR) in je v primerjavi s stanjem na dan 31. 12. 2021 manjša za 1.446.186 EUR. V letu 2022 so bile izplačane odškodnine v višini 8.453.103 EUR (Nadškofiji Ljubljana 8.365.257 EUR in dva izvensodna zahtevka s strani fizičnih oseb v višini 87.846 EUR). Na novo smo prejeli sodni zahtevek Nadškofije Ljubljana v višini 448.368 EUR, ki je bil v letu 2022 tudi že poravnan ter sodni zahtevek s strani fizične osebe v višini 110.000 EUR. Prejeli smo tudi en izvensodni zahtevek v višini 86.155 EUR, ki je bil v letu 2022 prav tako tudi že poravnan. Poleg tega sodišče v nekaterih primerih upravičencem njihovih zahtevkov ni priznalo oziroma jih ni priznalo v celoti. Ta znesek znaša 64.800 EUR.

Od skupno odprtih zahtevkov na dan 31. 12. 2022 se jih za 14.367.587 EUR (konec leta 2021 –15.813.773 EUR) nanaša na zahtevke, ki se rešujejo na sodišču, ostali zahtevki (3.176 EUR) so izvensodni.

Največ odprtih zahtevkov ima Nadškofija Ljubljana, in sicer za 6.696.307 EUR. Poleg tega Nadškofija Ljubljana zahteva tudi zakonske zamudne obresti, ki do dne 31. 12. 2022 znašajo 6.423.880 EUR, **skupaj torej 13.120.187 EUR.**

Skupne finančne obveznosti Sklada iz naslova zamudnih obresti po vseh še odprtih sodnih zahtevkih, ki jih vlagatelji običajno zahtevajo za čas od vložitve popolnega zahtevka za plačilo odškodnine do poplačila, do dne 31. 12. 2022 znašajo **10.066.785 EUR (**vključene tudi zamudne obresti, ki jih terja Nadškofija Ljubljana) in jih tudi izkazujemo na kontih zunajbilančne evidence.

Poleg zahtevkov za odškodnine zaradi nezmožnosti uporabe zemljišč po 72/2. členu ZDen in 145. c člena ZIKS potencialne obveznosti za Sklad predstavljajo še nekateri drugi zahtevki iz sodnih postopkov. Višina teh morebitnih obveznosti je **991.318 EUR.** Od tega se najvišji znesek nanaša na tožbeni zahtevek tožeče stranke Agroind Vipava (871.873 EUR za odškodnino in zamudne obresti). V večini primerov je tožena stranka Sklad, v dveh primerih (39.752 EUR) pa Republika Slovenija, vendar bi bil morebitno obveznost dolžan poravnati Sklad.

Sklad zunajbilančno izkazuje še prejete menice in bančne garancije, ki so mu jih poslovni partnerji izstavili za zavarovanje svojih pogodbenih obveznosti oziroma kot zavarovanje za odpravo napak v dobi garancije. Vrednost nedospelih prejetih menic na dan 31. 12. 2022 znaša **228.800 EUR**, bančnih garancij pa **87.070 EUR**.

Finančni kazalniki poslovanja v letu 2022

⇨ **Koeficient gospodarnosti poslovanja**

$$\frac{\text{Lastni prihodki}^1}{\text{Lastni odhodki}^2} = \frac{20.925.851}{7.930.515} = 2,6387$$

Kazalnik izkazuje pozitivno razmerje med lastnimi prihodki in lastnimi odhodki.

⇨ **Stopnja tehnične zmogljivosti – stroškovnosti lastnih prihodkov**

$$\frac{\text{Stroški amortizacije}^3}{\text{Lastni prihodki}} = \frac{246.581}{20.925.851} = 0,012$$

[1] Lastni prihodki predstavljajo prihodke iz dejavnosti Sklada, vključno s finančnimi prihodki, brez prihodkov iz proračunskih sredstev.

[2] Lastni odhodki predstavljajo odhodke Sklada brez odhodkov iz proračunskih sredstev.

[3] V izračun kazalnika je zajeta amortizacija služb Sklada (iz naslova nabave delovnih sredstev).

⇨ Delež stroškov plač v celotnih odhodkih

Stroški dela x 100 2.942.183[4] x 100
---------- = ---------- = 15,32 %
Celotni odhodki[5] 19.200.547

⇨ Delež stroškov materiala in storitev v celotnih odhodkih

Stroški materiala in storitev[6] x 100 2.407.760 x 100
---------- = ---------- = 12,54 %
Celotni odhodki 19.200.547

⇨ Delež prihodkov iz proračunskih sredstev v celotnih prihodkih

Prihodki iz proračunskih sredstev 11.270.032 x 100
---------- = ---------- = 35,00 %
Celotni prihodki 32.195.883

Drugo (kar je pomembno za popolnejšo predstavitev poslovanja in premoženjskega stanja)

V zvezi z računovodsko evidenco kmetijskih zemljišč in gozdov je treba pojasniti, da vsa zemljišča še niso prenesena na Sklad, kot to določa ZSKZ. Dodatne evidence o parcelah, na podlagi katerih je Sklad vzpostavil začetno evidenco osnovnih sredstev, niso usklajene s stanjem v naravi kot posledica neusklajenega stanja zemljišč v naravi s stanjem v zemljiškem katastru.

V okviru ROS, ki je bil vzpostavljen v letu 1996, je treba stanje urediti še na 1.169 parcelah (konec leta 2021 – na 1.601 parceli, konec leta 2020 – na 1.789 parcelah) v obsegu 630 ha (konec leta 2021 – 853 ha, konec leta 2020 – 982 ha), in sicer pri neobstoječih parcelah večinoma zaradi sprememb parcelacije in pri obstoječih parcelah zaradi ureditve lastništva teh parcel (ali sodijo v upravljanje Sklada ali ne).

[4] Poleg stroškov dela služb Sklada (2.787.108 EUR) vključuje tudi stroške dela za upravljanje HMS – proračunska sredstva (110.020 EUR) ter za delo na projektu (45.055 EUR).
[5] Celotni odhodki predstavljajo lastne odhodke, vključno z odhodki iz proračunskih sredstev.
[6] Stroški materiala in storitev – glej tabelo 38.

V. POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA

Revidera

POROČILO NEODVISNEGA REVIZORJA O PREISKAVI

Svetu Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije

Poročilo o računovodskih izkazih

Preiskali smo priložene računovodske izkaze javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, Ljubljana (v nadaljevanju: Sklad), ki vključujejo bilanco stanja na dan 31. 12. 2022 in izkaz prihodkov in odhodkov s prilogami k računovodskim izkazom za tedaj končano leto ter povzetek bistvenih računovodskih usmeritev in druge pojasnjevalne informacije.

Ne da bi izrazili sklep s pridržkom, opozarjamo uporabnike računovodskih izkazov na razkritje opisano v odstavku poudarjene zadeve.

Odgovornost poslovodstva za računovodske izkaze

Poslovodstvo je odgovorno za pripravo in pošteno predstavitev teh računovodskih izkazov v skladu z Zakonom o računovodstvu in Slovenskimi računovodskimi standardi, Zakonom o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS in za tako notranje kontroliranje, kot je v skladu z odločitvijo poslovodstva potrebno, da omogoči pripravo računovodskih izkazov, ki ne vsebujejo pomembne napačne navedbe zaradi prevare ali napake.

Pristojni za upravljanje so pristojni za nadzor nad pripravo računovodskih izkazov Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS.

Revizorjeva odgovornost

Naša odgovornost je izraziti sklep o priloženih računovodskih izkazih. Našo preiskavo smo opravili v skladu s prenovljenim Mednarodnim standardom poslov preiskovanja (MSP) 2400 - Posli preiskovanja računovodskih izkazov. Ta standard od nas zahteva, da ugotovimo, ali smo opazili kaj takega, zaradi česar bi verjeli, da celota računovodskih izkazov ni v vseh pogledih pripravljena v skladu s primernim okvirom računovodskega poročanja. Ta standard zahteva od nas tudi izpolnjevanje ustreznih etičnih zahtev.

Preiskovanje računovodskih izkazov v skladu s prenovljenim Mednarodnim standardom poslov preiskovanja (MSP) 2400 je posel dajanja omejenega zagotovila. Revizor opravlja postopke, ki jih sestavljajo predvsem poizvedovanje pri poslovodstvu in drugih ustreznih osebah v organizaciji in uporaba analitičnih postopkov, ter ovrednoti pridobljene dokaze.

Postopkov, opravljenih pri preiskovanju, je bistveno manj od postopkov, opravljenih pri reviziji, ki se izvaja v skladu z Mednarodnimi standardi revidiranja. Zato ne izražamo revizijskega mnenja o teh računovodskih izkazih.

Revizorjev sklep temelji na pridobljenem omejenem zagotovilu, pridobljenem do datuma izdaje revizorjevega poročila o preiskavi.

Sklep

Pri preiskavi nismo opazili nič takega, zaradi česar bi verjeli, da ti računovodski izkazi niso resnično in pošten prikaz finančnega položaja javnega zavoda Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS, na dan 31. decembra 2022 ter njegove

REVIDERA D.O.O.
Tomažičeva ulica 4,
2310 Slovenska Bistrica, Slovenija

ID za DDV: SI 87030233 M. ŠT.: 1195026000
TRR: SI56 0443 0000 0407 126 T. +386 2 81 85 471
F. +386 2 81 85 466 E. info@revidera.si
S. www.revidera.si F. facebook.com/revideradoo

finančne uspešnosti za tedaj končano leto v skladu z Zakonom o računovodstvu ter Slovenskimi računovodskimi standardi.

Poudarjene zadeve

Uporabnike računovodskih izkazov opozarjamo na zadevo, ki je predstavljena v računovodskih izkazih in je po presoji revizorja tako pomembna, da je temeljna za uporabnikovo razumevanje računovodskih izkazov.

Neodplačni prenosi zemljišč po Zakonu o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (ZSKZ) in Zakonu o zadrugah (Uradni list RS, št. 97/09 – UPB2) še niso v celoti izvedeni.
V teku je več projektov urejanja evidenc nepremičnin Sklada. Na dan 31. 12. 2022 je imel Sklad v postopku urejanja 1169 parcel (iz ničelnega dnevnika) v vrednosti 2.700.051,42 EUR.

Poleg tega je predmet potencialnega prenosa v lastništvo Sklada na dan 31. 12. 2022 še 82.896 parcel, katerih skupna površina po katastru znaša 20.906,37 ha in do katerih se Sklad še mora opredeliti, oziroma pridobiti ustrezne listine za določitev upravljalca, oziroma ureditev ZK stanja za tiste parcele za katere bo ob pregledu ugotovljeno, da so predmet prenosa v last RS in v upravljanje Sklada.

Na osnovi podatkov, ki smo jih uspeli pridobiti, je lastništvo v dvomu vse dokler ne bo urejeno v ZK evidencah. Učinki navedenih evidenc vplivajo na vrednost opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju.
Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Neusklajenost evidenc Sklada

Evidence o parcelah zemljišč, ki so brez zemljiško knjižnega sklepa po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 29.348.525,88 EUR , kar predstavlja ureditev 6322 parcel ali 3920,7779 ha.

Evidence o parcelah zemljišč, ki so v evidencah registra nepremičnin Sklada in niso v evidenci katastra po stanju na dan 31. 12. 2022 znašajo 5.541.416,10 EUR, kar pomeni ureditev 1907 parcel ali 1.443,2149 ha.
Do navedene razlike prihaja:
-zaradi ukinitev parcel,
-zaradi prenove informacijskega sistema geodetske uprave,
-ker Sklad evidentira zemljišče, ko prejme odločbo o komasaciji, saj novo nastala parcela preide v poslovne evidence in posest ob vročitvi odločbe o komasaciji. GURS zemljišče uvrsti v svoje evidence po pravnomočnosti odločbe, pri čemer lahko pride do zamika več let.

Učinki neusklajenih evidenc vplivajo na vrednost stanja opredmetenih osnovnih sredstev ter obveznosti za neopredmetena sredstva in opredmetena sredstva v upravljanju, saj predstavljajo 7,40 % vseh dolgoročnih sredstev v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS. Za navedene nepremičnine nismo uspeli pridobiti ustreznih dokazov o njihovem lastništvu in neusklajenost ostaja, kot je razkrito v Poročilu o delu in zaključnem računu za leto 2022.

Vrednost teh sredstev je pomembna, ne pa tudi vseobsegajoča.

Slovenska Bistrica, 17.02.2023

REVIDERA d.o.o.
Renata Flis
pooblaščena revizorka

REVIDERA D.O.O.
Tomažičeva ulica 4,
2310 Slovenska Bistrica, Slovenija

ID za DDV: SI 87030233 M. ŠT.: 1950260000
TRR: SI56 0443 0000 0407 126 T. +386 2 81 85 471
F. +386 2 81 85 466 E. info@revidera.si
S. www.revidera.si F. facebook.com/revideradoo

VI. Z A K L J U Č E K

Sklad je v letu 2022 realiziral presežek prihodkov nad odhodki z upoštevanjem davka v višini 10.560.195 EUR. Celotni prihodki Sklada so znašali 32.195.883 EUR, kar je za 2 % več, kot je bilo načrtovano.

V strukturi vseh prihodkov so prihodki iz poslovanja znašali 20.057.174 EUR oziroma 62,3 %, prihodki od financiranja 137.499 EUR oziroma 0,4 % ter prevrednotovalni in drugi prihodki 12.001.210 EUR oziroma 37,3 %.

Celotni odhodki v letu 2022 so znašali 19.200.547 EUR, kar je za 17 odstotnih točk manj od načrtovanih. V primerjavi z letom 2021 je realizacija odhodkov za 49 % višja, na kar so imeli največji vpliv odhodki financiranja ter prevrednotovalni in drugi odhodki. Največji vpliv na povečanje so imela izplačila odškodnin in pripadajočih zamudnih obresti v skladu z 72/2. členom ZDen in 45. c členom ZIKS.

Prihodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 8.007.023 EUR, od tega zakupnine fizičnih oseb v znesku 4.712.536 EUR, zakupnine pravnih oseb v znesku 3.235.878 EUR in prihodki iz preteklih let v znesku 58.609 EUR.

Odhodki od gospodarjenja s kmetijskimi zemljišči so bili realizirani v znesku 590.954 EUR, od tega za nujno vzdrževanje kmetijske infrastrukture, sanacije in melioracije v znesku 582.779 EUR in poboti zakupnin s kupnino za odškodnine za zemljišča, pridobljene v skladu z 8. in 9. odstavkom 17. člena ZSKZ, v višini 8.175 EUR

Sklad je imel na dan 31.12.2022 v upravljanju 73.220 ha zemljišč. Po dejanski rabi MKGP Sklad upravlja z 61.394 ha kmetijskih zemljišč oziroma z 9 % deležem vseh kmetijskih zemljišč v RS. V letu 2022 je imel sklenjenih 17.266 pogodb za 54.149 ha kmetijskih zemljišč.

Na področju urejanja evidenc nepremičnin je bilo skupaj pregledanih in vsebinsko potrjenih 45.646 parcel.

V letu 2022 je bilo na občine prenesenih skupaj 161,94 ha zemljišč, od tega je bilo sklenjenih 152 pogodb o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč za 54,92 ha, 103 pogodbe o prenosu občinskih cest za 16,90 ha in 32 pogodb za 90,12 ha ostalih zemljišč (agrarne skupnosti, leto 1941 in vodovarstvena območja).

Sklad je prek Sektorja za urejanje evidenc nepremičnin in geodezijo tudi v letu 2022 sodeloval v vseh geodetskih upravnih postopkih, vodenih na zemljiščih v lasti RS in v gospodarjenju Sklada, ki so se nanašali na izvedene elaborate geodetskih storitev.

V letu 2022 je bilo zaključenih skupno 647 sodnih postopkov od načrtovanih 420, kar predstavlja indeks 154 glede na plan. V letu 2022 je bilo zaključenih 82 pravdnih postopkov, kar predstavlja indeks 103 glede na plan in 565 nepravdnih postopkov, kar predstavlja indeks 166 glede na plan. Na področju sodnih postopkov je bilo v letu 2022 začetih 549 novih postopkov, od tega 72 novih pravdnih postopkov in 477 novih nepravdnih postopkov. Ob primerjavi s podatki za leto 2021, ko je bilo novo začetih sodnih postopkov 516, predstavlja to indeks 106 glede na leto 2021.

Višina zahtevkov iz naslova nemožnosti uporabe kmetijskih zemljišč in gozdov, vrnjenih v postopkih denacionalizacije ali po ZIKS, ki se izkazuje zunajbilančno, na dan 31. 12. 2022 znaša 14.370.763 EUR, na dan 31. 12. 2021 je znašala 15.816.949 EUR. Poleg tega upravičenci terjajo še zamudne obresti, običajno od dneva vložitve zahtevka za odškodnino

do plačila. Le te na dan 31. 12. 2022 znašajo 10.066.785 EUR. Na dan 31. 12. 2021 so znašale 5.359.240 EUR.

Posledica denacionalizacijskih postopkov je nastanek solastnine, saj so se podržavljena zemljišča vračala v obliki solastniških deležev, zato je prioriteta Sklada sporazumna razdružitev solastnine oziroma razdružitev v nepravdnem postopku pri pristojnih sodiščih oziroma uvedba komasacij.

V letu 2022 je Sklad kupil 219,7931 ha zemljišč v skupni vrednosti 3.763.763 EUR, od tega 211,7770 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 3.662.778 EUR, 6,4505 ha gozdov v vrednosti 91.340 EUR, 1,4023 ha pozidanih zemljišč v vrednosti 8.282 EUR, vodno zemljišče velikosti 0,0117 ha v vrednosti 300 EUR ter neplodno zemljišče velikosti 0,1516 ha v vrednosti 1.063 EUR.

Prodanih je bilo 31,3398 ha zemljišč, od tega 27,5730 ha kmetijskih zemljišč, 2,3931 ha gozdov in 1,3094 ha pozidanih zemljišč v skupni pogodbeni vrednosti 10.923.548 EUR.

V menjave je v letu 2022 Sklad vložil 50,7010 ha kmetijskih zemljišč in gozdov po pogodbeni vrednosti 1.508.063 EUR ter iz njih pridobil 48,7860 ha kmetijskih zemljišč in gozdov v vrednosti 1.497.688 EUR. V postopkih razdružitve solastnine je Sklad odtujil 4,7218 ha zemljišč in pridobil 6,1238 ha zemljišč.

V letu 2022 je Sklad v komasacije zemljišč vložil 6,8724 ha kmetijskih zemljišč v vrednosti 20.989 EUR ter iz njih pridobil 7,2004 ha zemljišč v vrednosti 21.500 EUR.

V letu 2022 je Sklad pridobil proračunska sredstva Gozdnega sklada za pokrivanje odškodnin na podlagi 72/2. člena ZDen in 145.c člena ZIKS za gozdove. Prejeta sredstva so znašala 11.135.255 EUR.

Poslovanje Sklada lahko v letu 2022 na splošno ocenimo kot uspešno.



mag. ALEŠ TOLAR,
v. d. direktorja

ZAKONSKE IN DRUGE PRAVNE PODLAGE, KI POJASNJUJEJO DELOVNO PODROČJE SKLADA

- Zakon o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije – ZSKZ (Ur. l. RS št. 10/93 s spr.)
- Statut Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS z dne 23. 8. 2016, h kateremu je Vlada RS dala soglasje 20. 9. 2016
- Razvojna strategija Sklada KZG RS 2019–2022, s katero se je Vlada RS seznanila 10. 10. 2019
- Pravilnik o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 30. 8. 2011 in Pravilnik o spremembi Pravilnika o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 28. 11. 2013 ter Pravilnik o spremembi Pravilnika o podrobnejši opredelitvi obsega krajevne in stvarne pristojnosti območnih izpostav in upraviteljstev z dne 21. 5. 2014
- Pravilnik o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč z dne 9. 7. 2019 in Pravilnik o spremembi Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč z dne 14. 1. 2020
- Pravilnik o prometu z nepremičninami z dne 14. 6. 2018, soglasje Vlade RS z dne 27. 7. 2018
- Navodila o delu komisije za promet z nepremičninami z dne 20. 8. 2018
- Letni in dolgoročni načrt notranje revizije na Skladu KZG RS za obdobje 2022–2026, november 2021
- Pravilnik o delovnih razmerjih z dne 2.10.2021,s spremembo, ki je pričela veljati z dne 20.6.2022
- Pravilnik o notranji organizaciji in sistemizaciji delovnih mest na Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov RS z dne 16.12.2021, s spr., ki so pričele veljati z dne 12.2.2022,11.8.2022 in 13.10.2022
- Pravilnik o varstvu osebnih podatkov Sklada KZG RS z dne 6. 7. 2018
- Pravilnik o zagotavljanju varovanja dostojanstva in ukrepih za varovanje dostojanstva zaposlenih na Skladu KZG RS z dne 18. 3. 2014
- Pravilnik o službeni obleki zaposlenih na Skladu KZG RS z dne 13.3.2021
- Poslovnik o delu Sveta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 5. 11. 2019
- Cenik zakupnin za kmetijska zemljišča za leto 2020, Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2020, Cenik za pripravo soglasij, pogodb in obračun odškodnin oziroma nadomestil za leto 2020, vsi z dne 3. 12. 2019
- ceniki za prejšnja leta
- Pravila za izdajo in poslovanje s priznanicami z dopolnitvami z dne 19. 12. 2005
- Načrt integritete z dne 2. 6. 2011
- Navodilo za oddajo naročil pod mejo zakonskih vrednosti ZJN-2 z dne 27. 1. 2020
- Navodilo o ravnanju javnih uslužbencev SKZG RS z darili, ki jih prejmejo v zvezi z opravljanjem službe, z dne 10. 2. 2020
- Navodila za pripravo registra tveganj z dne 21. 1. 2015
- Navodila za urejanje objektov na državnih zemljiščih in drugih zemljiščih, kjer objekti potencialno bremenijo Sklad z dne 20. 1. 2015 s spr. z dne 2. 3. 2015
- Pravilnik o računovodstvu Sklada KZG RS (s sprem.) z dne 24. 11. 2020
- Pravilnik o odtujitvi osnovnih sredstev in drobnega inventarja z dne 19. 7. 2006 in Pravilnik o dopolnitvi pravilnika o odtujitvi osnovnih sredstev in drobnega inventarja z dne 21. 7. 2016
- Izjava o varnosti z dne 20. 6. 2014
- Pravilnik o uporabi računalniške opreme na SKZG RS z dne 6. 1. 2020
- Čistopis Pravilnika o uporabi službenih vozil Sklada KZG RS in uporabi zasebnih vozil v službene namene z dne 24. 2. 2018

- Krovna varnostna politika z dne 25. 10. 2017
- Navodila za osveževanje GIS-podatkov z dne 25. 2. 2011
- Navodilo o uporabi IUS INFO z dne 12. 6. 2006
- Pravilnik o službeni izkaznici Sklada KZG RS z dne 6. 3. 2015 in Pravilnik o službeni izkaznici Sklada KZG RS z dne 14. 11. 2016
- Navodila za izterjavo zaradi kraje lesa na zemljiščih, s katerimi gospodari Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, z dne 22. 6. 2011
- Pravilnik o pisarniškem poslovanju Sklada KZG RS z dne 1. 7. 2011, Pravilnik o spremembah in dopolnitvah pravilnika o pisarniškem poslovanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije z dne 23. 11. 2011
- Navodila za uporabo Dokumentarnega sistema SKZG RS DOK-SPIS z dne 15. 7. 2011
- Navodila za odpravo napak v registru osnovnih sredstev SKZG RS z dne 22. 7. 2011
- Akcijski načrt za dokončanje prenosov kmetijskih zemljišč in gozdov na Sklad z dne 5. 6. 2012
- Navodila za ravnanje v primerih škod na zemljiščih po naravnih ujmah z dne 29. 12. 2011
- Navodila za izvajanje postopkov pri neodplačnih prenosih nepremičnin z dne 15. 6. 2012
- Navodila za zaposlene – Postopek prijave napak na področju programske in strojne opreme, omrežja in dostopov z dne 7. 4. 2014
- Navodila za izvedbo postopka agromelioracije z dne 29. 2. 2012
- Navodila za ravnanje v primerih sanacije nezakonito odloženih odpadkov z dne 14. 2. 2012
- Navodila za naročanje pisarniškega materiala z dne 23. 12. 2019,
- Navodilo za obravnavo zahtevkov po 72. čl. ZDen in 145. čl. ZIKS z dne 28. 1. 2014
- Metodologija vrednotenja zemljišč z dne 22. 4. 2014 in Metodologija vrednotenja zemljišč – 1. sprememba z dne 22. 9. 2015
- Pisno strokovno navodilo za odbiranje arhivskega gradiva iz dokumentarnega za Sklad KZG RS z dne 9. 4. 2014 in sprememba z dne 31. 7. 2014 ter Dodatno pisno strokovno navodilo za odbiranje arhivskega gradiva iz dokumentarnega za Sklad KZG RS z dne 29. 11. 2016
- Pravilnik o arhiviranju z dne 05.02.2021
- Navodila SKZG RS v zvezi z odlogom plačila in obročnim plačevanjem z dne 8. 12. 2014

ZAKONSKE PRAVNE PODLAGE, KI SO POTREBNE ZA DELOVANJE SKLADA

- Zakon o kmetijskih zemljiščih – ZKZ (Ur. l. RS, št. 59/1996 s spr.)
- Zakon o gozdovih – ZG (Ur. l. RS, št. 30/1993 s spr.)
- Zakon o kmetijstvu – ZKme-1 (Ur. l. RS, št. 45/2008 in spremembe Ur. l. RS 26/2014)
- Zakon o javnih skladih – ZJS-1 (Ur. l. RS, št. 77/2008 s spr.)
- Zakon o zadrugah – ZZad (Ur. l. RS, št. 13/1992 s spr.)
- Zakon o zavodih – ZZ (Ur. l. RS, št. 12/1991 s spr.)
- Zakon o športu – ZŠpo-1 (Ur. l. RS, št. 29/2017)
- Zakon o vodah – ZV-1 (Ur. l. RS, št. 67/2002 s spr.)
- Zakon o kobilarni Lipica – ZKL-1 (Ur. l. RS, 6/2018)
- Zakon o lastninskem preoblikovanju podjetij – ZLPP (Ur. l. RS, št. 55/1992 s spr.)
- Zakon o urejanju prostora – ZUreP-2 (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Gradbeni zakon – GZ (Ur. l. RS, št. 61/2017)
- Zakon o evidentiranju nepremičnin – ZEN (Ur. l. RS, št. 47/2006 s spr.)
- Zakon o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih – ZVDAGA (Ur. l. RS št. 30/2006),
- Zakon o javnih cestah – ZJC (Ur. l. RS, št. 29/1997 s spr.)
- Zakon o cestah – ZCes-1 (Ur. l. RS, št. 109/2010)
- Zakon o zaključku lastninjenja in privatizaciji pravnih oseb v lasti Slovenske razvojne družbe – ZZLPPO (Ur. l. RS, št. 30/1998 s spr.)

- Zakon o prenosu pooblastil, pravic in obveznosti Slovenske razvojne družbe in o prenehanju Agencije RS za prestrukturiranje in privatizacijo – ZPPSRD (Ur. l. RS, št. 50/2004)
- Zakon o množičnem vrednotenju nepremičnin – ZMVN-1 (Ur. l. RS. št. 77/2017)
- Zakon o varstvu okolja – ZVO-1 (Ur. l. RS, št. 41/2004 s spr.)
- Zakon o ohranjanju narave – ZON (Ur. l. RS, št. 56/1999 s spr.)
- Zakon o varstvu kulturne dediščine – ZVKD-1 (Ur. l. RS, št. 16/2008)
- Zakon o dostopu do informacij javnega značaja – ZDIJZ (Ur. l. RS, št. 24/2003 s spr.)
- Zakon o delovnih razmerjih – ZDR-1 (Ur. l. RS, št. 21/2013 s popr.)
- Zakon o sistemu plač v javnem sektorju – ZSPJS (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon za uravnoteženje javnih financ – ZUJF (Ur. l. RS, št. 40/12, 96/12 – ZPIZ-2, 104/12 – ZIPRS1314, 105/12, 25/13 – odl. US, 46/13 – ZIPRS1314-A, 56/13 – ZŠtip-1,63/13 – ZOsn-I, 63/13 – ZJAKRS-A, 99/13 – ZUPJS-C, 99/13 – ZSVarPre-C, 101/13 – ZIPRS1415, 101/13 – ZDavNepr, 107/13 – odl. US, 85/14, 95/14, 24/15 – odl. US,90/15, 102/15, 63/16 – ZDoh-2R in 77/17 – ZMVN-1)
- Zakon o ukrepih za uravnoteženje javnih financ občin – ZZUJFO (Ur. l. RS 14/2015)
- Zakon o izvrševanju proračunov Republike Slovenije za leti 2022 in 2023 (Ur. l. RS, 187/21 s spr.)
- Zakon o javnih uslužbencih – ZJU (Ur. l. RS, št. 56/2002 s spr.)
- Zakon o medijih – ZMed (Ur. l. RS, št. 35/2001 s spr.)
- Zakon o varstvu osebnih podatkov – ZVOP-1 (Ur. l. RS, št. 67/2007)
- Zakon o računovodstvu – ZR (Ur. l. RS, št. 23/99 in 30/2002)
- Zakon o javnih financah – ZJF (Ur. l. RS, št. 79/1999.)
- Zakon o javnem naročanju – ZJN-3 (Ur. l. RS št. 91/2015 s spr.)
- Zakon o dohodnini – ZDoh-2 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na dodano vrednost – ZDDV-1 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o davku na promet nepremičnin – ZDPN2 (Ur. l. RS, št. 117/06)
- Zakon o notariatu – ZN (Ur. l. RS, št. 13/1994 s spr.)
- Zakon o davčnem postopku – ZDavP-2 (Ur. l. RS, št. 117/2006 s spr.)
- Zakon o splošnem upravnem postopku – ZUP (Ur. l. RS, št. 80/1999 s spr.)
- Zakon o kazenskem postopku – ZKP (Ur. l. RS, št. 63/1994 s spr. in popr.)
- Zakon o pravdnem postopku – ZPP (Ur. l. RS, št. 26/1999 s spr.)
- Zakon o izvršbi in zavarovanju – ZIZ (Ur. l. RS, št. 51/1998 s spr.)
- Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju – ZFPPIPP (Ur. l. RS, št. 126/07 s spr.)
- Stanovanjski zakon – SZ-1 (Ur. l. RS, št. 69/03 s spr.)
- Stvarnopravni zakonik – SPZ (Ur. l. RS, št. 87/2002 s spr.)
- Zakon o nepravdnem postopku – ZNP-1 (Ur. l. SRS, št. 16/2019)
- Obligacijski zakonik – OZ (Ur. l. RS, št. 83/2001 s spr.)
- Zakon o denacionalizaciji – ZDen (Ur. l. RS, št. 27/1991 s spr.)
- Zakon o dedovanju kmetijskih gospodarstev – ZDKG (Ur. l. RS, št. 70/1995 s spr.)
- Zakon o ponovni vzpostavitvi agrarnih skupnosti ter vrnitvi njihovega premoženja in pravic – ZPVAS (Ur. l. RS, št. 5/1994 s spr.)
- Zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o izvrševanju kazenskih sankcij – ZIKS-G (Ur. l. RS, št. 10/1998)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. l. RS, št. 11/2018)
- Energetski zakon – EZ-1 (Ur. l. RS, št. 17/2014)
- Zakon o prostorskem načrtovanju – ZPNačrt (Ur. l. RS, št. 33/2007 s spr.)
- Zakon o zemljiški knjigi – ZZK-1 (Ur. l. RS. št. 58/2003 s spr.)
- Zakon o dedovanju – ZD (Ur. l. SRS, št. 15/1976 s spr.)
- Zakon o varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami – ZVNDN (Ur. l. RS, št. 64/1994 s spr. in dop.)
- Zakon o gospodarjenju z gozdovi v lasti Republike Slovenije – ZGGLRS (Ur. l.RS št. 9/2016)

- Uredba o razvrščanju objektov (Ur. l. RS, št. 37/2018)
- Uredba o načinu vpisa upravljavcev nepremičnin v zemljiški kataster in kataster stavb (Ur. l. RS, št. 121/2006)
- Uredba o podrobnejših merilih za presojo, ali obdelovalec ravna kot dober gospodar (Ur. l. RS, št. 81/2002)
- Uredba o podrobnejših pogojih za ravnanje z zaseženimi in odvzetimi gozdnimi lesnimi sortimenti (Ur. l. RS, št. 31/14)
- Pravilnik o izvajanju komasacij kmetijskih zemljišč (Ur. l. RS, št. 95/2004)
- Pravilnik o evidenci melioracijskih sistemov in naprav (Ur. l. RS, št. 3/2009)
- Pravilnik o vsebini in načinu vodenja zbirke podatkov o dejanski rabi prostora (Ur. l. RS, št. 9/2004)
- Kodeks ravnanja javnih uslužbencev (Ur. l. RS. št. 8/2001)
- Uredba o izvajanju državne javne službe na osuševalnih in namakalnih sistemih (Ur. l. RS št. 82/2018)