Na podlagi 4. in 17b. člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, 6. in 11. člena statuta Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije in na podlagi 21. člena Pravilnika o zakupu kmetij in kmetijskih zemljišč v lasti Republike Slovenije in v gospodarjenju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Svet Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, sprejema

CENIK

najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2025

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

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

Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2025 se uporablja do zneska letne najemnine v višini 10.000 €.

Če višina najemnine v enem letu izkustveno preseže 10.000 €, se pred sklenitvijo najemne pogodbe opravi cenitev višine najemnine.

Tabela 1: Cenik najemnin za nekmetijsko rabo zemljišč za leto 2025

namen uporabe	minimalna letna najemnina EUR/m^2
fundus – zemljišče pod objektom, skupaj s funkcionalnim zemljiščem	3 % od vrednosti v Tabela 8: Vrednosti stavbnih zemljišč po tržno analitičnih območjih
funkcionalno zemljišče k stanovanjskemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	0,6998
funkcionalno zemljišče k poslovnemu objektu (dvorišče, parkirišče, dostopna pot, zelenica...)	1,3765
odprto skladišče za les, gradbeni material ...	0,6998
športna igrišča (nogometno, lokostrelsko, vadišča za živali, tenis, kamp, ...)	0,0698
igrišče za golf	0,2000
fotovoltaična polja	0,3000
vodne površine	0,0348
smučišče	0,0192
Gorsko kolesarske steze - komercialno	0,0407
Gorsko kolesarske steze - občine in kolesarska društva	0,0204

Najemnina za objekte v gospodarjenju Sklada se zaračuna v višini 3 % od knjigovodske vrednosti objekta ob pogoju, da najemnik nosi vse stroške tekočega vzdrževanja.

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

Najemnina za posamezno pogodbo ne more biti nižja kot 122,34 EUR. Izjemoma se najemnina za stavbno zemljišče, kadar se to uporablja izključno za kmetijsko pridelavo, obračuna po pogojih cenika zakupnin.

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

Za ugotovljeno preteklo uporabo zemljišč s stavbami, ki so jih uporabniki uporabljali brez pogodbenega razmerja s Skladom, Sklad uporabnikom zaračuna uporabnino. Uporabnina se zaračuna za zadnja tri leta uporabe oz. manj v primerih, ko bo ta za nazaj že plačana, stanje pa bo pogodbeno še vedno neurejeno. Uporabnina se izračuna po tem ceniku za namen uporabe – *fundus – zemljišče pod objektom, skupaj s funkcionalnim zemljiščem*, pri čemer se za funkcionalno zemljišče šteje polovica površine pod stavbo. Če je v lasti Sklada tudi stavba se uporabnina zanjo zaračuna dodatno pod pogoji tega cenika.

Polonca Drofenik

Predsednica Sveta Sklada

SKLAD KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ IN GOZDOV REPUBLIKE SLOVENIJE 5 LJUBLJANA

Cenik je bil sprejet na seji Sveta Sklada dne 12. 12. 2024.